





## **2. Vymezení účelu smlouvy**

- 2.1. Ve Smlouvě o dílo (dále jen „smlouva“), která je uzavřena mezi objednatelem a zhotovitelem, se zhotovitel zavazuje provést dílo specifikované v článku 3 této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit cenu podle článku 5 této smlouvy za řádné a včasné provedení díla, a to za podmínek dále ve smlouvě uvedených.

## **3. Předmět díla**

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést úpravu kotelný pro objekt na ul. Komenského ■■■ v Židlochovicích. Ve stávající kotelně jsou v současné době 2 plynové kotle. Tyto budou doplněny třetím plynovým kotlem včetně úpravy odkouření, doplnění systémem havarijních stavů kotelný a provozní dokumentací kotelný.
- 3.2. Rozsah díla je vymezen následujícími dokumenty:
- a) Položkovým rozpočtem zhotovitele dle nabídky ze dne 7. 12. 2022 (příloha č. 1)
- 3.3. Dále budou součástí plnění potřebné revize, protokoly, atesty a topná zkouška včetně spuštění kotle. Dokumenty budou v českém jazyce.
- 3.4. Místem plnění je objekt na ul. Komenského ■■■ k. ú. Židlochovice [796701]. Objekt je ve vlastnictví objednatele, tj. města Židlochovice.

## **4. Doba plnění**

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy ve sjednané době:
- a) Termín zahájení díla (rozumí se předání staveniště) po podpisu smlouvy
- b) Termín dokončení a předání díla, včetně předání všech dokladů 20. prosince 2022
- 4.2. Dřívější plnění je možné.
- 4.3. Pro účely této smlouvy je dílo dokončeno tehdy, je-li dílo bez vad, nebo vykazuje-li dílo zjevné drobné vady, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání obvyklému užívání. Do dokončení díla je zhotovitel povinen provést veškerá plnění na základě této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 4.4. V případě omezení postupu prací vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím případně nečinností zhotovitele, bude jednáno o posunutí termínu dokončení díla. V případě prodloužení termínu dokončení díla musí být uzavřen dodatek ke smlouvě.

## **5. Cena díla**

- 5.1. Uvedená cena díla je cena pevná, nezávislá na průběhu inflace a kurzu Kč a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na provedení požadovaných prací.

- 5.2. Dohodou smluvních stran cena díla činí:

<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>228 274,- Kč</b>
Výše DPH 21%	47 937,- Kč
Celková cena díla s DPH	276 211,- Kč

- 5.3. Sjednaná celková cena může být překročena pouze za následujících podmínek:

- a) Sjednaná celková cena se může změnit pouze v případě změny sazby DPH. Pokud dojde v průběhu trvání smluvního vztahu podle této smlouvy ke změně sazby daně z přidané hodnoty, bude cena díla adekvátně upravena dle aktuální sazby DPH.
- b) Objednatel bude požadovat provedení „víceprací“ nad rámec předmětu smlouvy nebo změnu stavby před dokončením, „vícepráce“ musí být oboustranně odsouhlasené a bude uzavřen dodatek ke smlouvě.
- 5.4. V případě dodatečných požadavků objednatele, které vyvolají nezbytné vícepráce, budou tyto změny oceněny a připočteny k dohodnuté ceně díla. Zhotovitel je povinen před provedením všech víceprací provést jejich soupis, ocenění a případný návrh na změnu termínu ukončení díla a takto je předložit objednateli k odsouhlasení formou dodatku ke smlouvě.
- 5.5. Po písemném souhlasu objednatele s vícepracemi a jejich cenou, formou dodatku ke smlouvě má zhotovitel právo na realizaci dohodnutých víceprací a právo na jejich úhradu.
- 5.6. V ceně jsou mj. zahrnuty náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a jeho úklid po dokončení. Součástí ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla.



## **6. Platební podmínky**

- 6.1. Cena za dílo bude uhrazena na základě vystavené faktury s náležitostmi běžného daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Dílo bude fakturováno včetně DPH. Předmět díla, úprava kotelny pro objekt na ul. Komenského ■■■ v Židlochovicích, bude provedena na budově, která slouží výhradně k výkonu veřejné správy a není určena k ekonomické činnosti. Příjemce tedy není v postavení osoby povinné k dani a k tomuto účelu neposkytuje své DIČ.
- 6.3. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že jsou plátcí DPH.
- 6.4. Nedílnou součástí faktury musí být zadavatelem schválený soupis provedených prací a zjišťovací protokol.
- 6.5. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů od doručení faktury objednateli.
- 6.6. Zhotovitel je povinen doručit fakturu do sídla objednatele písemně, a to buď v listinné podobě poštou, nebo v elektronické podobě (e-mailem nebo datovou schránkou).
- 6.7. Objednatel je do data splatnosti oprávněn vrátit fakturu vykazující vady. Zhotovitel je povinen předložit fakturu novou či opravenou. Odesláním vadné faktury zpět zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
- 6.8. Faktura je uhrazena dnem odeslání příslušné částky z účtu objednatele.
- 6.9. Zálohová platba se sjednává ve výši 50% ceny díla.
- 6.10. Zhotovitel bere na vědomí, že je dle § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

