

# SMLOUVA O DÍLO



MBNPP001FM5D

číslo smlouvy objednatele: *OBH / SML 0389 / 2021*  
číslo smlouvy zhotovitele:

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012/ Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,

## na realizaci díla

## „Oprava fasády bytového domu čp. 981-982 ul. Hornická Bystřice nad Pernštejnem“

### 1 Smluvní strany

#### 1.1 Město Bystřice nad Pernštejnem

Sídlo : Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405, 593 15  
Zastoupené : Ing. Karlem Pačiskou - starostou města  
IČ : 00294136  
DIČ : CZ 00294136  
Tel. : 566 590 311  
Fax : 566 590 347  
E-mail : [posta@bystricenp.cz](mailto:posta@bystricenp.cz)  
Dále též jen objednatel

1.2 Firma zhotovitele : STAVOFLOS s.r.o.  
Sídlo : Na Cihelně 469, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem  
Zapsaná v OR : vedeném u Krajského soudu v Brně , oddíl C, vložka 62270  
Zastoupený : Pavlem Flosem  
Bankovní spojení : Komerční banka  
Číslo účtu : 43-4565840267/0100  
IČ : 28339410  
DIČ : CZ 28339410  
Tel. : +420 724 845 555  
Fax :  
E-mail : [stavoflos@seznam.cz](mailto:stavoflos@seznam.cz)  
Dále též jen zhotovitel

### 2 Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je realizace díla „ **Oprava fasády bytového domu čp. 981-982 ul Hornická Bystřice n.P.**“ kompletní provedení (dodávka, zkoušky a uvedení do provozu) podle následujících podkladů (v pořadí přednosti při rozporech):

- nabídky zhotovitele

2.2 Místo stavby : Bystřice nad Pernštejnem ul. Hornická čp.981-982

2.3 Předmětem smlouvy je provedení lokálních oprav mechanického poškození zateplení, očištění tlakovou vodou, odstranění organických nečistot, chemická sanace a stabilizace povrchu omítek biocidním izolačním nátěrem, dodatečné lokální přikotvení stávajícího zateplení, lokální opravy omítek a finální barevný nátěr budovy se zvýšenou odolností proti biotickému napadení. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné 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.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.

2.4 Nedílnou součástí díla jsou dále:

- zajištění a zabezpečení vytýčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné předání jejich správcům – revize hromosvodu
- zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- zajištění přístupů a příjezdů k nemovitostem po dohodě s vlastníky (veškeré případné škody na nemovitostech a porostech při provádění stavby hradí zhotovitel),
- zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,

- uvedení všech povrchů dotčených dílem do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
  - drobné práce technicky náležející k řádnému a kvalitnímu provedení díla.
- 2.5 Veškeré technické doklady, osvědčení, atesty, návody k obsluze a údržbě apod. pokud je jejich originál vyhotoven v cizím jazyce, musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.
- 2.6 Dojde-li po uzavření této smlouvy o dílo ke změně projektové dokumentace, na základě níž byly zahájeny práce, či ke změně v rozsahu díla nebo způsobu jeho provádění požadované objednatelem, dojde k odpovídající změně této smlouvy po dohodě obou smluvních stran písemným dodatkem.
- 2.7. Objednatel má právní formu obce, což znamená, že je při financování této akce limitován zdroji schválenými Zastupitelstvem města Bystřice nad Pernštejnem. Proto si objednatel vyhrazuje právo s ohledem na dostupnost vlastních zdrojů snížit jednostranně rozsah díla a to maximálně o 1/3 jeho celkové ceny.

### **3 Čas plnění**

- 3.1 Termíny realizace díla:
- zahájení prací : 22.9. 2021
  - ukončení díla : 31.10. 2021
  - vyklizení staveniště : 10.11. 2021
- 3.2 Na výzvu objednatele se zhotovitel zavazuje vypracovat a do 10-ti dní objednateli k odsouhlasení předat časový harmonogram prací, v němž budou uvedeny postupové dílčí termíny. Objednatel tento harmonogram odsouhlasí nebo k němu sdělí své připomínky, které je zhotovitel povinen do harmonogramu zapracovat a takto upravený harmonogram do 3 následujících pracovních dní předložit objednateli znovu k odsouhlasení. Objednatelem odsouhlasený harmonogram je pro zhotovitele závazný.
- 3.3 Jestliže je objednatel nucen změnit harmonogram prací, k čemuž je kdykoliv oprávněn, je zhotovitel povinen přizpůsobit provádění díla této změně. Není-li to technicky možné, je povinen to bez zbytečného odkladu sdělit písemně objednateli a strany se neprodleně dohodnou na řešení této situace.
- 3.4 Běžné klimatické podmínky či vlivy povětrnosti v průběhu díla nemají vliv na prodloužení termínu plnění zhotovitele.
- 3.5 K prodloužení zhotovitele nedochází z důvodů vyšší moci (např. zaplavení, požár, vichřice).
- 3.6 O těchto překážkách uvědomí ta strana, která se o nich dozví dříve, stranu druhou bez zbytečného odkladu po jejich zjištění zápisem do stavebního deníku k zajištění příslušných opatření. Zhotovitel se může odvolávat na tyto překážky jen od doby, kdy je písemně oznámil objednateli s tím, že mu brání v provádění díla sjednaným způsobem.
- 3.7 Jestliže má objednatel pochybnost o možnosti zhotovitele dodržet termíny a lhůty sjednané ve smlouvě či v harmonogramu prací, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu po obdržení pokynu objednatele a na své náklady zvýšit stav pracovníků, strojů, lešení a jiného pomocného materiálu apod., pokud neprokáže, že pochybnosti objednatele jsou nepodložené.

