

# Smlouva o dílo č. 642021

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## I Smluvní strany

### 1.1 Objednavatel: **Domov pro osoby se zdravotním postižením Bystřice nad Úhlavou, p.o.**

Adresa: Bystřice nad Úhlavou 44, 340 22 Nýrsko  
Zástupce pro věci smluvní: Ing. Kateřina Šimková - ředitelka  
Zástupce pro věci technické: Ing. Kateřina Šimková, xxxxxxxxxxxx  
IČO: 49207300  
Tel./mail: +420 376 571 270/ xxxxxxxxxxxx

### 1.2 Zhotovitel:

#### **LS stavby s.r.o.**

Adresa: Palackého 764, 340 22 Nýrsko  
Zástupce pro věci smluvní: Václav Svoboda, jednatel  
Zástupce pro věci technické: xxxxxxxxxxxx, ředitel inženýrských staveb,  
tel: xxxxxxxxxxxx, mail: xxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxx, stavbyvedoucí, tel: xxxxxxxxxxxx, mail:  
xxxxxxxxxIČO: 64834042  
DIČ: CZ64834042  
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Tel., mail: +420 376 571 106 / lsstavby@lsstavby.cz  
Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Plzni, oddíl C, vložka 7565

## II Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem plnění zakázky je realizace stavby „**Oprava, údržba – zpevněné plochy areálu DOZP Bystřice nad Úhlavou - komunikace**“ ve vzájemně schváleném rozsahu. Předmět díla je blíže specifikován ve výkazu výměr, který je přílohou této smlouvy.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje, že provede výše uvedený předmět smlouvy o dílo a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení za podmínek uvedených v této SoD.
- 2.3 Objednatel se dohodnul se zhotovitelem na realizaci díla před uzavřením této smlouvy. V souvislosti s tím zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu 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 k provedení díla nezbytné. Dále potvrzuje, že jako odborná firma neshledává žádných rozporů a nedostatků, které by mohly realizaci ohrozit či narušit.

## III Cenové podmínky

- 3.1 Cena za zhotovení díla je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších změn a doplňků. Cena za dílo je cena maximální a je platná po celou dobu realizace díla.

**Cena činí:**

Cena bez DPH

DPH 21%

Cena vč. DPH

**986 700,- Kč**

207 207,- Kč

**1 193 907,- Kč**

(slovy: jeden-milión-sto-devadesát-tři-tisíc-devětset-sedm-korun-českých-včetně -DPH)

- 3.2 V této ceně jsou zahrnuty veškeré výdaje na straně zhotovitele, spojené s realizací předmětu SoD. Cena za dílo může být překročena pouze v případě, že v průběhu provádění díla vyvstane taková skutečnost, nutná ke zprovoznění či zkolaudování díla nebo změna termínů dokončení z důvodů na straně objednatele, kterou nebylo možno před podpisem této smlouvy předvídat.
- 3.3 Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele. Ceny uvedené v nabídce jsou pevné a obsahují veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k realizaci díla v cenové úrovni k datu provádění a předání díla.
- 3.4 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření díla vyplývající z podmínek při provádění díla a odborných znalostí zhotovitele nebo z vyskytnutých se nenadálých nutných úprav, které nelze předvídat, nebo z důvodu, že objednatel předložil zhotoviteli během provádění díla požadavky na změny v provedení díla, zejména pak požadavky na změnu rozsahu předmětu díla, jeho provedení, použité materiály atd., bude se postupovat následovně:  
Na základě návrhu změn rozsahu díla zhotovitel předloží objednateli návrh rozpočtového dodatku, který bude obsahovat dopad změn na sjednaný předmět díla, na sjednanou cenu díla a případně na termín provedení díla. Rozpočtový dodatek v písemné formě zašle zhotovitel objednateli mailem k vyjádření. Pokud se objednatel nejpozději do tří pracovních dnů k návrhu rozpočtového dodatku nevyjádří, platí, že s ním bez výhrad a připomínek souhlasí a akceptuje ho. Na základě akceptovaného rozpočtového dodatku dochází v souladu s tímto dodatkem automaticky ke změně uzavřené smlouvy, co se týká rozsahu, ceny a případně termínu provedení díla a pro její účinnost není zapotřebí uzavírat samostatný písemný dodatek ke smlouvě o dílo. V tomto směru je prolomena zásada nutnosti písemné změny smlouvy formou písemného dodatku. Objednatel akceptované rozpočtové dodatky jsou pro smluvní strany závazné, pokud je učiní osoby odpovědné za věci technické, bez nutnosti jejich schválení osobami odpovědnými za věci smluvní. Smluvní strany se následně mohou dohodnout, že uzavřené rozpočtové dodatky nahradí vlastním písemným dodatkem k uzavřené smlouvě, podepsaným statutárními zástupci smluvních stran.
- 3.5 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ s výjimkou bodu 3.4 smlouvy.
- 3.6 Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování díla smlouveného touto smlouvou v plné výši po celou dobu plnění.
- 3.7 Objednatel písemně do stavebního deníku sdělí, zdali bude / nebude účtováno v režimu přenesené daňové povinnosti.

