

**SWIETELSKY stavební s.r.o.**

**a**

**Sanatorium Jablunkov, a.s.**

**SMLOUVA O DÍLO**

**SWIETELSKY**

**Název akce: „Asfaltové komunikace v areálu“**

Číslo smlouvy o dílo: S22-037-0097

## SMLOUVA O DÍLO

Číslo u objednatele: .....

Číslo u zhotovitele: S22-037-0097

uzavřená dle ustanovení § 2586 a souvis. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### 1. Smluvní strany

#### **Objednatel:**

**Sanatorium Jablunkov, a.s.**  
Zastoupen: Ing. Janem Zawadou, MBA – předsedou představenstva  
Ing. Zuzanou Mariňákovou – místopředsedou představenstva  
Sídlo: č.p. 442, 739 91 Jablunkov  
IČ: 27835545  
DIČ: CZ 27835545  
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3982  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: 43-1848440227/0100  
Telefon: 777 794 423  
Email: [reditel@sanatorium-jablunkov.cz](mailto:reditel@sanatorium-jablunkov.cz)  
Za objednatele jednat a podepisovat:  
Ve věcech smluvních: Ing. Jan Zawada, MBA – předseda představenstva  
Ing. Zuzana Mariňáková – místopředseda představenstva  
Karel Friedel  
ve věcech technických:

#### **Zhotovitel**

**SWIETELSKY stavební s.r.o.**  
Obchodní firma: SWIETELSKY stavební s.r.o. odštěpný závod Dopravní stavby Morava  
Odštěpný závod: SWIETELSKY stavební s.r.o. odštěpný závod Dopravní stavby Morava  
Sídlo: Jahodová 60, 620 00 Brno  
Zastoupený: Bc. Vladimírem Lesovským, vedoucím odštěpného závodu  
Korespondenční adresa: oblast Ostrava: Suvorovova 538, 742 42 Šenov u Nového Jičína  
IČO: 480 35 599  
DIČ: CZ48035599  
Obchodní rejstřík: Krajský soud České Budějovice, oddíl C, vložka 8032  
Číslo účtu: ČSOB a.s., 212269343/0300  
Telefon: 556 779 290  
Fax: 556 779 295  
Email: [office-nj@swietelsky.cz](mailto:office-nj@swietelsky.cz)

Za zhotovitele oprávněn jednat a podepisovat:

Ve věcech smluvních: Ing. David Kubiček, ředitel oblasti (na základě plné moci)  
Ing. Ondřej Matuš, vedoucí odd. přípravy a kalkulací (na základě plné moci)  
Ve věcech realizace stavby: Přemysl Malý, stavbyvedoucí (724 062 604, [p.maly@swietelsky.cz](mailto:p.maly@swietelsky.cz))

## 2. Předmět díla

Název díla: Asfaltové komunikace  
Místo plnění: Jablunkov

Předmětem plnění díla je provedení opravy asfaltových komunikací v areálu.

Zhotovitel tímto přebírá zakázku v souladu s ustanovením § 2586 a související zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění této smlouvy o dílo za následujících podmínek:

Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno dle nabídky zhotovitele s případnými změnami, které budou mezi objednatelem a zhotovitelem v průběhu provádění díla řádně projednány a odsouhlaseny, tak jak je uvedeno v této smlouvě.

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj smluvní cenu.

## 3. Termíny plnění

Sjednávají se následující závazné termíny:

**Zahájení prací:** 22.11. 2021  
**Předání díla:** 20.12. 2021

Splnění termínu dodávky stavby je podmíněno včasným předáním projektové dokumentace nebo předáním stavebního povolení nebo staveniště zhotoviteli stavby,

V případě, že dojde k pozdnímu předání staveniště zhotoviteli stavby, popřípadě dojde k přerušení stavebních prací z důvodů na straně objednatele, posune se automaticky termín dokončení prací o počet dnů, po které trvalo přerušení, popřípadě bylo opožděno předání staveniště.

Z termínu dokončení **20.12. 2021** jsou vyjmuty práce, jejichž provedení je závislé na vhodných klimatických podmínkách.

