

# Smlouva o dílo

Uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## I. Smluvní strany

1. Objednatel:  
Mikulovská rozvojová s.r.o.  
Náměstí 158/1  
Mikulov 69201
2. Zhotovitel:  
STAVBY J-HOLÝ, s.r.o.  
Dolní Valy 901/25, Hodonín 69501  
IČ: 14077701  
DIČ: CZ14077701

## II. Předmět smlouvy

Název díla (stavby): Mikulov – fasáda kino

## III. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu: **od 18.10.2022 do 30.11.2022**

## IV. Cena díla

1. V souladu s platnými právními předpisy se smluvní strany dohodly na smluvní ceně za zhotovené dílo specifikované v článku II. této Smlouvy, která činí:  
**Celkem bez DPH: 352 417,- Kč**  
**Slovy: třístapadesát dvatisíc čtyřistasedmnáct korun českých.**
2. Podkladem pro stanovení ceny díla je položkový rozpočet, který je přílohou této Smlouvy.
3. Úprava dohodnuté ceny díla je možná pouze při zachování postupu uvedeného níže v bodech 4 až 6 tohoto článku a pouze v těchto případech:
  - a) dojde-li v průběhu realizace díla na žádost objednatele ke změně ve specifikaci díla (viz článek II), v použitých materiálech či v pracovních postupech, která má vliv na výslednou cenu díla;
  - b) v případě nutnosti provedení dodatečných prací, které nejsou obsaženy v projektové dokumentaci, ale jsou nezbytné k zajištění provedení díla v rozsahu dle projektové dokumentace;
  - c) v případě víceprací realizovaných na vyžádání objednatele.
  - d) dle navýšení cen materiálu a subdodávek průběhu realizace stavby nad 10%
4. Případné vícepráce malého rozsahu (do 75 000,- Kč), budou včetně ceny odsouhlaseny ve stavebním deníku.

5. Vícepráce většího rozsahu (nad 75 000,- Kč), budou včetně ceny a termínu plnění odsouhlaseny dodatkem této Smlouvy, nebude-li předem, písemně dohodnuto jinak.
6. Případné méněpráce či úspory plynoucí z použití jiných materiálů a pracovních postupů, budou včetně ceny odsouhlaseny ve stavebním deníku.

## **V. Platební podmínky**

1. Úhrada ceny díla bude provedena úvodní zálohovou platbou na pořízení nezbytného materiálu ve výši 15 % z celkové ceny díla stanovené v čl. IV odst. 1 této smlouvy, která bude odečtena v konečném vyúčtování, dále dílčími měsíčními platbami a konečným vyúčtováním. Zálohová faktura bude vystavena 5 dní před zahájením stavebních prací.
2. Nejméně jednou měsíčně vypracuje zhotovitel soupis provedených prací a dodávek materiálů či zařízení a předloží ho k odsouhlasení objednateli. Objednatel ve lhůtě 10 dní od předložení takový soupis prověří a sdělí, zda s jeho obsahem souhlasí. V případě, že nesouhlasí, uvede důvody nesouhlasu. Zhotovitel následně provede opravy ke vzájemné shodě. Na základě potvrzeného soupisu provedených prací vystaví zhotovitel dílčí fakturu s vyúčtováním hodnoty prací a dodávek materiálů či zařízení. Přílohou každé takové faktury bude i výše uvedený odsouhlasený soupis.
3. Ve vztahu k pracím, které objednatel neodsouhlasí, není objednatel v prodlení s úhradou jejich ceny, dokud nedojde mezi stranami ohledně takových prací k dohodě. Objednatel je oprávněn neodsouhlasit takové práce, které nejsou v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami či dodatky (zejména PD), práce, jejichž provedení neobjednal, a navíc takové práce, které byly provedeny nekvalitně, tj. v rozporu s platnými technickými normami či obecně platnými standardy provádění stavebních prací.
4. Konečné vyúčtování a z něj vycházející fakturu je zhotovitel oprávněn vyhotovit po řádném dokončení a předání díla bez vad a nedodělků v rozsahu článku IX této Smlouvy.
5. Splatnost faktur byla dohodnuta na 10 kalendářních dní a počítá se od data doručení faktury Objednateli.