## **7. Staveniště**

- 7.1. Realizace díla bude zahájena předáním a převzetím staveniště.
- 7.2. O předání a převzetí staveniště je zhotovitel povinen sepsat předávací protokol, který bude obsahovat informace o smluvních stranách a předmětu předání.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi čistotu a pořádek na své náklady. Dále se zavazuje odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy.
- 7.4. Zhotovitel nejpozději do předání dokončeného díla vyklidí staveniště. Za vyklizené se považuje staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu dohodou smluvních stran.

## **8. Provádění díla**

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti (koordinaci) se zodpovědným zástupcem objednatele.
- 8.2. Odpovědný zástupce zhotovitele je povinen se účastnit kontrolních dnů.
- 8.3. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy a předpisy PO.
- 8.4. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést v přiměřené lhůtě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.5. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup.
- 8.6. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál, který vznikl při realizaci díla zlikvidovat ve smyslu zákona o odpadech a prokázat toto objednateli, a to i v případě, že by skutečný objem takového materiálu přesahoval objemy uvedené ve výkazu výměř.
- 8.7. V průběhu provádění díla se budou konat kontrolní dny, které bude svolávat a řídit objednatel nebo jím určená osoba a jichž se zúčastní objednatel i zhotovitel.

## **9. Stavební deník**

- 9.1. Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (dále jen „stavební zákon“), do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti, rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat



## Město Židlochovice

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od PD apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.

- 9.2. Stavební deník musí být na staveništi přístupný oprávněným osobám po dobu pracovní činnosti zhotovitele na staveništi v kanceláři stavbyvedoucího, a to každý den minimálně v době od 7:00 hodin do 16:00 hodin.
- 9.3. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněných zhotovitelem, nejpozději do 3 pracovních dnů. Pokud tak neučiní má, se zato, že se zápisem souhlasí.
- 9.4. Zhotovitel je povinen na vyžádání předložit zástupci objednatele stavební deník ke kontrole a odevzdat mu kopie příslušných zápisů.
- 9.5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

### **10. Předání a převzetí díla**

- 10.1. Dílo bude splněné jeho předáním objednateli. K předání a převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň 5 pracovních dní před zahájením předávacího řízení (před termínem dokončení díla).
- 10.2. O průběhu přijímacího řízení pořídí zhotovitel zápis.
- 10.3. Doklady o předání a převzetí díla podepíše oprávněný zástupci smluvních stran. Objednatel provede kontrolu předaného předmětu plnění.
- 10.4. Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednatelem se zhotovitelem dle obvyklých obchodních zvyklostí ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 10.5. Součástí protokolu o předání a převzetí díla jsou revizní zprávy, atesty materiálů, a všechny předepsané doklady, které prokazují jakost a úplnost díla a další doklady stanovené smlouvou nebo se vztahující k předmětu smlouvy.
- 10.6. Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, převzít dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které sami o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla.
- 10.7. Dnem předání a převzetí díla přechází vlastnické právo na dílo a nebezpečí škody na díle od zhotovitele na objednatele.
- 10.8. Nejpozději do předání dokončeného díla budou uvedeny do pořádku vnitřní prostory, staveniště bude vyklizeno a bude předána vyhotovená dokumentace skutečného provedení díla.

### **11. Záruční lhůta a záruční podmínky**

- 11.1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost a kvalitu díla na stavební práce v délce 24 měsíců od předání a převzetí dokončeného a bezvadného díla.
- 11.2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno jak se projevují.
- 11.3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. U havárií a poruch ohrožujících zdraví nastoupí zhotovitel k jejich odstranění neprodleně po jejich oznámení.
- 11.4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace doručená objednatelem zhotoviteli v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.5. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do deseti dnů po obdržení reklamace, pokud byla reklamace uznána, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 11.6. V případě havárie bránící užívání započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 24 hodin od jejího oznámení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.7. Zhotovitel odstraní reklamovanou vadu v technologicky nejkratším termínu, nejdéle však v termínu dohodnutém s objednatelem. Neodstraní-li zhotovitel vadu v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vady i v případě, že reklamaci neuznává.
- 11.8. Oznámení o ukončení odstranění vady a předání provedené opravy objednateli provede zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena v odst. 11.1 tohoto článku, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy potvrzením předávacího protokolu oběma smluvními stranami a ostatními účastníky řízení o předání a převzetí opravy.
- 11.9. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.