### **4 Cena za dílo**

- 4.1 Celková cena díla bez DPH dle článku II. této smlouvy je stanovena ve výši :

**1 644 379,- Kč bez DPH**

slovy: jeden milión šest set čtyřicet čtyři tisíc tři sta sedmdesát devět korun

**Předmět díla slouží pro ekonomickou činnost odběratele a v souladu s §92, odst. e) zákona 235/2004 Sb. o DPH spadá do režimu přenesené daňové povinnosti.**

Jedná se o cenu maximální a nejvýše přípustnou. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená smluvní cena za splnění předmětu plnění této smlouvy o dílo zahrnuje vlivy inflace a nepodléhá žádným změnám po celou dobu platnosti této smlouvy mimo výjimky mající vliv na cenu díla uvedené v tomto článku smlouvy o dílo. Tato cena zahrnuje zejména :

- dodání, provedení a předání díla v rozsahu, kvalitě a kompletnosti stanovené v této smlouvě;
  - veškeré činnosti a dodávky potřebné k bezvadnému provedení, vyzkoušení a zprovoznění díla;
  - provedení revizí dodaných zařízení;
  - práce a dodávky potřebné k provedení díla, o nichž zhotovitel měl a mohl jako odborník vědět;
  - zvýšené náklady mimo pracovní dobu a ve dnech pracovního klidu;
  - poplatky, daně, úhrady a veškeré sankce a pokuty;
  - veškeré zkoušky díla až do okamžiku předání a převzetí celého díla;
  - veškeré náklady na skladování všech dodávek a materiálů potřebných k provedení díla včetně jejich přepravy na staveniště;
  - dopravu pracovníků zhotovitele na a ze staveniště a jejich ubytování;
  - úklid staveniště;
  - náklady na zařízení staveniště;
  - náklady na tuzemské (event. zahraniční cesty);
  - pojištění prováděného díla;
  - protipožární zabezpečení (hasicí přístroje, zástěny atp.) potřebné k provedení práce;
  - náklady na ekologickou likvidaci odpadů vzniklých při provádění díla;
  - úhradu všech energií spotřebovaných zhotovitelem při realizaci díla.
- 4.2 Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla a že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého a dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné splnění smlouvy, a že při stanovení ceny překontroloval a ocenil veškeré podklady vymezující předmět svého plnění s odbornou péčí, a tímto prohlašuje, že tyto podklady nevykazují vady a nedostatky, že se seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít vliv na cenu díla, že prověřil místní podmínky na pracovišti, že zahrnul všechny technické a dodací podmínky do kalkulace cen a uplatnil veškeré své požadavky na objednatele před uzavřením smlouvy a v její ceně je zohlednil.
- 4.3 V průběhu provádění díla může dojít ke zvýšení uvedené ceny díla jen z důvodu změn a dodatků díla oproti rozsahu vymezenému v článku 2i. této smlouvy, písemně požadovaných objednatelem (vícepráce). Zhotovitel se zavazuje na takové vícepráce přistoupit. Vícepráce do rozsahu 20% ceny díla se zhotovitel zavazuje provést v rámci sjednaného času a plnění.
- 4.4 Objednatel je oprávněn požadovat v průběhu provádění díla záměnu materiálů či výrobků oproti původně navrženým a zhotovitel je povinen tuto záměnu provést. V případě, že nově požadované materiály či výrobky jsou prokazatelně dražší než původní, má zhotovitel právo na zvýšení ceny o rozdíl mezi jejich cenami. V případě nahrazení levnějšími výrobky či materiály se cena díla o rozdíl mezi jejich cenami snižuje.
- 4.5 Veškeré práce, které zhotovitel provede nad rozsah předmětu této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, hradí zhotovitel a nemá nárok na změnu termínu či ceny za dílo. Navíc je v případě požadavku objednatele povinen takové práce v určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit objednateli veškerou škodu, která mu tím vznikla.
- 4.6 Objednatelem odsouhlasené vícepráce budou zásadně hrazeny podle skutečného množství, druhu použitého materiálu a podle způsobu provedení v cenách, stanovených zhotovitelem stejným způsobem a ve stejné cenové úrovni jako nabídková cena díla a po jejich odsouhlasení objednatelem. Předem odsouhlasené vícepráce, které nevyžadují změny projektové dokumentace, zaznamená zhotovitel do stavebního deníku a záznam potvrdí dozor objednatele. Na vícepráce většího rozsahu zajistí smluvní strana dodávající realizační projektovou dokumentaci zpracování dodatku k projektu.
- 4.7 Vícepráce budou doloženy soupisem prací, který bude objednatelem předem odsouhlasen. Pokud zhotovitel předloží soupis víceprací po jejich provedení bez předchozího souhlasu objednatele s jejich realizací, nebudou tyto vícepráce uhrazeny.
- 4.8 Objednatel má právo kdykoliv snížit rozsah díla a nařídit vypuštění provedení některých prací či dodávek, zejména v případech, kdy se zhotovitel dostane do prodlení s plněním díla. Zhotovitel je povinen na takové rozhodnutí objednatele přistoupit a podmínky stanovené objednatelem respektovat.
- 4.9 Pokud se zmenší rozsah prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, uhradí objednatel zhotoviteli cenu sníženou o neprovedené práce a dodávky. Rozhodující pro stanovení výše srážky jsou jednotkové ceny z nabídky zhotovitele.
- 4.10 Pokud bude zhotovitel požadovat poskytnutí služeb, zařízení nebo přípojných bodů, které má objednatel na stavbě, lze toto dohodnout se zástupcem objednatele na stavbě, ale zásadně vždy za úhradu (dle naměřené spotřeby nebo dohodnutý paušál).

