



## Smlouva o dílo č. S 0214/2022/MBaI

### Smluvní strany

---



#### Statutární město Ostrava, městský obvod Radvanice a Bartovice

Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava – Radvanice

Zastoupený: ve věcech smluvních – Bc. Alošem Boháčem, MBA, starostou

ve věcech technických – Bc. Martinou Böhmovou, pracovníkem odboru majetkového  
bytového a investic

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav:   
Číslo účtu: 

---



dále též Objednatel

a

**Karel Čech**

K Rybníkům 674/1a, 717 00 Ostrava - Bartovice

---

IČ: 67321151  
DIČ: CZ 67321151  
Peněžní úst   
Číslo účtu: 

---

dále též Zhotovitel

Fyzická osoba podnikající zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném u Krajským soudem v Ostravě.



## Obsah smlouvy

---

### Část A

#### čl. I.

##### Základní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že se jejich závazkový vztah založený touto smlouvou bude řídit občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětů smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy, a to ve výši 5 000 000 Kč. Tuto smlouvu kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci Objednatele k nahlédnutí.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. Pro případ, že Zhotovitel bude mít dle této smlouvy povinnost přiznat a zaplatit DPH, činí toto prohlášení: Zhotovitel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí Objednateli.

### Část B

#### Rozsah dodávek a prací

#### čl. I.

##### Předmět

1. Předmětem plnění je rekonstrukce 2 bytových jednotek o velikosti 1KK v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Jedná se o bytový dům na ulici Pátova 657/6, kde se nachází 2 bytové jednotky 1KK, v rámci akce „7 bytových jednotek 1KK na ulici Pátova-Ukrajina“ v Ostravě – Radvanicích. V zadávací dokumentaci uvedeno jako část III., pro bytovou jednotku na ulici Pátova 657/6 na pozemku parc. č. 260/2 k. ú. Radvanice

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele vypracovat: Svislé a kompletní konstrukce, úpravy povrchů vnitřní, podlahy a podlahové konstrukce, výplně otvorů, lešení a stavební výtahy, dokončovací konstrukce na pozemních stavbách, bourání konstrukcí, staveništní přesun hmot, izolace proti vodě, izolace tepelné, zdravotnická instalace, zařizovací předměty, ústřední vytápění, konstrukce tesařské, konstrukce truhlářské, podlahy z dlaždic a obklady, obklady keramické, malby, elektromontáže, přesuny sutí a vybouraných hmot, vedlejší náklady, ostatní náklady (dále jen „dílo“).

Podrobná specifikace díla včetně rozsahu požadovaných úkonů je uvedena v přílohách této smlouvy.



## čl. II.

### Doba plnění

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy dle čl. I. této části smlouvy budou zahájeny ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje dílo provést **do 60 dnů** od podpisu této smlouvy. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
3. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.

## čl. III.

### Cena díla

1. Cena za provedené dílo uvedené v části B čl. I. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Bytový dům na ul. Pátova č.p. 657/6	Cena bez DPH v Kč	DPH v Kč	Cena ve DPH v Kč
Rekonstrukce BJ	684 601,59,-	102 690,24,-	787 291,83,-
Rekonstrukce BJ	684 601,59,-	102 690,24,-	787 291,83,-
<b>CENA CELKEM</b>			

DPH se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými k datu zdanitelného plnění.

2. Cena díla bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla v rozsahu dle článku II. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinen účtovat platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

## čl. IV.

### Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s platnou právní úpravou, technickými normami a dokumenty doporučenými Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

## čl. V.

### Předání díla a místo plnění

1. Rekonstrukce bytových jednotek v požadovaném rozsahu dle čl. I. této části budou prováděny na ulici Pátova 657/6 a to v termínu dle čl. II. odst. 2 a 3 této části smlouvy.
2. Dílo je provedeno je-li dokončeno a je Zhotovitelem předáno Objednateli, a to na základě předávacího protokolu. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla se sepíše protokol, ve kterém Objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli a pokud ne, uvede důvod nepřevzetí. Objednatel tuto skutečnost potvrdí podpisem předávacího protokolu.



## čl. VI.

### Záruční podmínky a vady díla

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, ČSN normám, projektové nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
3. Zjevné vady díla je Objednatel povinen vytknout při převzetí díla, nejpozději však do 6 měsíců ode dne jeho převzetí.
4. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo dle této Smlouvy v délce 60 měsíců ode dne předání Díla Objednateli (dále jen „**Záruční doba**“). U materiálů a zabudovaných zařízení se záruka řídí záručními podmínkami jednotlivých dodavatelů a záručními listy.
5. Zárukou přebírá Zhotovitel závazek, že jim provedené dílo bude mít po celou dobu záruční doby vlastnosti dohodnuté touto smlouvou, resp. vlastnosti obvyklé či právní předpisy a normami předepsané a bude způsobilé k užívání ke smluvenému nebo obvyklému účelu.
6. Pokud Objednatel zjistí jakoukoli vadu v materiálu, odborném provedení či technickém řešení či jiný nedostatek předmětu Smlouvy krytý zárukou, Zhotovitel neprodleně po písemném oznámení (vytknutí vady) ze strany Objednatele urychleně, nejpozději do 10 dnů zahájí nápravné kroky a s náležitou péčí provede a dokončí nápravu této vady či nedostatku dle písemné volby Objednatele (obsažené v oznámení vad). Objednatel v písemném oznámení Zhotoviteli současně sdělí, jak se vada projevuje.
7. Zhotovitel zahájí odstranění vady nejpozději do tří pracovních dnů od jejího zjištění a oznámení Objednatelem, pokud nebude s ohledem na povahu této vady či nedostatku díla dohodnuto písemně mezi smluvními stranami jinak.
8. Za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady, reklamované Objednatelem v průběhu záruční doby nebo sepsané v předávacím protokole, je Zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vady neodkladně a vadu odstranit v přiměřené dohodnuté lhůtě, kterou je oprávněn určit Objednatel, s přihlédnutím k povaze vady a způsobu jejího odstranění. Pokud tak Zhotovitel neučiní, může Objednatel pověřit provedením opravy třetí osobu, a to plně na náklady Zhotovitele.
9. Závazek Zhotovitele splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno ve Smlouvě smluvní pokutou, trvá i po její úhradě.