Na veškeré práce mohou být uplatněny dny se špatným počasím, které neumožňuje řádné provádění prací v souladu s příslušnými ČSN, technologickými předpisy, předpisy BOZP, doporučenými postupy výrobců materiálů a/či technologií atd. Za dny se špatným počasím se považují takové dny, kdy:

- bude rychlost větru v místě stavby vyšší než 15 m/s po dobu delší než 3 (tři) po sobě jdoucích hodin v rámci jednoho pracovního dne, přičemž toto měření musí být provedeno zhotovitelem pomocí zařízení na měření rychlosti větru, a/nebo
- průměrná teplota na místě stavby ve 2 (dvou) po sobě jdoucích pracovních dnech bude nižší než +5 stupňů Celsia.
- vytrvalý déšť znemožňující provádět řádně a kvalitně stavební práce. O tyto dny se termín dokončení předemětných prací posune, když podmínkou pro uplatnění těchto dnů je zápis zhotovitele do stavebního deníku.

Smluvní strany se v případě výskytu dnů se špatným počasím, které by mohly mít dopad do prací na díle, dohodly, že vynaloží veškeré úsilí na minimalizaci dopadu do doby provádění díla nebo jeho části, přičemž o jakémkoliv dopadu dnů se špatným počasím do prací zhotovitele na díle bude učiněn záznam do stavebního deníku, a to ne později než do konce trvání každého případu dnů se špatným počasím, ve kterém bude identifikován posun provádění prací zhotovitele na příslušné části díla, odpovídající době, po kterou nemohl pokračovat na její realizaci či byl omezen v jejím provádění.

Termíny provedení díla se posouvají také o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci nebo o dobu nutného přerušení prací při překážkách na straně objednatele - například při nutných změnách projektovaného řešení nebo při archeologických či památkových nálezech, atp. Termíny provedení prací z těchto důvodů se posouvají pouze v případech, kdy zhotovitel na přerušení prací z těchto důvodů objednatele zápisem do stavebního deníku upozornil.

Jsou-li práce z důvodů působení vyšší moci nebo z důvodů překážek na straně objednatele přerušeny na dobu delší než 1 týden, je zhotovitel oprávněn požadovat náhradu přerušením prací vzniklých vícenákladů a při přerušení prací v součtu delším než 2 měsíce také přiměřenou úpravu smluvní ceny.

#### 4. Smluvní cena

Právo na zaplacení smluvní ceny díla vzniká provedením díla.

Obě strany se dohodly na smluvní ceně díla ve výši

Cena za dílo (v Kč)	celkem
Cena bez DPH	<b>1 242 728, 00,- Kč</b>
DPH 21%	260 972,88,- Kč
<b>Cena vč. DPH</b>	<b>1 503 700,88,- Kč</b>

Dohodnutá cena může být změněna v případě, že dojde během realizace díla ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících prokazatelný vliv na cenu díla.

Konečná celková cena díla bude vyúčtována na základě skutečně provedeného rozsahu prací, hodnoty použitých věcí a výše dalších nákladů použitých při realizaci díla oceněných v položkovém rozpisu ceny, který je nedílnou součástí této smlouvy a slouží jako podklad pro účely fakturace, ocenění objednatelem požadovaných víceprací a méněprací a k vystavení soupisu provedených prací.

#### 5. Fakturace, platební podmínky

Daňový doklad včetně náležitostí stanovených zákonem musí obsahovat:

- 5.2.1. číslo smlouvy o dílo
- 5.2.2. zjišťovací protokol potvrzený objednatelem
- 5.2.3. soupis skutečně provedených prací odsouhlasený objednatelem

Daňový doklad musí být odeslán na korespondenční adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Fakturace bude prováděna v Kč. Splatnost faktury se stanovuje na 21 kalendářních dní ode dne doručení faktury – daňového dokladu. Objednatel neposkytuje zálohy.

Jako den úhrady platí datum připsání převáděné částky na bankovní účet zhotovitele.