## 5 Platební podmínky

- 5.1. Veškeré provedené práce budou měsíčně fakturovány, dnem zdanitelného plnění bude vždy 15. den kalendářního měsíce. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do deseti dnů ode dne zdanitelného plnění soupis provedených prací oceněných podle jednotkových cen nabídkového rozpočtu a po odsouhlasení objednatelem vystaví fakturu, jejíž nedílnou součástí musí být soupis provedených prací (zjišťovací protokol). Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.



- 
- 
- 5.2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasí množství, kvalitě nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbyvajících část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vůči objednateli, které by jinak vyplývaly z předmětného peněžitého závazku.
  - 5.3. Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do 30-ti dnů po jejím obdržení za splnění podmínek stanovených v odst. 5.1., 5.2 a 5.11 ze strany zhotovitele. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do čtrnácti dnů po jejím obdržení, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti.
  - 5.4. Objednatel může uplatnit zádržné ve výši maximálně 10 % z celkové ceny. Zádržné, pokud jej objednatel uplatní, bude sloužit na zajištění splnění zhotovitelových povinností ze smlouvy o dílo. Zádržné uvolní objednatel do 45-ti dnů po doručení oprávněné písemné žádosti zhotovitele. Tuto žádost je zhotovitel oprávněn zaslat po předání a převzetí díla objednatelem a po odstranění poslední vady a nedodětku, uvedených v zápise o předání a převzetí díla objednatelem či v zápise o předání a převzetí předmětu díla objednatelem. Nedílnou přílohou žádosti bude objednatelem potvrzený zápis o odstranění těchto vad a nedodělků. Objednatel je zejména oprávněn ze zádržného uspokojit své náklady, které mu v souvislosti s nedodržením smluvních závazků zhotovitele vzniknou.
  - 5.5. Faktura musí obsahovat veškeré nároky zhotovitele s tím, že budou samostatně odděleny platby za práce sjednané dle této smlouvy za práce odsouhlasené v dodatcích této smlouvy.
  - 5.6. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn ji neprodleně vyúčtovat a započíst na následující fakturu zhotovitele za provedené práce. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatele vytknout při konečném předání a převzetí díla jako celku, zhotoviteli vady a nedodětky částí díla předaného a převzatého již dříve zjišťovacím a dílčím předávacím protokolem.
  - 5.7. Došlo-li ke změně ceny podle předchozích ustanovení smlouvy, včetně změny vlivem víceprací či méněprací, bude fakturována změněná cena. Ve faktuře je zhotovitel povinen uvést zvlášť běžné částky za práce provedené podle smlouvy a zvlášť částky za vícepráce dle dodatků ke smlouvě.
  - 5.8. Faktura bude daňovým dokladem, bude vystavena na objednatele, zaslána ve dvou vyhotoveních do jeho rukou a bude hrazena bezhotovostním převodem na účet uvedený na faktuře. Faktura musí mít kromě náležitostí daňového a účetního dokladu a obchodní listiny zejména tyto náležitosti a přílohy:
    - název „Faktura“
    - objednatelovo číslo této smlouvy a úplný název akce uvedený v záhlaví této smlouvy
    - vyznačení zádržného v souladu s touto smlouvou (částku)
    - v příloze zápis o předání a převzetí díla, potvrzený oprávněným zástupci obou stran.
  - 5.9. V případě, že faktura – daňový doklad nebude mít všechny potřebné náležitosti a přílohy je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli, aniž by se tím objednatel dostal do prodlení. V tom případě se na fakturu hledí jako na nedoručenou a po doručení opravené faktury běží nová doba splatnosti.
  - 5.10. Zhotovitel nese vůči objednateli odpovědnost za klasifikaci provedených prací a dodaných věcí (zabudovaných i nezabudovaných) pro účely sazby DPH.
  - 5.11. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly veškerých cen materiálů a veškerých subdodavatelských daňových i nedaňových dokladů ve vztahu k vícepracem. Pokud toto svoje právo uplatní, je povinen to písemně oznámit zhotoviteli s uvedením, které materiály nebo subdodávky požaduje doložit. Zhotovitel je pak povinen k soupisu provedených prací přiložit požadovaný daňový či nedaňový doklad za materiál nebo daňový či nedaňový doklad subdodavatelů. Bez těchto dokladů je zhotovitelův daňový či nedaňový doklad neúplný.

