



RE M I N G , s. r. o., se sídlem Rychnov nad Kněžnou, Soukenická 1176, PSČ 516 01, identifikační číslo 474 54 687, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3632

1

Smlouva o dílo evidenční číslo 382 / 2022

uzavíraná podle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku
(dále jen „Smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY

1. OBJEDNATEL :

sídlo:
IČ:
zastoupený:
telefon:
bank. spojení:
č. účtu:
Ve věcech smluvních oprávněn jednat
i podepisovat:
telefon:
e-mail:
Ve věcech technických, plnění dodávky
a předání prací oprávněn jednat:
telefon:
e-mail:

Město Rychnov nad Kněžnou
Havlíčková 136, Rychnov nad Kněžnou
00275336
Ing. Janem Skořepou, starostou města
494 509 100
ČS spořitelna Rychnov nad Kněžnou
30023-1240286399/0800

Ing. Jan Skořepa, starosta města
494 509 100, 739 409 181
jan.skorepa@rychnov-city.cz

Milan Bělka
602 114 822
milan.belka@rychnov-city.cz

Bc. Jaroslava Fiedlerová
739 903 647
jaroslava.fiedlerova@rychnov-city.cz

(dále jen „Objednatel“)

2. ZHOTOVITEL :

IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
č. ú.:
zastoupen:
E-mail:
Telefon:

RE M I N G , s.r.o.
Soukenická 1176
516 01 Rychnov nad Kněžnou
47454687
CZ47454687
Komerční banka, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou
19-1366310227/0100
Ing. Stanislavem Černým
jednatelem společnosti

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „Smluvní strany“, jednotlivě pak také jako „Smluvní strana“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést „**Opravu 3 bytů v domě č.p. 831 v Rychnově nad Kněžnou**“ v rozsahu specifikovaném v nabídkovém propočtu (dále jen „Dílo“) a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit níže specifikovanou cenu.
- 2.2. Nastane-li při realizaci Díla potřeba jakýchkoliv změn Díla, Smluvní strana, která takovou potřebu zjistila, předloží druhé Smluvní straně změnový list s popisem navrhované změny Díla. Změnové listy budou číslovány a vydávány ve dvou vyhotoveních.
- 2.3. Pokud dle názoru Smluvní strany, která předkládá změnový list, nemá změna Díla dopad do ceny Díla nebo lhůt výstavby uvedených v článku V. této Smlouvy, uvede toto ve vydaném změnovém

listu. Pokud druhá Smluvní strana souhlasí, že navržená změna Díla nemá dopad do ceny Díla a/nebo lhůt výstavby uvedených v článku V. této Smlouvy, potvrdí toto do tří pracovních dnů od obdržení změnového listu a tento změnový list se stává pro Smluvní strany závaznou změnou této Smlouvy.

- 2.4. Pokud se Zhotovitel domnívá, že navržená změna Díla má vliv na cenu Díla a/nebo lhůty výstavby uvedené v článku V. této Smlouvy, informuje o tom Objednatele do dvou pracovních dnů od obdržení Objednatelova změnového listu a současně předá Objednateli návrh na ocenění změny a/nebo návrh změny lhůt výstavby uvedených v článku V. této Smlouvy (dále jen „**Návrh ocenění změny**“). Pokud změnový list předkládá Zhotovitel, současně předloží Objednateli Návrh ocenění změny, je-li to s ohledem na jím navrhovanou změnu Díla nutné.
- 2.5. Pokud se Objednatel domnívá, že navržená změna Díla má vliv na cenu Díla a/nebo lhůty výstavby uvedené v článku V. této Smlouvy, předloží změnový list Zhotoviteli zároveň se žádostí o Návrh ocenění změny. Zhotovitel zpracuje a předloží Objednateli Návrh ocenění změny k posouzení během pěti pracovních dnů po obdržení změnového listu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.6. Pokud Objednatel souhlasí s Návrhem ocenění změny, oznámí Zhotoviteli svůj souhlas a takto odsouhlasená změna podmínek provedení Díla bude pro Smluvní strany závaznou změnou této Smlouvy.
- 2.7. Pokud Objednatel nesouhlasí se Zhotovitelem, že změna Díla bude mít vliv na cenu Díla a/nebo lhůty výstavby uvedené v článku V. této Smlouvy nebo souhlasí se Zhotovitelem, že změna Díla bude mít vliv na cenu Díla a/nebo lhůty výstavby uvedené v článku V. této Smlouvy, ale nesouhlasí s Návrhem ocenění změny, oznámí mu svůj nesouhlas a ke změně této Smlouvy tak nedojde. V případě, že nedojde k dohodě Smluvních stran ohledně ceny uvedené v Návrhu ocenění změny, ale bude dohoda mezi Smluvními stranami ohledně termínu plnění uvedeného v Návrhu ocenění změny, a plnění uvedené v Návrhu změny ceny bude Objednatelem požadováno, Zhotovitel provede plnění uvedené v Návrhu ocenění změny bez zbytečného odkladu a cena za toto plnění bude způsobem uvedeným v odstavci 2.6. stanovena v nejbližší následující žádosti Zhotovitele o Dílčí platbu.
- 2.8. Pokud bude některý z údajů v Návrhu ocenění změny neúplný, bude tento návrh Objednatelem do tří dnů, nedohodnou-li se Objednatel a Zhotovitel písemně a předem na jiné lhůtě, vrácen Zhotoviteli pro doplnění s uvedením důvodu.

