

# S M L O U V A O D Í L O

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

(dále jen „smlouva“)

číslo smlouvy objednatele .....

číslo smlouvy zhotovitele .....

---

## **SMLUVNÍ STRANY**

### **Objednatel:**

### **Město Dačice**

Sídlo:	Krajířova 27, 380 13 Dačice I
Zastoupený:	Ing. Karlem Macků - starostou města
IČO:	00246476
DIČ:	CZ00246476
Peněžní ústav:	Česká spořitelna a.s., pobočka Dačice
Číslo účtu:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech smluvních, finančních a provádění stavby:

**Ing. Karel Macků** – starosta

Osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech provádění stavby:

**Jitka Žaloudková** - referent odboru správy budov, tel. č. 384 401 235

(dále jen „objednatel“)

### **Zhotovitel:**

### **Technické služby Dačice s. r. o.**

Sídlo:	<b>U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice</b>
Zápis v obchod. rejstříku:	<b>OR vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10739</b>
Zastoupený:	<b>Mojmírem Holcem - jednatelem</b>
IČO:	<b>260 40 344</b>
DIČ:	<b>CZ26040344</b>
Peněžní ústav:	<b>ČSOB</b>
Číslo účtu:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>
Datová schránka:	<b>uq9617z</b>

Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech smluvních:

**Mojmír Holec** tel. č. 777 113 125

Osoby oprávněné jednat za zhotovitele ve věcech provádění stavby:

**Mojmír Holec** tel. č. 777 113 125

Stavbyvedoucí (ve smyslu § 153 odst. 1 a 2 zák. 183/2006 Sb.)

**Zdeněk Riedling** tel.č. 777 113 126

(dále jen „zhotovitel“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

## I. PREAMBULE

Zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu českého právního řádu držitelem všech příslušných živnostenských a dalších oprávnění potřebných pro provedení díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas a za sjednanou cenu provedl dílo dle této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo - stavbu:

### **„Oprava bytu č.1 v domě 162/V ul. Tř. 9. května v Dačicích“**

(dále jen „dílo“ nebo „stavba“)

Dílem se dle této smlouvy rozumí provedení opravy bytu:

- celková rekonstrukce rozvodů vody, odpadů
- celková rekonstrukce rozvodů ÚT včetně dodávky otopných těles a kotle
- celková rekonstrukce rozvodu elektřiny včetně dodávky rozvaděče
- celková rekonstrukce koupelny a WC
- celková oprava povrchu omítek stěn a stropů
- položení krytiny PVC na podlahy
- výměna vnitřních dveří včetně zárubní

Součástí díla jsou dále tyto činnosti, které provede zhotovitel:

- odvoz a zajištění skládky suti a vybouraných hmot, včetně poplatku za uložení, a včetně předání dokladů o ekologické likvidaci (příp. o uložení na skládku) objednateli,
- zajištění řádné koordinační činnosti při provádění díla,
- průběžný denní úklid dotčených prostor (podle stavu znečištění),
- vyčištění a úklid dotčených prostor po ukončení veškerých stavebních prací a uvedení pozemků dotčených stavbou nebo zařízením staveniště do původního stavu,
- předání atestů, protokolů o shodě, revize elektro, certifikátů použitých materiálů, prohlášení zhotovitele dle ust. § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, prohlášení o likvidaci odpadů objednateli,

- zajištění dodržování předpisů v oblasti BOZP a požární ochrany při práci na staveništi, tj. zajištění staveniště a skládek materiálů a bezpečného pohybu osob, zajištění bezpečného průchodu a přístupu osob do sousedních provozních objektů,
2. Provedením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro zahájení, řádné dokončení a předání díla a k uvedení díla do řádného provozu, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, skládkovné apod.), včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
  3. Veškeré materiály a zařízení použité při provádění díla dle této smlouvy musí být nové, originální a nepoužité. V případě zjištění, že materiály či zařízení nesplňuje tyto požadavky, zhotovitel na své náklady provede okamžitou výměnu příslušných částí.
  4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za jeho provedení zhotoviteli cenu podle článku V. této smlouvy.
  5. Zhotovitel se zavazuje splnit požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy v průběhu provádění díla.
  6. Dílo provedené v rozsahu ujednaném v této smlouvě musí být provedeno v souladu s touto smlouvou a v souladu s právními předpisy, musí mít základní kvalitativní technické ukazatele dle obecných technických požadavků na výstavbu, EN a ČSN, dle technických listů výrobců a dle technologických a montážních návodů výrobců.