#### **IV Čas plnění, lhůty**

- 4.1 Doba výstavby:  
**Zahájení prací: 08.11.2021**  
**Dokončení prací: 31.12.2021**
- 4.2 V případě, že zhotovitel bude muset přerušit provádění prací z titulu působení vyšší moci nebo nepříznivých klimatických podmínek, bude řešen termín dokončení stavby dodatkem ke smlouvě, ve kterém bude na základě vzniklých skutečností upraven termín dokončení stavby. O těchto skutečnostech bude zhotovitel neprodleně informovat objednatele a provede záznam do stavebního deníku.

- 4.3 V případě, že dojde ke změně termínů zahájení a dokončení stavby z důvodů uvedených v bodě 4.2, není zhotovitel v prodlení se splněním závazku a nevztahují se na něj smluvní pokuty uvedené v bodě 13.1.
- 4.4 Dodržení doby plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel se splněním závazku v prodlení.
- 4.5 Splněním dodávky stavby se rozumí úplné dokončení stavby, její vyklizení a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů o významných událostech vzniklých při realizaci díla jako jsou vstupy na pozemky jiných vlastníků.

## **V Financování**

- 5.1 Podkladem pro placení je faktura – daňový doklad.
- 5.2 Veškeré provedené práce budou fakturovány měsíčně. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do 10 pracovních dnů následujícího měsíce soupis provedených prací a po odsouhlasení objednatelem vystaví daňový doklad – fakturu, jejíž součástí jsou soupisy provedených prací, bez nichž je faktura neplatná. Měsíčně fakturované práce jsou dílčími plněními, která se zdaňují příslušnou DPH. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem převzetím a předání díla nebo jeho dílčí části.
- 5.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství 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.
- 5.4 Splatnost faktur je 30 dní ode dne doručení objednateli.
- 5.5 Objednatel je povinen jednotlivé faktury platit ve 100% výši a to až do okamžiku, kdy tímto způsobem bude zapláceno 90% ceny za provedení díla. Zbývajících 10% z této ceny bude představovat zádržné, které je splatné do 15 dnů od předání a převzetí řádně provedeného celkového díla, nebo do 15 dnů od odstranění všech nedodělků a vad díla, podle toho, co nastane později.

## **VI Kvalitativní podmínky**

- 6.1 Požadovaná kvalita je vymezena mimo jiného i obecně závaznými právními předpisy, hygienickými normami ČSN. Pokud porušením právních předpisů vznikne škoda, nese ji pouze zhotovitel. Dosažená kvalita musí garantovat, že dílo bude mít vlastnosti srovnatelné s podobnými díly, případně vlastnosti lepší.
- 6.2 Dodavatel prací se zavazuje vykonávat výše uvedené činnosti souladu s veškerou platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí.

