





# SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ STAVBY „Výstavba Domova pro seniory, Šternberk“

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

Číslo smlouvy:

472/22/S/OSV

## I. Smluvní strany

1. **Objednatel:**  
zastoupený ve věcech smluvních: **Město Šternberk**  
sídlo: Ing. Stanislavem Orságem, starostou  
IČ: Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk  
DIČ: 00299529  
ID datové schránky: CZ 00299529  
bankovní spojení: ud7bzn4  
Číslo účtu:   
  
dále jen „objednatel“  
a
2. **Zhotovitel: ESOX, spol. s r.o.**  
zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Jan Polický, jednatel společnosti  
zapsaný v rejstříku: OR vedený u KS v Brně, oddíl C, vložka 143  
sídlo: Libušina tř. 23, 623 00 Brno  
IČ (IČO): 00558010  
DIČ: CZ00558010  
ID datové schránky: 2ah4me3  
bankovní spojení:   
  
dále jen „zhotovitel“
3. Objednatel je právnickou osobou a prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby plnil závazky, vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily či omezovaly plnění jeho závazků.
4. Zhotovitel je právnickou osobou, založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Zhotovitel tímto prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby splnil závazky, vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily, či omezovaly plnění jeho závazků a že uzavřením smlouvy nedojde k porušení žádného obecně závazného předpisu. Zhotovitel současně prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil se záměry objednatele ohledně přípravy a realizace akce specifikované v následujících ustanoveních této smlouvy a že na základě tohoto zjištění přistupuje k uzavření předmětné smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zhotovení stavby (dále také dílo):

Název stavby:	<b>Výstavba Domova pro seniory, Šternberk</b>
Místo stavby:	Šternberk
Projektová dokumentace:	Domov pro seniory, Šternberk Zpracovatel: masparti s.r.o. Nádražní 1790/22, 785 01 Šternberk IČO: 03198057

## III. Lhůty a termíny

1. Termín předání staveniště (předpoklad): na základě Výzvy k předání a převzetí staveniště, která bude Objednatelem odeslána Zhotoviteli do 28.2.2023 v případě, že se Objednateli podaří zajistit financování předmětu plnění

Pokud nebude Výzva k předání a převzetí staveniště Zhotoviteli odeslána nejpozději do 28.2.2023, tj. pokud se Objednateli do 28.2.2023 nepodaří zajistit financování, nebude předmět plnění realizován. V takovém případě nemá zhotovitel nárok na náhradu případné škody nebo ušlého zisku.

2. Lhůta pro dokončení díla: **do 550 dnů od předání staveniště, nejpozději do 30.09.2024**

## IV. Cena díla

1. Cena díla odpovídá výsledku zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a nabídce zhotovitele. Za řádně zhotovené a bezvadné dílo v rozsahu čl. 2. této smlouvy se smluvní strany v souladu s ustanovením zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na ceně ve výši:

<b>1.1. Cena díla bez DPH celkem</b>	<b>124 920 377,89 Kč</b>
<b>1.2. Výše DPH sazba 15 %</b>	<b>16 385 961,75 Kč</b>
<b>1.3. Výše DPH sazba 21 %</b>	<b>3 292 932,91 Kč</b>
<b>1.4. Cena díla včetně DPH celkem</b>	<b>144 599 272,55 Kč</b>

## V. Zvláštní obchodní podmínky

1. Vícepráce, jejichž celkový finanční objem přesáhne 1 % z hodnoty ceny sjednané dle smlouvy (bez DPH), mohou mít vliv na lhůtu pro dokončení díla, v takovém případě, bude-li to pro řádné dokončení díla nezbytné, se obě smluvní strany dohodnou na přiměřeném prodloužení lhůty pro dokončení díla. V případě, že se strany nedohodnou, platí, že za každé i započaté další 1 % víceprací se lhůta pro dokončení díla prodlužuje o 1 % její délky (zaokrouhloeno na celé dny vždy směrem nahoru). Bod 4.4.4 Obchodních podmínek se nepoužije.

2. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu změnového listu nejpozději do 10-ti dnů ode dne předložení návrhu zhotovitelem. To neplatí, je-li k odsouhlasení změnového listu potřeba souhlasu poskytovatele dotace. V takovém případě je lhůta pro vyjádření objednatele nejméně 30 dnů. Nevyjádří-li se objednatel k návrhu změnového listu nejpozději v uvedených lhůtách a zhotovitel ve své písemné žádosti doručené objednateli nejpozději do 35 dnů ode dne předložení návrhu zhotovitelem doloží, že nedodržení mělo vliv na postup stavebních prací, může být lhůta plnění prodloužena. Lhůta plnění může být prodloužena maximálně o počet dnů, o které byl objednatel v prodlení s odsouhlasením návrhu změnového listu. Bod 5.6.3 Obchodních podmínek se nepoužije.
3. Platební podmínky se upravují tak, že měsíční fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 100 % z celkové sjednané ceny. Body 6.2.5, 6.2.6 a 6.2.7 Obchodních podmínek se nepoužijí.
4. Zajištění závazků zhotovitele po dobu realizace díla (finanční záruka za řádné provedení předmětu plnění) se sjednává ve výši 5 % ze sjednané ceny díla bez DPH, v ostatním platí obchodní podmínky.
5. Zajištění závazků zhotovitele po dobu záruční lhůty se sjednává ve výši 3 % ze sjednané ceny díla bez DPH, v ostatním platí obchodní podmínky.
6. Povinnosti vést stavební deník, způsob vedení a zápisu do stavebního deníku se touto smlouvou upravují odlišně od obchodních podmínek. Ustanovení bodů 9.1., 9.2 a 9.3 Obchodních podmínek se nepoužijí.
7. Povinnost vést stavební deník
  - 5.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v elektronické formě. K tomuto účelu sdělí Zhotovitel Objednateli nejpozději do tří dnů ode dne předání a převzetí staveniště zásady ochrany stavebního deníku, zásady formy podpisů pod zápisy ve stavebním deníku a přístupu ke stavebnímu deníku v elektronické formě.
  - 5.2 Stavební deník musí být trvale přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
  - 5.3 Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím řádně dokončeného díla, případně po odstranění posledního nedodětku či vady zjištěných při předání a převzetí díla. Povinnost archivovat jedno stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí či vydání kolaudačního souhlasu má Objednatel.
  - 5.4 Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje podle příslušné přílohy k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
  - 5.5 Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány a ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
  - 5.6 V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje a vkládá do stavebního deníku Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
8. Způsob vedení a zápisu do stavebního deníku
  - 6.1 Zhotovitel je povinen uvádět ve stavebním deníku pravidelné denní záznamy obsahující nejméně jména a příjmení osob pracujících na staveništi, klimatické podmínky na staveništi a stav staveniště, popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup, dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování, nasazení mechanizačních prostředků.
  - 6.2 Mimo pravidelných denních záznamů zapisuje Zhotovitel do stavebního deníku i další záznamy vztahující se k prováděnému dílu, zejména pak termíny a důvody přerušení prací či jejich případného obnovení včetně technologických přestávek, termíny nástupu a ukončení činnosti poddodavatelů včetně jejich identifikace, údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, provádění a výsledky kontrol všech druhů, souhlas se zakrytím prováděných prací, skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční

plnění smlouvy (vícepráce, nepředvídatelné vlivy, výskyt překážek na staveništi, výsledky dodatečných technických průzkumů, mimořádné klimatické vlivy, archeologický výzkum, práce za provozu apod.).

- 6.3 Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny Zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.
  - 6.4 Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněných Zhotovitelem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
  - 6.5 Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru nebo funkci koordinátora BOZP, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
9. Závaznost ujednání ve stavebním deníku
    - 7.1. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.

## **VI. Provádění díla**

1. Zhotovitel musí provádět soustavný hrubý úklid staveniště a musí průběžně likvidovat veškerý vzniklý odpad z celé stavby.

## **VII. Sociální a environmentální aspekty plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně Zhotovitelem či jeho poddodavateli. V případě, že objednatel zjistí jakékoli porušení legálního zaměstnávání či nedodržení pracovně právních předpisů a odpovídajících podmínek práce včetně bezpečnosti práce, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každý zjištěný případ.
2. Zhotovitel je povinen v případě, že plnění veřejné zakázky využije poddodavatele, zabezpečit v rámci férových podmínek v dodavatelském řetězci, aby smlouvy mezi Zhotovitelem a jeho poddodavateli obsahovaly obchodní podmínky obdobné, jako jsou obchodní podmínky této smlouvy o dílo, přiměřeně upravené k rozsahu a charakteru poddodávky. Požádá-li o to Objednatel, je Zhotovitel povinen poskytnout Objednateli do 3 tří pracovních dnů od doručení písemné výzvy Objednatele (lze učinit i zápisem ve Stavebním deníku) údaje o všech svých poddodavatelích a na základě žádosti Objednatele předložit Objednateli ke kontrole smlouvy uzavřené s těmito poddodavateli.
3. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 30 dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. V případě, že Zhotovitel nezajistí řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům ve smyslu tohoto článku smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každou opožděnou platbu těmto poddodavatelům.

## VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti obou smluvních stran v této smlouvě neuvedené se řídí Obchodními podmínkami pro zhotovení stavby, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Ustanovení Smlouvy, odlišná od těchto Obchodních podmínek, mají přednost před ustanovením Obchodních podmínek.
2. Smlouva je uzavřena elektronicky.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Město Šternberk. Současně berou smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do 3 (tří) měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

### Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 - Obchodní podmínky pro zhotovení stavby

Příloha č. 2 - Položkový rozpočet

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně objednatele rozhodla o uzavření této smlouvy Rada města Šternberka dne 17.10.2022 usnesením č. 3222/81

Ve Šternberku dne:

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Ing. Stanislav Orság  
starosta

.....  
Ing. Jan Polický,  
jednatel společnosti