## **VI. Kvalitativní a technické podmínky**

1. Kvalitativní a technické podmínky dodávky stavby jsou vymezeny projektovou dokumentací pro ohlášení stavby.
2. Zhotovitel se zavazuje, že při zhotovování díla použije pouze materiály a výrobky splňující požadované kvalitativní a technické podmínky (například české technické normy, mechanická pevnost a stabilita, BOZP) a použije pouze materiály a výrobky schválené a certifikované, popř. ty, které mají atest na jakost. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen kdykoliv v průběhu provádění stavebních prací příslušné certifikáty, atesty apod. předložit objednateli, a to do 5 pracovních dnů od obdržení žádosti objednatele.
3. Jakékoliv změny je nutno odsouhlasit projektantem a oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Zhotovitel se zavazuje udržovat staveniště, okolí i přístupové cesty a případná znečištění či poškození průběžně odstraňovat. Zhotovitel je zároveň v rozumné míře povinen zabezpečit staveniště tak, aby bylo minimalizováno riziko vniknutí a případného zranění třetí osoby.

5. Zhotovitel je povinen provádět práce takovým způsobem, aby stavba splnila podmínky oblastí podpory B programu Nová zelená úsporám.

## VII. Technický dozor

1. Technický dozor (TDI) / autorský dozor na stavbě zajišťuje: .....  
Objednatel je oprávněn kdykoli jednostranně změnit osobu pověřenou výkonem technického dozoru bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Takovou změnu bez zbytečného odkladu oznámí zhotoviteli.

## VIII. Provádění díla

1. Zhotovitel bude při plnění předmětu díla této Smlouvy postupovat s odbornou péčí a zavazuje se dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy a podmínky této Smlouvy.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště ke dni: 18.10.2022, v případě pozdějšího předání se o počet dnů, o který byl objednat v prodlení s předáním staveniště prodlužuje termín uvedený v čl. III odst. 1 této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla montážní (stavební) deník. Zhotovitel je povinen stavební deník uchovávat v době provádění stavebních prací (v průběhu pracovní doby) na staveništi, a je povinen jej kdykoliv předložit objednateli k nahlédnutí či pořízení kopie.
4. Objednatel je oprávněn montážní (stavební) deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska. Zápis zhotovitele ve stavebním deníku se stává závazným teprve udělením souhlasného stanoviska objednatele nebo jím pověřeného zástupce. Pokud objednatel nepřipojí žádné stanovisko do 5 pracovních dní od provedení zápisu, má se za to, že se zápisem souhlasí.

## IX. Předání díla

1. Zhotovitel se zavazuje nejméně 10 dnů před odevzdáním díla vyzvat objednatele zápisem do montážního (stavebního) deníku k jeho převzetí. Objednatel potvrdí zápisem v montážním (stavebním) deníku datum převzetí.
2. Termínu převzetí díla bude předcházet přejímací řízení, které bude písemně oznámeno zhotovitelem objednateli. Zhotovitel předloží tyto doklady:
  - a) projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
  - b) prohlášení o shodě a další doklady, certifikáty, atesty apod., nezbytné k řádnému užívání stavby.
3. Předání a převzetí díla bude sepsán zápis, který bude obsahovat zejména:
  - a) označení díla,
  - b) označení objednatele,
  - c) označení zhotovitele,
  - d) identifikace smlouvy,
  - e) identifikace případných vad a nedodělků díla a dohodnutý termín jejich odstranění,
  - f) další údaje dle smluvního ujednání obou stran.
4. Objednatel se zavazuje dílo převzít, pokud je řádně a včas provedeno. Tuto povinnost objednatel nemá, jestliže není dílo provedeno ve smyslu výše uvedených podmínek,

například i v případě nedodělků či jinak nekvalitně provedeného díla, jestliže toto brání jeho užívání.