## **VII Dodací podmínky**

- 7.1 Záruční doba: **60 měsíců** na stavební práce provedené zhotovitelem. Na dodané technologie a zařizovací předměty poskytuje zhotovitel záruku na dobu určenou podle výrobce, nejméně však na dobu dvou (2) let pro fyzické nepodnikající osoby a nejméně však na dobu jednoho roku pro fyzické nebo právnické podnikající osoby.
- 7.2 Záruční doba se vztahuje na všechny práce a dodávky, které prováděl zhotovitel a jsou spojeny s realizací díla. Záruční doba začíná plynout dnem protokolárního předání a převzetí díla.

- 7.3 Objednatel si vyhrazuje právo změnit rozsah svého záměru, případně vypustit provedení některých prací. Je však povinen v těchto případech řešit otázky úhrady podle cenových podmínek a případně dohodnout změnu lhůt provádění prací. Zhotovitel je povinen přistoupit na rozšíření dodávky o práce, které jsou nutné k dokončení a správné funkčnosti včetně užívání realizované stavby (např. požadavky kolaudačního řízení).
- 7.4 Práce, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li touto náhradou objednateli škoda, hradí ji zhotovitel. Neodstranění těchto nedostatků v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem opravňuje objednatele odstoupit od smlouvy.

### **VIII Staveniště**

- 8.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště zápisem o předání staveniště. Objednatel prohlašuje, že k prostoru staveniště má potřebná práva k provedení výše uvedeného díla. Termín předání staveniště se dohodne písemně při podpisu smlouvy o dílo.
- 8.2 Vytýčení stavby, podzemních a nadzemních vedení a inženýrských sítí oprávněnou osobou zajistí zhotovitel.
- 8.3 Objednatel při předání staveniště přesně vymezení hranice staveniště.
- 8.4 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště a skládky materiálu tak, aby nevznikly žádné škody na majetku objednatele. Do termínu ukončení stavby je povinen uvést prostor staveniště do původního nebo dohodnutého stavu.
- 8.5 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost. Rovněž odpovídá za provádění prací ve vyžadované kvalitě a ve stanovených termínech.
- 8.6 Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby objednateli případně třetím osobám, odpovídá zhotovitel díla, který je povinen uhradit vzniklou škodu, nebo škodu odstranit na své náklady.
- 8.7 Objednatel kontroluje provádění prací stavby, má přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou zpracovávány nebo uskladněny dodávky pro stavbu.
- 8.8 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- 8.9 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat hygienické předpisy.

### **IX Technický dozor investora**

- 9.1 Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny vzájemně schváleným způsobem, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit.
- 9.2 Pracovník objednatele pověřený výkonem technického dozoru je oprávněn seznamovat se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, účastní se předání staveniště, odsouhlasuje změny a doplňky, které neprodlužují lhůty, nezvyšují náklady a nezhoršují parametry. Kontroluje věcnou správnost a úplnost cenových podkladů, je oprávněn vstupovat na staveniště, účastní se kontrolní

činnosti, organizované nadřízeným orgánem a odevzdání a převzetí prací, kontroluje zakrývané práce, kontroluje odstranění vad, kontroluje vyklizení staveniště.

- 9.3 Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě, hrozí-li nebezpečí způsobení škody.
- 9.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozorce a činit neprodlené opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek.

## **X Ostatní ujednání**

- 10.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 10.2 Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje.
- 10.3 Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 10.4 Za podstatné porušení smlouvy se považuje prodlení v dokončení díla, opakované vadné plnění díla nebo taková jakost dodávaných prací, která nezaručuje bezvadné užívání podle stanovených parametrů a nebo jestliže objednatel nesplní své finanční závazky a nebude schopen poskytnout záruku, že je splní v náhradním termínu.
- 10.5 Dojde-li k odstoupení od smlouvy před dokončením díla, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno oceněním soupisu provedených prací, přičemž všechny náklady, spojené s odstoupením od smlouvy, jdou k tíži strany, která porušila smluvní povinnost.
- 10.6 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinností obou stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech dosud provedených prací oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodou jinak,
  - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 14 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přijímací řízení“,
  - po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy,
  - strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.