## **6 Předání staveniště**

- 6.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději tři pracovní dny před zahájením provádění díla na výzvu zhotovitele. Staveniště bude zhotoviteli předáno v rozsahu určeném v projektové dokumentaci a dohodou stran.
- 6.2. O předání staveniště (jeho části) sepíše objednatel společně se zhotovitelem zápis, ve kterém bude vyjádření zhotovitele k předanému staveništi a budou připojeny podpisy pověřených zástupců smluvních stran.
- 6.3. Vytýčením všech inženýrských sítí a zařízení na staveništi zajišťuje zhotovitel, který také odpovídá za škody způsobené porušením podzemních či nadzemních sítí a zařízení jakéhokoliv druhu.
- 6.4. Objednatel může podle svých možností zajistit zhotoviteli služby, které bude zhotovitel požadovat při předání staveniště, (elektrickou energii, skladovací prostory, přípojný bod vody, šatnování, atp.) vždy však za předem dohodnutou úhradu.
- 6.5. Zhotovitel vyklidí staveniště do tří dnů po předání a převzetí celého díla objednatelem. Za vyklizené se považuje staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu předpokládaném projektovou dokumentací a dohodou stran, jinak do stavu původního.

## **7 Podmínky provádění díla**

- 7.1. Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní zodpovědnost.
- 7.2. Objednatel je oprávněn v zájmu zajištění plynulého průběhu výstavby organizovat provádění díla zhotovitele, zejména je oprávněn přikázat mu směnný provoz či práci mimo pracovní dobu ve dnech pracovního klidu,