### III. Místo plnění – staveniště

1. Místem plnění této smlouvy je byt č. 1 na adrese Tř. 9. května 162/V k.ú. Dačice.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště **nejpozději 3 dny** před zahájením stavebních prací, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. O této skutečnosti bude mezi smluvními stranami proveden písemný zápis.
3. Staveniště zajistí zhotovitel. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklad staveniště a zajistí vjezd na staveniště, jeho provoz, údržbu, pořádek a čistotu po celou dobu provádění díla, v souladu s platnými právními předpisy. Totéž zhotovitel zabezpečí v případě určení skládek materiálů, povolení vybudování objektů zařízení staveniště apod. Zhotovitel je odpovědný za veškeré škody způsobené na staveništi do doby řádného provedení díla a vyklizení staveniště.
4. Místo plnění dle odstavce 1. tohoto článku je i místem předání a převzetí řádně provedeného díla.

### IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle článku II. této smlouvy jako celek do **28 02. 2022**. Součástí provedení díla je jeho předání a převzetí dle článku VII. této smlouvy.
2. Práce budou zahájeny: **6. 12. 2021**.
3. Zhotovitel se zavazuje provést likvidaci staveniště do 3 dnů po předání díla objednateli.

## V. Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je ujednaná pro rozsah daný článkem II. této smlouvy jako cena konečná a nejvýše přípustná, platná po celou dobu provádění díla. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení díla ve smyslu této smlouvy.

**Cena díla bez daně z přidané hodnoty činí 700.040,75 Kč**

**Daň z přidané hodnoty je povinen přiznat a zaplatit správci daně objednatel v režimu přenesení daňové povinnosti ve smyslu ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**

2. Cena díla, jehož provedení je předmětem této smlouvy, je mezi smluvními stranami ve výši bez daně z přidané hodnoty sjednána v odstavci 1 tohoto článku. Cena za dílo je splatná jednorázově po předání a převzetí díla na základě faktury vystavené objednatelem.
3. Lhůtu splatnosti faktury si smluvní strany sjednávají v délce 30 dnů od jejich prokazatelného doručení objednateli. Za den platby faktury se považuje den odepsání částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
4. Fatura musí obsahovat číslo smlouvy objednatele uvedení v záhlaví této smlouvy. Faktura musí splňovat veškeré požadavky stanovené českými právními předpisy, zejména náležitosti dané ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže faktura nebude mít náležitosti vyžadované právními předpisy nebo náležitosti ujednané v této smlouvě, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli k opravě. Vrácením faktury zhotoviteli se přerušuje lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží až doručením řádně opravené faktury objednateli.

## VI. Provádění díla

1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a s odbornou péčí. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré příkazy objednatele týkající se provádění díla nebo upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nepředvídatelné skutečnosti a skryté překážky, které mohou mít vliv na další průběh provádění díla nebo znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a byly zjištěny v průběhu provádění díla, popřípadě na jiné nejasnosti.
3. Zhotovitel je při předání díla povinen předložit objednateli doklady prokazující způsob, jakým naložil s jednotlivými druhy stavebního odpadu při provádění díla.
4. Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště o pracích, které jsou předmětem díla, stavební deník. Stavební deník musí být uložen u stavbyvedoucího na stavbě a musí být přístupný pro oprávněné osoby objednatele. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy a vedení stavby a také záznamy o námitkách uplatněných třetími osobami v souvislosti s prováděním stavby (zejména údaje o časovém postupu prací, jejich druhu, objemu a jakosti jakož i další náležitosti ve smyslu ust. § 6 vyhlášky o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb.). Objednatel a dotčené orgány státní správy jsou oprávněni sledovat záznamy provedené ve stavebním deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska. Za objednatele jsou oprávněni do deníku provádět zápisy osoby oprávněné jednat ve věcech provádění stavby.
5. Zhotovitel je povinen průběžně zvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, alespoň tři pracovní dny před zakrytím. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v pracích. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí

provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí jejich odkrytí zhotovitel. Účast objednatele na řízení o zakrytí prací nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla, ani odpovědnosti ze záruky.

