

Registrát m.ú.  
odbor spr.  
272 52 Kladno

# SMLOUVA O DÍLO

## č. 2022/0862/OSM\_OSM

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)  
mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

### 1, Objednatel : Statutární město Kladno

Se sídlem: Náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Osoba oprávněná ve věcech smluvních: Jiří Chvojka, statutární náměstek primátora

IČ: 002 34 516, DIČ: CZ00234516

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

### 2, Zhotovitel: KODY real s.r.o.

Se sídlem: Svojsíkova 1516, 273 09 Kladno - Švermov

Zastoupen: Zdeněk Kordule, jednatel společnosti

IČ: 267 81 107 DIČ: CZ26781107

Bankovní spojení: KB Kladno a.s., č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

(společně také jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

### Úvodní ustanovení

1. Objednatel a zhotovitel uzavírají tuto smlouvu o dílo za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provedení díla v rámci podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 OZ.
2. Smluvní strany se zavazují činnosti dle této smlouvy o dílo vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této smlouvy o dílo ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoli jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato smluvní strana druhé smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.
3. Jakékoliv právní jednání smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty v první § 1740 odst. 3 OZ se pro potřeby této smlouvy o dílo neuplatní.
4. Ustanovení této smlouvy o dílo a právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo smluvní strany považují v souladu s § 558 OZ za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této smlouvy o dílo nebo právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo mají přednost před ustanoveními OZ, která nemají donucující účinky.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem podle § 1798 a násl. OZ. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text smlouvy o dílo neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo byla uzavřena poctivě a žádná ze Smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto smlouvu o dílo uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 OZ.
6. Pokud bude v této smlouvě o dílo použito termínu dluh a/nebo závazek, rozumí se tím pro odstranění možných pochybností jak samotný právní poměr, tak i jeho předmět. Ustanovení § 1740 odst. 3 OZ se tak neužije.
7. Případná změna okolností nezakládá právo zhotovitele obnovit jednání o této smlouvě o dílo. Zhotovitel tak přijímá odpovědnost podle § 1765 odst. 2 OZ.
8. Zhotovitel odpovídá objednateli i za způsobení neplatnosti a /nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této smlouvy o dílo podle § 579 OZ.

## I. Předmět plnění

- 1.1. Předmětem plnění smlouvy je dílo: „**Rekonstrukce vnitřních prostor TGM 499, Kladno**“ dle soupisu prací a dodávek, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „dílo“ nebo „předmět smlouvy“).  
Zhotovitel se zavazuje, že citované dílo provede na svůj náklad, nebezpečí a včas, objednatel se naproti tomu zavazuje, že provedené a ukončené dílo převezme a zaplatí smluvní cenu.
- 1.2. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v kvalitě a sortimentním složení dle sjednaného rozsahu plnění a bude mít splněny veškeré požadavky dle technických norem, které se na provádění díla a dílo vztahují.

## II. Čas a místo plnění

- 2.1. Zhotovitel je povinen provést dílo způsobem a za podmínek stanovených v této smlouvě, v souladu s platnými právními předpisy, dle pokynů/podkladů získaných od objednatele, zahájit dílo do 14dnů od podpisu smlouvy a dílo dokončit a předat objednateli nejpozději do tří měsíců od předání staveniště zhotoviteli.
- 2.2. Místem plnění je: **TGM 499, Kladno**

## III. Cena za dílo

- 3.1. S odkazem na nabídku zhotovitele si smluvní strany sjednaly cenu díla dohodou ve výši:

986.593,08 Kč bez DPH  
207.184,55 Kč DPH 21%  
1.193.777,63 Kč Celková cena vč. DPH

- 3.2. Tato cena je nejvýše přípustná. Sazba DPH bude uplatněna dle platných zákonů v době vzniku daňové povinnosti.

- 3.3. Cena díla byla sjednána v souladu s ustanovením § 2620 odst. 1 občanského zákoníku jako pevná.
- 3.4. Součástí sjednané ceny díla je zejména kupní cena materiálu, dále veškeré dodávky a práce, poplatky, náklady na dopravu, cestovné, vč. nákladů na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, nákladů souvisejících s kompletací části díla a jiné náklady nezbytné pro řádné provedení díla; cena obsahuje i případnou odměnu za licenci a zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby dokončení díla, a přiměřený zisk zhotovitele.
- 3.5. Zhotovitel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2620 odst. 2. občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny mimořádných okolností na cenu díla.

#### **IV.**

##### **Fakturace**

- 4.1. Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky pro zaplacení sjednané ceny díla.
- 4.2. Objednatel neposkytne zhotoviteli žádnou zálohu na cenu za dílo. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2611 občanského zákoníku.
- 4.3. Smluvní strany sjednávají 30-ti denní splatnost faktur. Lhůta počíná běžet ode dne doručení faktury objednateli. Dnem zaplacení se rozumí připsání příslušné částky na účet zhotovitele.
- 4.4. Daňový doklad musí splňovat náležitosti daňového dokladu v režimu přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění, uvedení čísla smlouvy objednatele, popř. čísla alokace finančních prostředků objednatele.