## **XI Odevzdání a převzetí díla**

- 11.1 Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli.
- 11.2 Objednatel splní svůj závazek převzít dílo zápisem o převzetí, že dílo přijímá. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby. Jestliže dílo vykazuje tyto vady, budou zachyceny v předávacím protokole s tím, že se

zhotovitel zavazuje tyto odstranit na své náklady po podpisu předávacího protokolu v dohodnutém termínu. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla v případě, že dílo vykazuje vady, které brání řádnému a obvyklému užívání díla.

- 11.3 Vlastnické právo k věcem zabudovaným do díla přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem předání díla. Odpovědnost za škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech, dílech, nebo celé stavbě, rizika a nebezpečí, nese zhotovitel do okamžiku protokolárního převzetí díla objednatelem.
- 11.4 Zhotovitel je povinen oznámit písemně, elektronickou poštou, e-mailem objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a stanovit termín předání. Objednatel je povinen v určený den předání se předání zúčastnit. Pokud se objednatel nebude objektivně schopen předání zúčastnit, musí to ihned po doručení oznámení zhotoviteli sdělit stejnou formou, jakou zvolil zhotovitel pro oznámení termínu předání. V tomto případě se smluvní strany dohodnou na náhradním termínu předání s tím, že se o dobu posunutí termínu předání prodlužuje automaticky termín dokončení a předání díla.

## **XII Odpovědnost za vady díla**

- 12.1 Právo objednatele na odstranění vad díla bude uplatněno:
- a) při převjímcě,
  - b) později v rámci reklamačního řízení během záruční doby.
- 12.2 Převzal-li objednatel vadné dílo nebo jeho část, má právo na dodatečné, bezplatné odstranění vady nebo na přiměřenou slevu.
- 12.3 Objednatel je povinen vady reklamovat u zhotovitele písemně mailem na adresu [lsstavby@lsstavby.cz](mailto:lsstavby@lsstavby.cz). Pokud bude reklamáce podána jiným způsobem, nebude uznána.
- 12.4 Objednatel je povinen vady reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit.
- 12.5 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15-ti dnů po obdržení reklamaci písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
- 12.6 Termín odstranění reklamované vady se dohodne písemně, jinak je zhotovitel povinen vadu odstranit do 30 dnů po jejím uplatnění, vytčení reklamace. Neodstraní-li zhotovitel oprávněně vytčenou vadu v uvedené lhůtě, smí objednatel zajistit její odstranění jinou osobou a zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady na to vynaložené. V případě prodlení s odstraněním oprávněně vytčené vady je zhotovitel navíc povinen hradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každou jednotlivou vadu a den prodlení až do doby odstranění vytčené vady zhotovitelem nebo jinou osobou. Smluvní pokuta se hradí vedle způsobené škody, bez ohledu na zavinění a ujednanou smluvní pokutu nelze snížit rozhodnutím soudu.
- 12.7 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.
- 12.8 V případě, že zhotovitel odstraňuje vady své dodávky, je povinen provedenou opravu objednateli předat.

### **XIII Smluvní pokuty**

- 13.1 Za prodlení s dokončením díla zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 13.2 Za pozdě zaplacené faktury uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 13.3 Případně vzniklé škody a jejich náhrada není uplatněním smluvních pokut dotčena.

### **XIV Závěrečné ustanovení**

- 14.1 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 14.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Bystřici nad Úhlavou dne 8.11.2021

V Nýrsku, dne 08.11.2021

.....  
Ing. Kateřina Šimková, ředitelka DOZP

.....  
Václav Svoboda, jednatel