- čemuž je zhotovitel povinen se podrobit. Tato skutečnost nemá vliv na cenu ani termíny provádění díla. Při provádění prací se zavazuje zhotovitel dbát pokynů objednatele.
- 7.3 Zhotovitel je povinen vést ode dne podepsání zápisu o předání staveniště až do dne odstranění poslední vady a nedodělku, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla objednatelem, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.
- 7.4 Do deníku se zapisují všechny skutečnosti, týkající se provádění díla, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek od projektové dokumentace a vícepráce. Zhotovitel je povinen vést evidenci svých zaměstnanců a zaměstnanců svých případných subdodavatelů od začátku až do konce směny. Zápisy v deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování dodatků k této smlouvě. Objednatel je oprávněn sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
- 7.5 Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný pro objednatele. V případě, že objednatel nebude z důvodu na straně zhotovitele moci provést zápis ve stavebním deníku, je oprávněn své připomínky či sdělení předat zhotoviteli písemnou formou mimo stavební deník, přičemž platí, že toto sdělení má stejný význam jako zápis ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálů tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Do deníku je oprávněn zapisovat vedle zhotovitele a objednatele i orgán státního stavebního dohledu.
- 7.6 Na žádost objednatele je zhotovitel povinen vést též deník víceprací a méněprací. Zhotovitel je povinen stavební deník a deník víceprací a méněprací po skončení jejich vedení odevzdat objednateli.
- 7.7 Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k prověření prací a konstrukcí, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, tj. zejména pokládka rozvodů a kabelů před záhozem či zakrytím, veškeré izolace, injektáže, instalační rozvody v budovách, a to nejméně tři pracovní dny předem. Ke kontrole zakrývaných a zneprístupňovaných prací a konstrukcí předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, důkazy o jakosti použitých materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. Provedení kontroly bude dokladováno zápisem do stavebního deníku nebo samostatným protokolem. Pokud se objednatel nedostaví, pokračuje zhotovitel v pracích na díle a případné odkrytí provede na náklady objednatele. Pokud je při dodatečném odkrytí zřejmé, že práce či konstrukce byly provedeny vadně, hradí náklady na dodatečné odkrytí zhotovitel.
- 7.8 Před zakrytím či zneprístupněním pořídí zhotovitel fotografickou dokumentaci nebo videozáznam zakrývaných částí v rozsahu specifikovaném objednatelem a předá je bez zbytečného odkladu objednateli.
- 7.9 V průběhu provádění díla se budou konat kontrolní dny, které bude svolávat a řídit objednatel a jichž se zúčastní objednatel, zhotovitel a objednatelem určení subdodavatelé. Zápisy z kontrolních dnů zajišťuje objednatel. Závěry uskutečněné na kontrolních dnech jsou pro obě strany závazné, nemožou však měnit ustanovení smlouvy, mohou však sloužit jako podklad pro dodatek ke smlouvě. Na základě požadavku objednatele učiněného nejméně 3 dny před konáním kontrolního dne je zhotovitel povinen při kontrolním dni předložit písemnou zprávu o postupu prací v rozsahu určeném objednatelem.
- 7.10 Zhotovitel je povinen určit zaměstnance odpovědného za styk s objednatelem a přebírání jeho příkazů, pokynů apod., který ovládá český jazyk (příp. též tlumočnicka).
- 7.11 Pracovní úrazy pracovníků zhotovitele a jeho případných subdodavatelů na staveništi registruje a odškodňuje zhotovitel.
- 7.12 Technický dozor na stavbě nesmí vykonávat zhotovitel ani osoba s ním propojená. Pokud by takováto situace nastala, považují ji obě strany za důvod pro odstoupení od smlouvy.
- 8 Bezpečnost práce a ekologie**
- 8.1 Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost při práci (BOZP), přičemž se řídí zejména vyhl. ČÚBP a ČBÚ o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a ostatními právními předpisy na úseku BOZP, a dále je povinen dodržovat protipožární ochranu.
- 8.2 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s níže uvedenými právními předpisy. Poruší-li tuto povinnost a přes upozornění zástupce objednatele nepořádek do dvou dnů neodstraní, je objednatel oprávněn sjednat pořádek na náklady zhotovitele.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat právní předpisy týkající se nakládání s odpady a skládat, odstraňovat a evidovat odpady vzniklé jeho činností v souladu s uvedenými předpisy, ukládat odpady na místa k tomu určená, plnit povinnosti původce odpadu dle uvedených předpisů a při předání díla o tom předložit doklady. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly nad dodržováním těchto povinností zhotovitele.
- 8.4 Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění či poškození přilehlých fasád, komunikací popř. i mimoareálových či jiných ploch, zavazuje se zhotovitel, že je vyčistí či opraví na své náklady, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní, je objednatel oprávněn odstranit nečistoty či provést opravy na náklady zhotovitele.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje respektovat zákon o vodách a v rámci vodního hospodářství zajistit skladování ropných látek a látek škodlivých vodám v souladu s platnými předpisy tak, aby tyto látky nevnikly do kanalizace nebo neohrozily podzemní vody a životní prostředí a zabránit úkapům pohonných hmot a olejů z odstavených vozidel, případné úkapy zachycovat. V případě úniku závadných látek, je zhotovitel povinen okamžitě informovat odpovědného pracovníka objednatele a zajistit na své náklady nápravu (asanaci apod.).
- 8.6 Zhotovitel je povinen zajistit, aby na staveništi nebyl umožněn bez souhlasu objednatele přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla.
- 8.7 Zhotovitel je povinen na svůj náklad a nebezpečí zajistit a udržovat osvětlení, ostrahu, oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení staveniště a materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Objednatel nepřebírá odpovědnost za případné ztráty nebo odcizení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Zhotovitel je

---

povinen učinit veškerá nezbytná opatření k zamezení ohrožení života, zdraví a majetku třetích osob a učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí.  
Zhotovitel je povinen zajišťovat ostrahu materiálu převzatého od objednatele. Náklady zahrnul do ceny.