5. Pokud objednatel odmítl dokončené dílo převzít, musí být sepsán o tomto zápis se stanovisky obou smluvních stran a zdůvodněním.
6. Vady a nedodělky zjištěné objednatelem při předání a převzetí díla či zjištěné příslušným orgánem státní správy v kolaudačním řízení odstraní zhotovitel v termínech stanovených do třiceti (30) dnů ode dne vytknutí (u vad a nedodělků, které v této lhůtě nelze bez vynaložení nepřiměřeného úsilí objektivně řádně odstranit, potom ve lhůtě přiměřené), nebo ve lhůtě stanovené příslušným orgánem státní správy.

## **X. Odpovědnost za vady, záruky, reklamace.**

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla v záruční době, jeho odpovědnost se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost provedeného díla po dobu **60 měsíců**. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí díla.
3. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění; zhotovitel písemně oznámí nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace, zda reklamaci uznává nebo z jakých důvodů ji neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
4. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně toto oznámí zhotoviteli, což znamená, že požaduje její bezplatné odstranění.
5. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady. Zhotovitel započne s odstraňováním vady do deseti pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zhotovitel je povinen vadu odstranit do 30 dnů, a v případě, že to není technicky možné, pak v přiměřené lhůtě, kterou strany dohodnou, s přihlédnutím k povaze vady a způsobu jejího odstranění. Pokud tak zhotovitel neučiní, může objednatel pověřit provedením potřebných prací třetí osobu, a to plně na náklady zhotovitele.
6. Pro účely této smlouvy se nepoužije § 2629 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany mohou odstoupit od Smlouvy podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že zhotovitel je v prodlení s prováděním a dokončením díla dle termínů uvedených v této Smlouvě a dílo neprovedl ani nedokončil v náhradní 15-ti denní lhůtě.
3. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně a jeho účinky se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
4. V případě odstoupení objednatele je zhotovitel povinen předat objednateli nedokončené dílo vč. věcí, které jsou součástí díla a byly jím opatřeny, a uhradit objednateli příp. vzniklou škodu. Zhotovitel má naproti tomu právo na úhradu nákladů skutečně a nezbytně vynaložených na řádné provádění díla do dne doručení oznámení o odstoupení.

5. Zhotovitel může odstoupit od Smlouvy v případě nezaplacených zálohových faktur a vyúčtovat objednateli veškeré dosud vzniklé náklady, včetně případných škod, způsobené odstoupením od Smlouvy.

## **XII. Sankce**

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení díla z důvodů na jeho straně, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu k odstranění vad v záruční době dle článku X této Smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000, - Kč za vadu a každý den prodlení.
3. Pokud objednatel neuhradí fakturu za provedené práce ve stanoveném termínu, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Sankce spočívající v dohodnutých smluvních pokutách nezbavuje smluvní strany práva na vymáhání případné škody.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu zhotovování Díla až do jeho řádného dokončení a předání sjednána následující platná pojištění:
  - a. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu na Díle a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a to v rozsahu přiměřeném hodnotě díla a dotčených nemovitostí. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit, aby byli odpovídajícím způsobem pojištěni i všichni jím zvolení subdodavatelé. Za práci prováděnou subdodavatelem zhotovitel odpovídá stejným způsobem, jako by práci prováděl sám.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese plně zhotovitel, a to až do doby předání díla objednateli.
3. Nebezpečí škody na cizím majetku způsobené zhotovitelem nese plně zhotovitel.
4. Objednatel neručí za majetek a materiál zhotovitele dovezený na stavbu.
5. Zhotovitel prohlašuje, že má plnou způsobilost a kvalifikaci k provádění díla dle této Smlouvy.
6. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smlouva může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran, která bude upravovat vzájemná práva a povinnosti.
8. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti ze Smlouvy na třetí osobu.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou právní nástupci vázáni ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu.
10. Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
12. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
13. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Míkulově dne: 16.11.2022