III. CENA

- 3.1. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za řádné a včasné provedení Díla cenu stanovenou jako pevnou a nejvýše přípustnou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to ve výši uvedené v odstavci 3.2. této Smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel provede Dílo za cenu:

Investiční práce bez DPH	1.289.700,- Kč
DPH 15%	193.455,- Kč

C e l k e m	1.483.155,- Kč
	=====
- 3.3. Výslovně se sjednává, že cena za Dílo podle odstavce 3.2. této Smlouvy je maximální cena, která je nejvyšší přípustnou cenou za Dílo a nelze ji překročit, ledaže si Smluvní strany sjednaly dodatek k této Smlouvě, který bude výslovně měnit ujednání podle odstavce 3.2. této Smlouvy.
- 3.4. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na financování ceny Díla.
- 3.5. **Vícepráce.** Pokud v průběhu stavby vzniknou změny, platí zásada, že Zhotovitel je oprávněn tyto práce provést, budou-li Objednavatelem předem písemně odsouhlaseny. Cena bude stanovena jako dodatek této Smlouvy.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY A FINANCOVÁNÍ

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na dílčím měsíčním plnění. Objednatel uhradí Zhotoviteli Cenu Díla dle odst. 3.2 této Smlouvy dílčími platbami rovnajícími se částkám za skutečně provedené práce v příslušném kalendářním měsíci v souladu se Soupisem prací (dále jen „**Dílčí platba**“).
- 4.2. Dílčí platby budou Objednatelem hrazeny Zhotoviteli na základě daňového dokladu – faktury – vystaveného Zhotovitelem obvykle do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byly provedeny práce podle příslušného Soupisu prací (dále jen „**Faktura za dílčí plnění**“).
- 4.3. Požadavky na Dílčí platbu vystavené Zhotovitelem v souladu s touto Smlouvou jsou splatné po uplynutí 21 dnů ode dne doručení Faktury za dílčí plnění Objednateli.
- 4.4. Veškeré Dílčí platby poskytnuté Zhotoviteli dle této Smlouvy budou součástí konečného vyúčtování Ceny. Toto vyúčtování Ceny bude provedeno do 21 dnů ode Dne převzetí Díla (jak je tento pojem definován dále).
- 4.5. Zhotoviteli vzniká nárok na vystavení konečné faktury na základě údajů dle odst. 4.4. výše, přičemž tato bude obsahovat výpočet částky k úhradě stanovené jako součet Dílčích uhrazených plateb a dosud neuhrazené části Ceny. Objednatel se zavazuje dosud neuhrazenou část Ceny uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení závěrečného daňového dokladu – faktury. Zhotoviteli vzniká nárok na vystavení závěrečné faktury Dnem převzetí Díla.
- 4.6. Veškeré platby podle této Smlouvy budou prováděny bezhotovostně na bankovní účet Zhotovitele uvedený na příslušné faktuře vystavené Zhotovitelem. Smluvní strany se dohodly, že změnu bankovního účtu Zhotovitele je možno provést jednostranným oznámením Zhotovitele zaslaným Objednateli.
- 4.7. Případné vícepráce dle odstavce 3.5. této Smlouvy budou vyúčtovány na základě písemných dodatků této Smlouvy a budou připočteny k celkové ceně uvedené v odstavci 3.2. této Smlouvy.