## **9 Předání a převzetí díla**

- 9.1 Právo požadovat svolání přejímacího řízení vznikne zhotoviteli dnem řádného splnění díla a provedením řízení o předběžném prověření dokončenosti díla a kvality díla za účasti smluvních stran a uživatele. Zhotovitel vyzve nejméně deset pracovních dnů před termínem dokončení díla objednatele k převzetí dokončeného díla.  
Podmínkou předání a převzetí díla objednatelem je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla.
- 9.2 Při předání díla předloží zhotovitel:
- doklady pro přejímací řízení a úspěšnou kolaudaci díla
  - doklad o likvidaci odpadů
  - projektovou dokumentaci se zakreslením změn (skutečný stav)
  - dodavatelskou dokumentaci
  - zápisy o prověření konstrukcí zakrytých v průběhu výstavby, protokoly o zkouškách
  - revizní zprávy
  - stavební deníky, příp. deníky víceprací a méněprací
  - seznam telefonních čísel a jiných kontaktů k uplatnění reklamace
  - ostatní doklady dle této smlouvy, které dosud nebyly předány.
- 9.3 Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednatelem se zhotovitelem dle obvyklých obchodních zvyklostí ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel. V zápise je možné též uvést výši slevy, která bude uplatněna za vady a nedostatky díla.
- 9.4 Převzme-li objednatel dílo s vadami a nedodělkami, bude tato skutečnost společně se lhůtou k jejich odstranění v zápise uvedena. Po odstranění těchto vad a nedodělků je zhotovitel povinen vyzvat objednatele písemně nejméně 3 dny předem ke kontrole jejich odstranění. V případě, že zhotovitel vady ve výše uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn vady odstranit sám nebo zadat jejich odstranění třetí osobě na náklady zhotovitele.
- 9.5 Pokud objednatel odmítne dokončené dílo převzít, bude mezi stranami sepsán zápis se stanovisky obou stran a zdůvodněním objednatele.
- 9.6 V případě, že k tomu objednatel zhotovitele vyzve, je zhotovitel povinen zúčastnit se kolaudačního řízení stavby. K tomuto řízení je zhotovitel povinen vyslat odborně způsobilou osobu, která bude schopna poskytovat kvalifikované informace týkající se předmětu díla.

## **10 Jakost díla**

- 10.1 Dílo provede zhotovitel v souladu s touto smlouvou, projektovou dokumentací. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR.  
Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály a technologie, než jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý

## **11 Záruka za jakost a zajištění závazků**

- 11.1 Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku za jakost, tedy že dílo a všechny jeho součásti bude mít sjednané, jinak obvyklé, vlastnosti a že bude plně funkční, a to po záruční dobu, která začíná běžet ode dne předání a převzetí díla objednatelem a která končí uplynutím 60-ti měsíců ode dne převzetí předmětu díla objednatelem
- 11.2 Vady díla (skryté i zjevné), které objednatel zjistí v záruční době, je oprávněn uplatnit u zhotovitele do konce záruční doby, a to písemnou formou, včetně faxové zprávy, přičemž rozhodující je datum podání. Vada dle písm. a) tohoto odstavce může být oznámena i telefonicky na telefonní čísla, která zhotovitel předal objednateli při protokolárním předání a převzetí celého díla, přičemž lhůta k zahájení odstraňování vady a k jejímu odstranění začíná běžet od okamžiku telefonického oznámení. Oznámení vady je považováno za výzvu k odstranění v něm uvedené vady, neuplatní-li objednatel v tomto oznámení jiný nárok.  
Zhotovitel se zavazuje práce na odstraňování vad zahájit:
- do 24 hodin, jedná-li se o vadu, která by mohla způsobit omezení provozu předmětu díla či havárii, ohrožení bezpečnosti osob či škody na majetku velkého rozsahu, a
  - do 2 dnů u ostatních vad
- od obdržení výzvy k jejich odstranění a vady odstranit co nejdříve, v přiměřené, technicky možné lhůtě určené objednatelem.
- 11.3 Nezahájí-li zhotovitel odstraňování vady včas nebo dostane-li se s odstraněním vady do prodlení, má objednatel právo na náklady zhotovitele odstranit vadu sám nebo zadat její odstranění třetí osobě. Pokud takto vzniklé náklady nebude možno uhradit ze zadržného, je zhotovitel povinen uhradit tyto náklady objednateli do 30-ti dnů po doručení jejich vyúčtování.