## čl. VII.

### Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jeho částí a následnou škodu nese Zhotovitel v plném rozsahu.
2. Zhotovitel uhradí Objednateli škodu v plném rozsahu, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.

## čl. VIII.

### Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny a úplaty je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, (dále jen „zákon o DPH“) ve znění pozdějších předpisů.



3. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů, sjednají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené Objednatelům se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v bodě 11. tohoto článku.
4. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 28 citovaného zákona je druhá smluvní strana povinna ve faktuře uvést i tyto údaje:
  - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
  - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - c) obchodní firma, místo podnikání IČ a DIČ zhotovitele,
  - d) název, sídlo IČ a DIČ objednatele, označení útvaru objednatele, který akci likviduje (odbor investiční),
  - e) číslo a datum vystavení faktury,
  - f) lhůtu splatnosti faktury,
  - g) soupis provedených prací,
  - h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
  - i) kopie dokladů vynaložených nákladů, odsouhlasených Objednatelům,
  - j) vlastnoruční podpis včetně kontaktního telefonu osoby, která fakturu vystavila.
5. Lhůta splatnosti všech faktur je dohodou stanovena na **30** kalendářních dnů po jejich doručení Objednateli. Stejný termín splatnosti **30** kalendářních dnů platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody aj.).
6. Doručení faktury provede Zhotovitel osobně proti podpisu zmocněné osoby nebo jako doporučené psaní prostřednictvím pošty.
7. Objednatel je oprávněn přerušit plnění předmětu smlouvy s ohledem na tok financí městského obvodu Radvanice a Bartovice. O této skutečnosti bude Zhotovitel neprodleně po zjištění informován a bude dohodnut další postup plnění smluvních závazků včetně nutných úprav smluvních vztahů.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo Zhotovitel vyúčtuje práce, které neprovedl, je Objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li Objednatel vadnou fakturu Zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury Objednateli.
9. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu Objednatelům.
10. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcem Objednatelům provedení kontroly umožnit.
11. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy, přičemž plnění bude bez výjimky považováno za plnění za předmětu této smlouvy.
12. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu Objednatelům.

## Čl. IX.

### Sankční ujednání

1. V případě nedodržení termínu provedení díla dle této smlouvy ze strany Zhotovitele je zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení s provedením díla.
2. V případě, že Objednatelům nebude uhrazena faktura ve lhůtě splatnosti, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud Zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení a každý zjištěný případ.



4. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejích jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
5. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
7. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele.
8. V případě nedodržení podmínky uvedené v čl. VI. bodu 1 až 9 části C této smlouvy ze strany Zhotovitele je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý zjištěný případ.

## Čl. X.

### Závěrečná ujednání

1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: o uzavření této smlouvy rozhodla rada městského obvodu usnesením č.: 1406/76/22 ze dne 13. dubna 2022, kterým bylo rozhodnuto o výběru nejvhodnější nabídky veřejné zakázky malého rozsahu na služby pod označením „7 bytových jednotek IKK na ulici Patova-Ukrajina“.
1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
2. Objednatel může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů písemnou výpovědí se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení Zhotoviteli.
3. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je Zhotovitel povinen ihned předat Objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla, a uhradit případně vzniklou škodu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu provedených prací a cenu věcí, které Zhotovitel opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
4. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy neposkytne třetím osobám.
5. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Zhotovitel se zavazuje účastnit se na základě pozvánky Objednatele všech jednání týkajících se předmětu smlouvy.
7. Oprávněné osoby:

#### **Ve smluvních věcech:**

Za zhotovitele: Karel Čech, majitel firmy

Za objednatele: Bc. Aleš Boháč, MBA, starosta

#### **V technických věcech:**

Za zhotovitele: Karel Čech, majitel firmy

Za objednatele: Bc. Martina Böhmová, specialista přípravy a realizace investic odboru majetkového, bytového a investic

8. Zhotovitel nemůže bez písemného souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.



9. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
11. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednatelských oprávnění.
12. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
14. Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
15. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží dvě a Zhotovitel jedno vyhotovení.
16. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy - městského obvodu Radvanice a Bartovice, a v registru smluv, a to po dobu časově neomezenou.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 - Zadávací dokumentace  
Příloha č. 2 - Projektová dokumentace  
Příloha č. 3 - Položkové rozpočty

#### Za Objednatele

Datum: 14 -04- 2022

Místo: Ostrava

**Bc. Aleš Boháč, MBA,**  
starosta

#### Za Zhotovitele

Datum: 14 -04- 2022

Místo: Ostrava

**Karel Čech**  
majitel firmy

