

## Smlouva o dílo č. 2022/13/0469

„Oprava bytu č. 222 na ulici Havlíčkovo náměstí 741/12 v Ostravě-Porubě“

### Objednatel:

#### Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba

se sídlem: Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba

zastoupen: Ing. Lucii Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1649335379/0800

osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Bc. Petra Lehká, vedoucí odboru bytového hospodářství a údržby budov

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

telefon: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

### Zhotovitel: Metrobau Development & Constructions s.r.o.

se sídlem: Dolní brána 679/53, 741 01 Nový Jičín

zastoupen: Ing Jindřich Štalcer - jednatel

IČO: 11891661

DIČ: CZ11891661

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

telefon: [REDACTED] email: [REDACTED]

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),  
tuto smlouvu o dílo  
(dále jen „smlouva“):

### Čl. 1

#### Základní ustanovení

**1.1** Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a oprávnění zhotovitele

k podnikání jsou v souladu s právním stavem v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

## **Čl. 2 Předmět plnění**

- 2.1** Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo „**Oprava bytu č. 222 na ulici Havlíčkovo náměstí 741/12 v Ostravě-Porubě**“ v rozsahu dle přiloženého položkového rozpočtu v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.2** Objednatel se zavazuje dílo převzít bez vad a nedodělků ve sjednané době předání a zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle této smlouvy a podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2.3** Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla a řádnému užívání dotčeného bytu, ani jejich užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě se účastníci při předání díla písemně dohodnou na lhůtě, ve které je zhotovitel povinen tyto drobné vady odstranit. Nedohodnou-li se, musí je zhotovitel odstranit nejpozději do sedmi kalendářních dnů od protokolárního řádného předání díla.
- 2.4** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 2.5** Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a ve sjednané době plnění.
- 2.6** Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
- 2.7** Zhotovitel se zavazuje opatřit na své náklady vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

## **Čl. 3 Čas a místo plnění**

- 3.1** Termíny prací:
- 3.1.1** Zahájení prací: 12/2022
- 3.1.2** Ukončení prací a konečné předání a převzetí hotového díla: 15.2.2022
- 3.2** Tyto lhůty platí za předpokladu, že objednatel splní v termínu podle této smlouvy povinnost poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost při provádění díla; nedojde-li k jiné dohodě, prodlužuje se termín sjednaný v čl. 3.1.2 o dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti.
- 3.3** Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednaným termínem ukončení díla.

- 3.4** Zhotovitel a objednatel se dohodli, že zhotovitel vyzve objednatele alespoň dva dny předem ke kontrole jím provedených prací, které budou v dalším průběhu prací zakryty. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí telefonicky. Nepozve-li jej včas, umožní objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené.
- 3.5** Pokud se objednatel v daném termínu ke kontrole díla nedostaví, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Pokud budou práce následně na základě požadavku objednatele odkryty, náklady s tím spojené uhradí objednatel v případě, že před zakrytím neprovedl kontrolu, ačkoli jej zhotovitel k jejímu provedení řádně vyzval.
- 3.6** Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván nebo jež se měla konat podle ujednaného časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.
- 3.7** Dílo nelze považovat za hotové a práce za skončené bez splnění těchto závazků zhotovitele:
- Splnění závazků zhotovitele dle čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy.
  - Předání všech potřebných dokladů (předány při konečném předání díla) prokazující bezvadnost provedeného díla, jako jsou zejména:
    - prohlášení o shodě jednotlivých výrobků – materiálů;
    - certifikáty, atesty;
    - doklady o ekologické likvidaci odpadů.

**3.8** Místem provádění díla je:

**Byt č. 222 na ulici Havlíčkovo náměstí 741/12 v Ostravě-Porubě.**

## **Čl. 4**

### **Cena plnění, platební podmínky**

- 4.1** Cena za celé dílo je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši **391 830,20 Kč bez DPH** (slovy: třístadevadesátjednatisíc osm set třicet korun českých a dvacetaléřů). Podkladem pro celkovou cenu za provedení díla je položkový rozpočet v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.2** Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla dle čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy.
- 4.3** Součástí sjednané ceny jsou dále veškeré práce a dodávky, poplatky za skladování a ekologickou likvidaci odpadů a další náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které jsou nezbytné pro řádné provedení díla, a které v dokumentaci, výzvě nebo této smlouvě uvedeny nejsou, ale zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl.
- 4.4** Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných právních předpisů.