6. Pokud zhotovitel svou činností způsobí újmu objednateli nebo třetím osobám, je povinen bez zbytečného odkladu tuto újmu napravit uvedením do původního stavu a není-li to možné, tak nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
7. Zhotovitel odpovídá i za újmu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí. Zhotovitel rovněž odpovídá za újmu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

## **VII. Převzetí díla**

1. Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno objednateli včetně veškeré dokumentace a dokladů dle této smlouvy. Dílo, které má vady, není dokončeno a objednatel není povinen jej převzít.
2. Zhotovitel předá dílo jako celek. O předání a převzetí díla sepiší smluvní strany písemný zápis.
3. Objednatel převezme dílo, bude-li provedení objemu a jakost díla v souladu s touto smlouvou, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, v souladu s technickou a montážní dokumentací výrobců a předá-li mu zhotovitel veškerou dokumentaci a doklady podle této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen zajistit pro účely převzetí díla předložení veškerých atestů, certifikátů revizí, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených právními předpisy, prohlášení o shodě.
5. Řádné provedení díla bude prokázáno úspěšným provedením všech předepsaných zkoušek, nutných k řádnému užívání celého díla. K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatele včas pozvat, jinak nemusí být výsledky těchto zkoušek objednatelem uznány a zhotovitel na své náklady zajistí nové zkoušky za přítomnosti objednatele.
6. Objednatel může převzít dílo i v případě, že při předání bude mít dílo ojedinělé drobné vady, které dle objednatele samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují, a poskytne-li zhotovitel objednateli dostatečné záruky, že vady odstraní v termínu společně dohodnutém.
7. O průběhu a výsledku předání díla sepiší smluvní strany zápis, ve kterém smluvní strany určí lhůty k odstranění vad.
8. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle do doby jeho provedení, čímž se rozumí i splnění povinnosti odstranit vady ve smyslu odstavce 7.
9. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady díla, které brání řádnému užívání, a to ve lhůtě určené v zápisu ze závěrečné kontrolní prohlídky provedené příslušným stavebním úřadem a splnit podmínky stanovené pro získání kolaudačního souhlasu podle příslušných předpisů stavebního práva. O odstranění těchto vad bude sepsán mezi oběma smluvními stranami zápis.
10. Pokud na základě závěrečné kontrolní prohlídky provedené dle příslušných ustanovení stavebního zákona bude mít objednatel další požadavky nad rámec předmětu smlouvy, provede zhotovitel tyto práce na základě samostatné dohody s objednatelem za úhradu.

## **VIII. Záruky**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle této smlouvy a že po dobu

záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují. Po sjednanou záruční dobu zhotovitel odpovídá za jakost a kompletnost provedeného díla, za použitý materiál, za kvalitu a úplnost montáže stavebních prací a funkci díla.

2. Zhotovitel poskytuje záruku na kvalitu a jakost jím provedených stavebních prací v **trvání 60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí provedeného díla bez vad. Záruční doba na reklamované části díla se prodlužuje o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění vady.
3. Smluvní strany se dohodly pro případ vad díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady díla.
4. Reklamace vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně u zhotovitele, který je povinen nastoupit na odstranění reklamované vady neprodleně a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu, nejpozději však do 10 dnů od uplatnění reklamace.
5. Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně u zhotovitele nejpozději do 30 dnů po uplynutí záruční doby a prokáže, že k výskytu došlo ještě v průběhu záruční doby.