## **12. Odpovědnost za škodu, pojištění odpovědnosti**

- 12.1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
- 12.2. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 12.3. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 12.4. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
- 12.5. Zhotovitel nenese odpovědnost za škodu v případě okolností způsobených vyšší mocí.
- 12.6. Zhotovitel se zavazuje být po celou dobu realizace pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností na majetku a na zdraví třetích osob.
- 12.7. Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s poskytováním plnění dle této smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele uhradit objednateli škodu či uspokojit jiné nároky objednatele, pokud nebudou uhrazeny z pojistné smlouvy.

## **13. Smluvní povinnosti a sankce**

- 13.1. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:
  - a) Smluvní pokuta za prodlení s dodávkou a montáží díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2% z smluvní ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.  
O prodlení zhotovitele se nejedná, nemůže-li zhotovitel splnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele, zásahu třetí osoby nebo v důsledku tzv. vyšší moci.
  - b) Smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé reklamované vady v dohodnutém termínu činí 500,- Kč.
  - c) V případě, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), je smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
- 13.2. Ke smluvní pokutě bude vystavena samostatná faktura se lhůtou splatnosti 30 dnů; za den skutečného zdanitelného plnění bude považován den vystavení faktury.
- 13.3. Povinnost uhradit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
- 13.4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištění právní povinnosti.
- 13.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 13.6. Povinnost uhradit smluvní pokutu trvá i po skončení účinnosti této smlouvy (taktéž i poté, co dojde k odstoupení, či výpovědi).
- 13.7. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.

## **14. Odstoupení a výpověď smlouvy**

- 14.1. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 14.2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - a) Zhotovitel do 12. 12. 2022 nezačíná plnění díla.
  - b) Zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je zhotovitel v postavení dlužníka.
- 14.3. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy objednatel. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - a) Zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je objednatel v postavení dlužníka.
- 14.4. Objednatel může smlouvu v celém rozsahu kdykoliv vypovědět. Výpovědní lhůta činí 14 dní a nabývá účinnosti dnem, kdy se o výpovědi zhotovitel dověděl nebo mohl dovědět.



- 14.5. Odstoupením od smlouvy nebo výpovědí smlouvy nejsou dotčeny nároky na náhradu případné škody či zaplacení smluvní pokuty.
- 14.6. V případě výpovědi nebo odstoupení od smlouvy má zhotovitel nárok, v případě, že zhotovené dílo je bez vad a nedodělků, na zaplacení poměrné části ceny díla ve výši odpovídající rozpracovanosti díla ke dni doručení oznámení ukončení smlouvy zhotoviteli.

### **15. Společná a závěrečná ustanovení**

- 15.1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Veškerá jednání o díle a jeho provádění probíhají v jazyce českém.
- 15.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemně, číslovanými smluvními dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není – li v této smlouvě uvedeno jinak.
- 15.3. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě. Zákaz postoupení se nevztahuje na peněžité plnění.
- 15.4. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním textu této smlouvy o dílo na profilu zadavatele.
- 15.5. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v centrálním registru smluv dle zákona 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.
- 15.6. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podá objednatel.
- 15.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 15.8. Tato smlouva neobsahuje ustanovení podléhající obchodnímu tajemství.
- 15.9. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanovením občanského zákoníku.
- 15.10. Smluvní strany se dohodly, že na jejich vztah upravený touto smlouvou se neuplatní § 1921, § 1963 odst. 1, § 1976, § 1978, § 2112, § 2364 odst. 2, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2609, § 2611, § 2618, § 2620 - 2622, § 2628, § 2629 odst. 1 občanského zákoníku.
- 15.11. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy, a že jejímu obsahu porozuměly, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
- 15.12. Rada města rozhodla uzavřít tuto smlouvu o dílo na svém zasedání č. 4, dne 9. 12. 2022 usnesením č. 2022/4/3.6.
- 15.13. Tato smlouva je zhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každého z účastníků.
- 15.14. Případné obchodní zvyklosti, týkající se sjednaného či navazujícího plnění, nemají přednosti před smluvními ujednáními, ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky.
- 15.15. Součástí této smlouvy je taktéž samostatný dokument – položkový rozpočet.

V Židlochovicích, dne 9. 12. 2022

V Měnině, dne 9. 12. 2022

Ing. Jan Vitula  
starosta města

Za zhotovitele  
Václav Bzenecký