V. LHŮTY VÝSTAVBY

- 5.1. Objednavatel předá Zhotoviteli staveniště do 2.1.2023
- 5.2. Zhotovitel dokončí Dílo nejpozději do 15.3.2023
- 5.3. Vyklizení staveniště provede Zhotovitel do 5 kalendářních dnů po předání a převzetí Díla Objednatelem.
- 5.4. V případě, že v průběhu realizace stavby nastanou nevhodné klimatické podmínky, které by znemožňovaly provádění prací dle platných technologických předpisů, budou na žádost Zhotovitele dotčené práce pozastaveny a pokračovat až to klimatické podmínky dovolí. Zhotovitel má následně právo na případné prodloužení lhůty dokončení uvedené v odstavci 5.2. této Smlouvy po řádném projednání s Objednatelem.
- 5.5. Po dokončení Díla v souladu s odstavcem 5.2. ve spojení s odstavcem 5.4. této Smlouvy vyzve do 3 dnů Zhotovitel Objednatele k převzetí Díla v den, který stanoví Zhotovitel jako den předání a převzetí Díla (dále jen „**Den převzetí Díla**“). Objednatel je povinen od Zhotovitele Dílo v tento Den převzetí Díla převzít a podepsat písemný předávací protokol o předání a převzetí Díla.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

- 6.1. V případě nedodržení termínu dle odstavce 5.2. ve spojení s odstavcem 5.4. této Smlouvy zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny dle čl.3.2. této Smlouvy za každý započatý den prodlení.
- 6.2. Při prodlení s úhradou faktury zaplatí Objednatel Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý, byť i započatý den prodlení z dlužné částky.
- 6.3. Smluvní pokuta je v případě uvedených v odstavci 6.1. a 6.2. této Smlouvy splatná ve lhůtě deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy příslušné Smluvní strany k jejímu zaplacení. Povinná Smluvní strana se zavazuje smluvní pokutu zaplatit formou bankovního převodu na bankovní účet uvedený v článku I. této Smlouvy.

- 6.4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok příslušné Smluvní strany na náhradu škody. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zajištěná smluvní pokoutou.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že celková výše smluvní pokuty, ke které je Zhotovitel povinen podle této Smlouvy, je omezena maximální částkou ve výši 10 % z ceny Díla bez DPH.

VII. VADY DÍLA

- 7.1. Má-li Dílo při předání vadu, zakládá to povinnost Zhotovitele z vadného plnění. Objednatel má právo z vadného plnění v případě, že oznámí vady Díla Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležitě pozornosti zjistit měl, nejpozději však do pěti let od převzetí Díla.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané Dílo s odbornou péčí v rozsahu a kvalitě definované zadávacími podmínkami a přitom je povinen dodržet příslušné technické normy vztahující se k prováděnému Dílu.
- 7.3. Vadou se pro účely této Smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, standardu, rozsahu nebo parametrech či jiných podmínkách provedení Díla stanovených projektem stavby, touto Smlouvou, příslušnými stavebními povoleními a obecně závaznými předpisy.

VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 8.1. Objednatel je povinen převzít Dílo dokončené v souladu s touto Smlouvou od Zhotovitele po jeho dokončení podpisem písemného předávacího protokolu o předání a převzetí Díla, který bude obsahovat také seznam případných vad Díla zjištěných při převzetí Díla, které nebrání řádnému užívání Díla, s termíny jejich odstranění. Určení vad, které nebrání řádnému užívání Díla, budou určeny vzájemnou dohodou Objednatele a Zhotovitele, a to v souladu s ustanovením odstavce 8.2. této Smlouvy a ustanovením § 2628 občanského zákoníku.
- 8.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Objednatel je povinen Dílo převzít i v případě existence ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
- 8.3. Pokud Objednatel usoudí, že Dílo nepřevzme, důvody odmítnutí převzetí Díla je povinen uvést do protokolu o předání a převzetí Díla (ve kterém nepotvrdí převzetí Díla). Objednatel není oprávněn dílo nepřevzít bezdůvodně.