- 11.4 Hrozí-li v důsledku uplatněné vady vznik havárie, omezení provozu předmětu díla, ohrožení bezpečnosti osob či škody na majetku velkého rozsahu, je zhotovitel povinen zahájit její odstraňování bezodkladně, i když se dle jeho názoru nejedná o záruční vadu. Do doby soudního rozhodnutí o tom, zda se jedná o záruční vadu nese náklady s jejím odstraněním spojené zhotovitel, nedohodnou-li se strany jinak.
- 11.5 Pokud zhotovitel prokáže, že za vady neručí (tj. není dána odpovědnost za vady reklamované objednatelem), budou mu případně účelně vynaložené náklady na odstranění vad proplaceny objednatelem.
- 11.6 Vedle nároků uvedených výše či v obchodním zákoníku má objednatel vždy právo na náhradu škody, která mu byla v souvislosti se záruční vadou způsobena. V rámci náhrady škody nahradí zhotovitel objednateli též veškeré náklady, které musel objednatel vynaložit v souvislosti s odstraňováním vadné části díla zabudované do stavby a smluvní pokuty či jiné sankce, které musel v důsledku vadného díla objednatel uhradit třetí osobě.

## **12 Sankce a odpovědnost za škody**

- 12.1 V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla je zhotovitel oprávněn po něm požadovat úrok z prodlení ve výši dle platných předpisů.
- 12.2 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele se splněním jakéhokoliv termínu dle časového harmonogramu prací či stanoveného na kontrolním dnu se sjednává ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 12.3 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním celého díla dle smlouvy o dílo se sjednává ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 12.4 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště se sjednává ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.5 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s odstraněním vady či nedodělků z přejímacího řízení díla se sjednává ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.6 Smluvní pokuta za prodlení Zhotovitele se zahájením odstraňování vady díla v záruční době se sjednává ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení a každý případ.
- 12.7 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla v záruční době se sjednává ve výši 2000,- Kč za každý i započatý den prodlení a každý případ.
- 12.8 Objednatel má právo smluvní pokutu, na níž mu vznikl nárok, započíst proti placení faktury a faktura bude uhrazena pouze ve výši po provedení odpočtu smluvní pokuty. Pokud částka smluvní pokuty je vyšší než částka vyúčtovaná v konečné faktuře, zavazuje se zhotovitel provést úhradu zbývající části smluvní pokuty do její celkové výše ve prospěch účtu objednatele do 45-ti dnů od jejího uplatnění (tj. uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty) objednatelem.
- 12.9 Nárok na náhradu škody, způsobené objednateli porušením smluvní pokutou zajištěných povinností Zhotovitele, zůstává v celém rozsahu nedotčen. Smluvní pokuta se na výši škody nezapočítává.
- 12.10 Zhotovitel zodpovídá za všechny škody a ztráty na díle jím způsobené v průběhu jakýchkoli jím prováděných prací. Zhotovitel odpovídá dále za veškeré ztráty a nároky plynoucí z úmrtí nebo poškození zdraví jakékoliv osoby a za ztráty nebo škody na jakémkoliv majetku jiném než díle, které vzniknou v důsledku jeho provádění a dokončení díla a při odstraňování jeho vad či nedodělků a odpovídá za uznané nároky v soudním řízení, odškodňováním nákladů za poplatky a ostatní výdaje z toho nebo v souvislosti s prováděním předmětu díla vzniklých.
- 12.11 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu uhradit objednateli veškeré majetkové sankce, které mu uloží správní či jiný orgán za zhotovitelem způsobené porušení ustanovené této smlouvy, obecně závazných předpisů, směrnic, výnosů, místních vyhlášek, pravomocných rozhodnutí a dalších zákonných opatření.

## **13 Zastupování**

Během provádění díla v rozsahu této smlouvy až do odvolání zastupuje  
zhotovitele:

- ve věcech smluvních (podpisu smlouvy a jejích dodatků) : Pavel Flos
- ve věcech technických (vč. potvrzování zjišť. protok., harm. prací, převzetí díla) : Pavel Flos

objednatele:

- ve věcech smluvních (podpisu smlouvy a jejích dodatků) : Ing.Karel Pačiska
- ve věcech technických (vč. potvrzování zjišť. protok., harm. prací, převzetí díla) : David Starý, Ing. Věra Vančová

## **14 Zvláštní ujednání**

- 14.1 Veškeré ústní či písemné dohody týkající se předmětu této smlouvy jejím uzavřením pozbývají platnosti.
- 14.2 Veškeré změny a doplňky, popřípadě zrušení této smlouvy o dílo dohodou, je možno provádět pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud se nebudou moci strany dohodnout na změně, doplnění nebo zrušení smlouvy, má kterákoliv strana právo požádat o rozhodnutí příslušný soud.
- 14.3 Odstoupení od smlouvy je možno provést rovněž pouze písemnou formou s podpisem oprávněného zástupce. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupí a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí nelze odstoupení od smlouvy uplatnit.
- 14.4 Zhotovitel se zavazuje, že veškeré obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny kupujícím nebo které se jinak dozví v souvislosti s dodávkou zboží, považuje za důvěrné a za součást obchodní tajemství a



nezpřístupní je, přímo ani nepřímo, třetím osobám bez písemného souhlasu kupujícího, vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby bylo zabráněno jejich zveřejnění či zneužití svými zaměstnanci, a nepoužije tyto informace k jiným účelům než k plnění této smlouvy.