## IX. Sankce

1. V případě, že zhotovitel nesplní závazek provést dílo v ujednaném čase dle článku IV odstavce 1. této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **500 Kč** za každý započatý den prodlení.
2. Za prodlení s úhradou ceny díla dle článku V. odstavce 3. této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
3. Pokud bude zhotovitel zaviněně v prodlení s odstraněním reklamované vady, má objednatel právo požadovat od zhotovitele zaplacení smluvní pokuty až do výše **500 Kč** za každou vadu a každý započatý den prodlení.
4. Splatnost smluvních pokut je 30 dnů od doručení faktury, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a charakter díla s výší smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.
5. Zaplacení smluvních pokut ujednaných v této smlouvě nezavazuje dlužníka povinnosti splnit dluh smluvní pokoutou utvrzený. Zaplacením smluvní pokuty ujednaných v této smlouvě zůstává právo objednatele na náhradu škody přesahující smluvní pokutu vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.

## X. Vyšší moc

- 1 Brání-li smluvní straně ve splnění povinnosti dle této smlouvy vyšší moc, jak je níže definována v odst. 3 (dále jen „vyšší moc“), prodlužuje se lhůta ke splnění takové povinnosti o dobu, po kterou smluvní straně bránila ve splnění povinnosti překážka vyšší moci.
- 2 Pro účely této smlouvy se vyšší mocí rozumí událost, která splňuje kumulativně následující znaky:
  - 2.1 objektivně znemožňuje některé ze smluvních stran plnění některé z jejích povinností podle této smlouvy (objektivní nemožnost je v příčinné souvislosti s touto událostí);

2.2 vznik této události nemohla smluvní strana s vynaložením odborné péče zjistit ani předvídat před uzavřením Smlouvy;

2.3 nelze rozumně předpokládat, že by smluvní strana tuto událost nebo její následky odvrátila nebo překonala.

Mezi případy vyšší moci náleží zejména: přírodní katastrofy (zemětřesení, povodně, epidemie apod.) ozbrojený konflikt, embargo.

- 3 V případě, že některá ze smluvních stran nemůže plnit své povinnosti v důsledku překážky vyšší moci, je povinna oznámit o této překážce druhou smluvní stranu. Oznámení musí smluvní strana učinit neprodleně poté, co se o vzniku překážky dozvěděla nebo při vynaložení odborné péče mohla dozvědět. V oznámení smluvní strana uvede povahu překážky vyšší moci, počátek takové překážky, předpokládanou dobu trvání překážky a možné způsoby odvrácení újmy, která by v důsledku překážky vyšší moci hrozila.
- 4 Smluvní strana, které ve splnění povinnosti zabránila vyšší moc, je povinna učinit vše, co je v jejích silách, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé smluvní straně z důvodu, že není schopna svou povinnost splnit.
- 5 Odpovědnost za splnění povinnosti nevyklučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejich hospodářských poměrů.
- 6 Účinky vyšší moci jsou omezeny pouze na dobu, dokud trvá překážka vyšší moci.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Zhotovitel provede všechny práce stanovené ve smlouvě kompletně, kvalitně a včas podle norem, obecně závazných předpisů a v souladu s požadavky orgánů veřejné správy a objednatele.
2. Spory mezi smluvními stranami této smlouvy vzniklé při plnění této smlouvy a v souvislosti s jejím plněním budou řešeny přednostně vzájemnou dohodou smluvních stran a nedojde-li k dohodě nezávislými soudy České republiky.
3. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Ve vzájemných vztazích mezi objednatelem a zhotovitelem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se použije zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že se smluvní strany ve smyslu ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že ustanovení občanského zákoníku, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi.
6. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně všech jejích pozdějších dodatků, podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí objednatel. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří

předmět jeho obchodního tajemství podle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8. Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Dačice na jejím 96. zasedání konaném dne 1. 12. 2021 pod č. usn. 1829/96/RM/2021 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
9. Nedílnou součástí smlouvy je příloha:  
Příloha č. 1 – Soupis prací

V Dačicích dne 6. 12. 2021

V Dačicích dne 6. 12. 2021

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Za objednatele město Dačice  
Ing. Karel Macků  
Starosta města Dačice

.....  
Za Technické služby Dačice s. r. o.  
Mojmír Holec  
Jednatel