## 6. Způsob provedení díla

Způsob provádění díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou v § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zhotovitel vede dle §157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a dle vyhl. č. 499/2006Sb., o dokumentaci staveb, ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a množství, zdůvodnění odchylek od schválené projektové dokumentace, povětrnostní podmínky na staveništi). Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Výjimečně může být zápis proveden následující den.

Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy ve stavebním deníku stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací, k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele, technický dozor objednatele, autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, autorizovaný inspektor a správní dozor podle zvláštních právních předpisů.

Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí se záznamem objednatele nebo generálního projektanta je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. O svém nesouhlasném stanovisku uvědomí písemně objednatele.

Stavbyvedoucí je povinen předložit technickému dozoru objednatele denní záznamy nejpozději při nejbližším výkonu technického dozoru a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.

Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a PD, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací, musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.

Technický dozor objednatele a autorský dozor nejsou oprávněni zasahovat do činnosti zhotovitele. Jsou však oprávněni dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný na staveništi a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě.

Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

## 7. Staveniště

Zařízení staveniště (dále jen ZS) si zajišťuje celé zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.

## 8. Spolupůsobení objednatele

Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na provedení díla a je schopen předmětné dílo ve sjednaném čase financovat.

Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli provádět stavební a montážní práce v prostoru staveniště v prodloužených směnách, případně v dvousměnném provozu a ve dnech pracovního volna a klidu.

Po dohodě poskytne objednatel zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.

## 9. Odevzdání a převzetí díla

Zhotovitel a objednatel se zavazují sepsat o předání díla zápis, který obě smluvní strany podepíší. V zápise se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis ojedinělých vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímacího řízení apod.

Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do užívání. Zároveň se smluvní strany dohodnou na opatřeních a lhůtách k jejich odstranění.

Dnem předání a převzetí díla přecházejí veškerá rizika nebezpečí škody na díle na objednatele.

Odmítne-li objednatel dílo bez řádného důvodu převzít a/nebo podepsat zápis o přejímce, má se za to, že bylo dílo předáno zhotoviteli v den oznámený zhotovitelem objednateli jako den předání díla; obdobně pak platí, nedostaví-li se objednatel k přejímce vůbec.

## 10. Reklamac

Postup při reklamaci:

- Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli závadu na stavebním díle. Zhotovitel se zavazuje do 7 dnů od obdržení reklamac sepsat zápis postupem dále uvedeným.
- Zhotovitel společně se zástupcem objednatele provedou prohlídku závady a sepišou zápis, ve kterém bude uvedeno:
  - datum prohlídky
  - datum zjištění závady
  - rozsah závady či poškození díla
  - návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám
  - předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na objednatele
  - uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit závadu v rámci záruční lhůty
  - podpis zástupců zhotovitele a objednatele

Zhotovitel se zavazuje, že práce na „drobných reklamacích“, které nemají podstatný vliv na funkci dokončeného díla, zahájí do 30 dnů od obdržení písemného oznámení reklamac.

U reklamac, která má „podstatný vliv“ na funkci dokončeného díla, zahájí zhotovitel práce na její odstranění do 7 dnů od sepsání zápisu o prohlídce závady na základě písemného oznámení.

Reklamac nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním. V takovém případě je oprávněn definitivně rozhodnout soud na návrh některé ze smluvní strany.

I když nebude reklamacie ze strany zhotovitele uznána, zhotovitel provede opravu závady, ale na náklady objednatele.

Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé předáním neúplných podkladů o staveništi ani za škody vyplývající z neúplnosti projektu, čímž jsou myšleny nedostatky projektu, které zhotovitel nemohl odhalit před zahájením prací v rámci rozsahu své odbornosti.

## 11. Odpovědnost za vady

Objednatel a zhotovitel dohodli, že zhotovitel odpovídá za vady díla od data řádného předání stavby objednateli v délce **36 měsíců**.