- 14.5 Objednatel je oprávněn ihned jako v případě podstatného porušení odstoupit od smlouvy mimo jiné v těchto případech :
- prodlení zhotovitele se zahájením prací převyšující 5 dnů,
  - prodlení zhotovitele v plnění časového harmonogramu převyšující dobu 5 dnů,
  - zhotovitel bez řádných důvodů zastaví provádění smlouveného díla,
  - proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání,
  - zhotovitel vstoupí do likvidace,
  - zhotovitel opakovaně zanedbává nebo porušuje své povinnosti smlouvené v této smlouvě,
  - zhotovitel poruší tuto smlouvu (např. nedodržením termínu, nekvalitní prací či dodávkou) a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě určené objednatelem.
- 14.6 Odstoupením od smlouvy je zhotoviteli odejmuto právo dále provádět práce a dodávky, aniž by jej toto odstoupení zprošťovalo jakýchkoliv jeho závazků nebo povinností podle smlouvy nebo povinností respektovat práva, která byla objednateli v souladu se smlouvou udělena. V případě odstoupení od smlouvy, nezanikají zejména ustanovení smlouvy upravující vyklizení staveniště, zádržné, záruku za jakost a smluvní pokuty za nezačínání odstraňování vady, za neodstranění vady či za nevyklizení staveniště. Záruční lhůta v tomto případě začíná běžet účinností odstoupení.
- 14.7 Objednatel může po odstoupení od smlouvy sám dokončit dílo nebo může jeho dokončení zadat jakémukoliv jinému zhotoviteli. Objednatel nebo jiný takto zvolený zhotovitel smějí pro dokončení díla používat zařízení zhotovitele, dočasné dílo a materiály tak, jak to uznají za potřebné. Zhotovitel má právo na proplacení hodnoty nepoužitého materiálu, zařízení zhotovitele a dočasného díla, které převzal objednatel.
- 14.8 Po odstoupení od smlouvy provedou smluvní strany prověrku dosud provedených prací a dodávek, o čemž vyhotoví protokol, který podepíší a ve kterém budou uvedeny veškeré práce a dodávky, které byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu s touto smlouvou a které tudíž objednatel převezme a zhotoviteli uhradí, a práce a dodávky, které mají vady a které objednatel uhradí až po odstranění těchto vad v určené přiměřené lhůtě. O odstranění vad bude vyhotoven zápis, který objednatel potvrdí, odpovídá-li skutečnosti. Nejsou-li vady prací a dodávek v objednatel určení lhůtě odstraněny, ztrácí zhotovitel právo na jejich úhradu.
- 14.9 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy jen v případě, kdy objednatel nezaplatil splatnou platbu ani po uplynutí 60 dní poté, co uplynula dodatečná přiměřená lhůta k zaplacení poskytnutá zhotovitelem v oprávněné písemné upomínce.
- 14.10 Zhotovitel je povinen být od uzavření této smlouvy do skončení záruční doby pojištěn proti veškerým škodám a odpovědnosti za škodu, a to do výše pojistné částky rovnající se minimálně dvojnásobku ceny díla dle této smlouvy. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen objednateli o tom neprodleně předložit věrohodný doklad vystavený příslušnou pojišťovnou. V případě, že objednatel zjistí, že zhotovitel není takto pojištěn, je objednatel oprávněn sám na náklady a riziko zhotovitele za objednatele pojištění uzavřít.
- 14.11 K převodu jakýchkoliv práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu může dojít pouze po předchozí dohodě smluvních stran. Smluvní strany připouští započtení vzájemných peněžitých pohledávek před splatností.
- 14.12 Ostatní vztahy při provádění díla neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.
- 14.13 Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě oboustranně potvrzená vyhotovení.

V Bystřici nad Pernštejnem dne

22. 9. 2021

Ing. Karel Pačiska – starosta  
za objednatele



V Bystřici nad Pernštejnem dne

22. 9. 2021

Pavel Flos  
za zhotovitele

**Mgr. Martin Horák**

Místostarosta Bystřice nad Pernštejnem