IX. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 9.1. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou Smluvních stran ke sjednanému dni.
- 9.2. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že během jejího trvání vyjdou najevo okolnosti, které znemožňují vybudování Díla podle Smlouvy, spočívající v pravomocném neudělení povolení, souhlasu či jiném meritorním rozhodnutí orgánu veřejné správy, v případě, že je Objednatel v prodlení s úhradou faktury podle této Smlouvy o více než šedesát dní od předchozího písemného upozornění Zhotovitele.
- 9.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že bude Zhotovitel bez zavinění Objednatele v prodlení s dosažením některého termínu uvedeného v této Smlouvě o více než třicet dnů a nenapraví-li toto zpoždění ani v dodatečné lhůtě dvaceti dnů od písemné výzvy objednatele.
- 9.4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a nabývá účinnosti okamžikem oznámení druhé Smluvní straně. V oznámení o odstoupení je Smluvní strana, která odstupuje, povinna uvést důvody odstoupení od Smlouvy.
- 9.5. Objednatel je povinen v případě odstoupení od Smlouvy ze strany Zhotovitele nahradit Zhotoviteli vzniklou škodu, včetně ušlého zisku a další náklady, které Zhotoviteli vznikly v souvislosti se zhotovením Díla nebo jeho části.
- 9.6. Nesouhlasí-li jedna ze Smluvních stran s důvodem odstoupení druhé Smluvní strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to druhé Smluvní straně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 9.7. Odstoupí-li některá ze Smluvních stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy

vyplývající, pak povinnosti obou Smluvních stran jsou následující:

- (i) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena Díla; a
 - (ii) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje “dílní konečný daňový doklad.”
- 9.8. Zhotovitel vyzve Objednatele k “dílnímu předání a převzetí Díla” a Objednatel je povinen do pěti dnů po obdržení výzvy zahájit “dílní přejímací řízení”. Smluvní strany se zavazují při ocenění provedených prací postupovat obdobným způsobem jako v případě ocenění změn Díla podle článku II. této Smlouvy a při dílním předání Díla obdobně podle článku VIII. této Smlouvy.

X. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků podle této Smlouvy. Smluvní strana je povinna informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- 10.2. Ve věcech provádění Díla bude Objednatele zastupovat: Milan Bělka a Bc. Jaroslava Fiedlerová
- 10.3. Ve věcech provádění Díla bude Zhotovitele zastupovat: Ing. Stanislav Černý tel: 608 666 930
- 10.4. Zhotovitel může přesunout některé práce na své subdodavatele, přičemž o nich bude Objednatele informovat.
- 10.5. Tato Smlouva je závazná pro obě Smluvní strany, změny a doplňky je možno činit jen písemnou formou.
- 10.6. Písemná forma je pro účely této Smlouvy zachována též použitím prostředků sdělovací techniky, jako je systém elektronické pošty, přičemž pro tyto účely platí emailové adresy uvedené v článku I. této Smlouvy.
- 10.7. Jakýkoliv dopis, oznámení či jiný dokument bude považován za doručení druhé Smluvní straně této Smlouvy, bude-li doručen na adresu uvedenou u dané Smluvní strany v článku I. této Smlouvy, nebo na jakoukoli jinou adresu oznámenou Smluvní stranou druhé Smluvní straně pro účely doručování písemných oznámení. Komunikace v technických otázkách ohledně plnění této Smlouvy může probíhat e-mailem. V případě pochybností se má za to, že písemnost zasláná doporučenou poštovní přepravou byla doručena třetí den po dni odeslání písemnosti.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 11.2. V případě odstoupení od této Smlouvy zůstávají v účinnosti ustanovení této Smlouvy týkající se smluvních pokut a další ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení této Smlouvy.
- 11.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se tato neplatnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují jednáním nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude zamýšlenému smluvnímu účelu neplatného nebo neúčinného ustanovení pokud možno nejbližší.
- 11.4. Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 11.5. Započtení na pohledávky vzniklé z této Smlouvy se nepřipouští.
- 11.6. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

- 11.7. Pokud není v předchozích ustanoveních této Smlouvy uvedeno jinak, platí pro smluvní vztahy mezi Smluvními stranami příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 11.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálů, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 11.9. Tato smlouva byla schválena radou města dne 30. 11. 2022 č. usn.: 616/2022.

Rychnov nad Kněžnou 29.11.2022

30.11.2022

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Ing. Jan Skořepa
Starosta města

Ing. Stanislav Černý
Jednatel společnosti