Za vadu v asfaltových vrstvách se nepovažuje prokazatelné dosednutí konstrukčních vrstev provedené objednatel. Zhotovitel nenes zodpovědnost a záruku za hutněný zásyp a šterkové konstrukční vrstvy. Pokud bude dílo předáváno a přebíráno se zjištěnými drobnými vadami a nedodělků nebránícími užívání díla, záruční doba začíná běžet dnem podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků nebránících užívání díla, nejvýše však dnem následujícím po uplynutí šesti měsíců od předání díla.

## 12. Smluvní pokuty

Smluvní strany se zavazují z titulu neplnění výše uvedených závazků z této smlouvy zaplatit oprávněné straně tyto pokuty:

- za prodlení zhotovitele se splněním sjednané doby pro provedení díla v objednaném rozsahu díla smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení; smluvní pokuta se započítává na náhradu škody.
- za prodlení objednatele s úhradou vyúčtované ceny za provedení díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení; zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody.
- Smluvní pokuty jsou splatné do 60 kalendářních dnů od jejich vyúčtování.

## 13. Odstoupení od smlouvy

Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků zhotovitelem) především pokud zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nízké kvalitě nebo používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality, avšak teprve poté, kdy na hrubé porušení smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků objednatelem) především pokud je objednatel v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 30 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy též v případě, bude-li zjištěn úpadek druhé smluvní strany nebo druhá smluvní strana vstoupí do likvidace.

V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli jak hodnotu k datu odstoupení provedených prací, a to do 10 -ti dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení.

Odstoupení od smlouvy je nutno učinit písemně.

## 14. Ostatní ujednání

Bude-li nutno z důvodů na straně objednatele změnit způsob prací při realizaci stavebních a montážních prací, zajistí objednatel včas nezbytné doplnění příslušné dokumentace, změny projedná a schválí se zhotovitelem a uzavřou písemný dodatek smlouvy.

Vícepracemi se rozumí veškerá činnost zhotovitele, kterou pro objednatele provede nad rámec smluvních povinností, předané projektové dokumentace a na základě dohody smluvních stran.

## 15. Platnosti smlouvy

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je platná pouze ve spojení s položkovým rozpisem ceny.

Zhotovitel není oprávněn započít s předmětnými pracemi resp. dodávkami podle této smlouvy před samotným podpisem této smlouvy.

## 16. Závěrečná ustanovení

Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena formou písemného dodatku, k ústní formě se v žádném případě nepřihlíží. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv či podpisy stran ve stavebním deníku.

Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

Případné náklady, poplatky nebo jiné výdaje, které vzniknou ve spojitosti s vyhotovením této smlouvy, nese zhotovitel.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

Smlouva je uzavřena ve svobodné a pravé vůli všech účastníků, bez nátlaku, ne za nevýhodných podmínek, při znalosti všech okolností smluvního vztahu a všeobecných dodacích podmínek. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, že si Smlouvu si přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

Strany si ujednaly, že pokud bude plnění podle této smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže objednatel požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a zhotovitel je připraven takovou vadu odstranit nebo bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady nebo v takové činnosti řádně pokračuje a/nebo v rozumném čase a řádně vadu odstraní.

Bude-li některé z ustanovení této Smlouvy shledáno k tomu příslušným orgánem neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení tím zůstane nedotčena. Práva a povinnosti účastníků upravená takovým ustanovením se řídí odpovídající úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o



registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv

Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.

**Přílohy:**

**Příloha č. 1: Cenová nabídka zhotovitele (položkový rozpočet)**

V Jablunkově dne 22.11.2021

V Šenově u Nového Jičína dne 22.11. 2021

objednatel  
Sanatorium Jablunkov, a.s.

zhotovitel  
SWIETELSKY stavební s.r.o.

.....  
Ing. Jan Zawada, MBA  
předseda představenstva

.....  
Ing. David Kubíček  
ředitel oblasti

.....  
Ing. Zuzana Mariňuková  
místopředseda představenstva

.....  
Ing. Ondřej Matuš  
vedoucí odd. přípravy a kalkulací

Smlouvu přezkoumal dne 22.11. 2021 Přemysl Malý, stavbyvedoucí