#### **V.**

##### **Smluvní pokuty**

- 5.1. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla (viz bod 3.1.) za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním díla ve sjednaném termínu (viz. bod 2.1. smlouvy).
- 5.2. Bude-li objednatel v prodlení se splněním peněžitého závazku, t.j. se zaplacením faktury, má zhotovitel vůči němu nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 5.3. Pokud objednatel převezme od zhotovitele dílo, na kterém budou vyspecifikovány vady a nedodělky, je zhotovitel povinen uzavřít s objednatelem dohodu v přejímacím protokolu o termínech odstranění vad a nedodělků. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den a každý případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad. Tato sankce ve výši 0,05% z ceny díla se sjednává i na případy neodstranění tzv. skrytých vad ve sjednaných termínech, které se objeví na díle v záruční době (předpokládaným nároku je písemné oznámení vad objednatelem a dohodnutý termín odstranění).
- 5.4. Započtení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení oproti částkám, které druhá strana oprávněně požaduje za plnění závazku z této smlouvy, není přípustné.
- 5.5. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na případnou náhradu škody.

#### **VI.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

- 6.1. Strany si sjednávají, že pokud bude zhotovitel v prodlení se závazkem plnění předmětu smlouvy (viz. bod 1.1. a 2.1. smlouvy) pro okolnosti na jeho straně, t.j. i na straně jeho poddodavatelů a toto prodlení bude delší více jak 10 kalendářních dnů, má objednatel právo bez dalšího odstoupit od smlouvy. Prodlení se splněním cit. závazku delším jak 10 dnů je podstatným porušením smluvní povinnosti.
- 6.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud objednatel bude s platbou fakturovaných částek v prodlení více jak 30 kalendářních dnů.
- 6.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě 48 hodin mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.4. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné osoby na náhradu škody a na zaplacení smluvních pokut.

## VII.

### Způsob provádění díla. Ostatní ustanovení

- 7.1. Způsob provádění díla se řídí ust. § 2589 a násl. Občanského zákoníku. Dílo bude prováděno s ohledem na okolní prostředí.
- 7.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. Během doby, po kterou se na stavbě pracuje, musí být stavební deník přístupný oprávněným osobám a pracovníkům orgánů státní správy. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy jsou odstraněny vady a nedodělky.
- 7.3. Denní záznamy se píší do stavebního deníku s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Denní zápisy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí zhotovitele, případně jeho zástupce, zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastali okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně tak může učinit následující den. Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí se záznamem objednatele, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 7.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné zápisy v deníku objednatel, orgány státního stavebního dohledu a jiné příslušné orgány státní správy.
- 7.5. Objednatel není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele. Je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě.
- 7.6. Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí objednatel a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných vad.
- 7.7. Zhotovitel je povinen vést řádnou instruktáž svých pracovníků o podmínkách bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Odpovídá za to, že předpisy bezpečnosti práce budou jeho pracovníky dodržovány.
- 7.8. Objednatel se zavazuje zajistit na své náklady pro zhotovitele napájecí místa elektrické energie, vody a event. dalších energií potřebných pro zhotovení díla.
- 7.9. Zhotovitel si na své náklady zajistí skládku pro odpad ze stavby.

## VIII.

### **Předání a převzetí díla**

- 8.1. Po provedení a ukončení díla zhotovitel odevzdá a objednatel převezme provedené dílo.
- 8.2. O předání a převzetí díla sepiší smluvní strany zápis, který bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti provedených prací a prohlášení zhotovitele, že dílo předává a prohlášení objednatele, že dílo přijímá. Jestliže objednatel odmítne ukončené dílo převzít, smluvní strany jsou povinny sepsat o této skutečnosti zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky.

## IX.

### **Odpovědnost za vady**

- 9.1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti popsané v podkladech ke smlouvě (viz. čl. I smlouvy) a dále v technických normách, které se na provádění díla vztahují.
- 9.2. Objednatel a zhotovitel si sjednávají 36 měsíční záruční dobu díla. Záruka na dodané materiály a spotřebiče se řídí dle záruční doby výrobců těchto materiálů a spotřebičů. Záruční doba počíná běžet od prvního dne následujícího po protokolárním předání a převzetí díla.
- 9.3. Zhotovitel je povinen během záruční lhůty na svou odpovědnost a náklady zjištěné vady odstranit a to na základě oznámení vad provedeného objednatelem písemnou formou. Na písemné oznámení vad (reklamací) je zhotovitel povinen do 5-ti dnů písemně reagovat.

## X.

### **Vlastnické právo ke zhotovené věci a nebezpečí škody na ní**

- 10.1. Vlastnické právo k dílu nebo jeho jednotlivým částem nabývá objednatel okamžikem jeho zhotovení v místě plnění smlouvy.
- 10.2. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem řádného předání a převzetí díla.

## XI.

### **Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou založené příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
- 11.2. Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, se stává osobou účinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo veřejných fondů.
- 11.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.
- 11.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

- 11.5 Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje Zhotovitele pouze za účelem realizace této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz/gdpr](http://www.mestokladno.cz/gdpr).
- 11.6 Odpověď některé smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou dle ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 11.7. Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Objednatel obdrží dva výtisky, zhotovitel obdrží jeden výtisk. Změnu smlouvy lze sjednat pouze písemně, formou dodatku k této smlouvě.
- 11.8. 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. Smluvní strany potvrzují pravost této smlouvy svým podpisem.
- 11.9. Nedílnou součástí smlouvy jsou:

**Příloha č. 1** - oceněný položkový rozpočet předpokládaných prací, dodávek a služeb podepsaný statutárním zástupcem uchazeče nebo osobou oprávněnou jednat za uchazeče

V Kladně dne: 21. 10. 2022

31. 10. 2022

Objednatel  
Statutární město Kladno  
Jiří Chvojka  
Statutární náměstek primátora

**KODY real s.r.o.**

Svojsfkova 1516, 273 09 Kladno 7

IČ: 26781107

DIČ: CZ26781107

Zhotovitel  
KODY real s.r.o.  
Zdeněk Kocourek  
jedenatel společnosti