**4.5** Přijaté plnění bude používáno k ekonomické činnosti a režim přenesené daňové povinnosti bude uplatňován. Na daňovém dokladu bude uveden kód CZ-CPA.

**4.6** Cena může být změněna pouze v případě:

- že objednatel uplatní u zhotovitele požadavek na zvýšení rozsahu díla. O těchto změnách, po jejich ocenění (budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době zpracování tohoto rozpočtu) uzavřou smluvní strany písemný dodatek ke smlouvě o dílo. Zhotovitel je povinen realizovat tyto vícepráce teprve po uzavření dodatku ke smlouvě o dílo.
- že objednatel omezí rozsah díla (méněpráce). V případě požadavku na méněpráce objednatel запиše svůj požadavek do stavebního deníku a zhotovitel zpracuje odpočtový dodatek rozpočtu, kde budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době zpracování tohoto rozpočtu.

O těchto změnách uzavřou smluvní strany po jejich ocenění písemný dodatek ke smlouvě o dílo. Fakturace dle změněné ceny díla bude možná po uzavření příslušného dodatku k této smlouvě.

**4.7** Podkladem pro zaplacení díla bude faktura, která musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona o dani z přidané hodnoty a níže uvedené označení objednatele:

Objednatel: Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Příjemce (zasílací adresa): Statutární město Ostrava-městský obvod Poruba

Klimkovická 55/28

708 56 Ostrava-Poruba

**4.8** Po potvrzení předávacího protokolu jeho podepsáním oprávněnými zástupci smluvních stran, kterým se předává a přebírá dohotovené dílo bez vad a nedodělků bránících užívání, vystaví zhotovitel fakturu, kterou prokazatelně doručí objednateli nejpozději do sedmi dnů po protokolárním předání a převzetí díla.

**4.9** Lhůta splatnosti faktury je do 30 dnů od jejího prokazatelného doručení objednateli.

**4.10** Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

## **Čl. 5**

### **Součinnost objednatele**

**5.1** O předání místa provádění díla (staveniště), které se bude konat nejpozději v den zahájení prací, sepíší smluvní strany zápis, který bude podepsán jejich oprávněnými zástupci.

**5.2** Předání vyklizeného staveniště proběhne v den řádného předání a převzetí dokončeného díla zhotovitelem objednateli.

**5.3** Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.

**5.4** Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po objednateli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

## **Čl. 6**

### **Povinnosti zhotovitele**

**6.1** Součástí závazku zhotovitele k provedení díla je zabezpečení staveniště a jeho zařízení v rozsahu odpovídajícím obecným požadavkům na jeho bezpečnost, střežení a protipožární opatření. Zhotovitel zajistí staveniště tak, že nebude ohrožena bezpečnost osob a bude vyloučeno neoprávněné vniknutí do bytu.

**6.2** Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady dopravu a skladování zařízení, materiálu a jejich přesun na místo provádění díla.

**6.3** Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy předložit doklad o svém pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti v min. výši 5 000 000,- Kč.

**6.4** Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na pracovišti, je povinen průběžně odstraňovat odpad, který vznikne při jeho činnosti.

**6.5** Zhotovitel je povinen vést stavební deník do dne řádného předání a převzetí celého kompletního díla. Stavební deník musí obsahovat veškeré obsahové náležitosti a musí být veden způsobem dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Do stavebního deníku budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním smlouvy. Jedná se zejména o:

časový postup prací a jejich kvalitu,

druh použitých materiálů a technologií,

zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech,

stanovení termínů k odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků.

**6.6** Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku zapisují čitelně, zásadně v den, kdy byly tyto práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán zhotovitelem nebo jeho oprávněným zástupcem. Stavební deník musí být trvale dostupný objednateli a jím pověřeným osobám na staveništi.

**6.7** Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat své stanovisko.

**6.8** V případě nesouhlasného stanoviska k provedenému zápisu od oprávněných zástupců objednatele je oprávněný zástupce zhotovitele povinen do 3 pracovních dnů připojit k záznamu své písemné stanovisko. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

**6.9** Zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této smlouvy měnit.

- 6.10** K převzetí díla realizovaného dle čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy vyzve zhotovitel objednatele. Objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo i před dohodnutým termínem ukončení prací.
- 6.11** Povinnost zhotovitele k plnění podle této smlouvy je splněna dnem předání a převzetí kompletního díla objednatelem bez vad a nedodělků. Objednatel tuto skutečnost potvrdí podpisem předávacího protokolu.
- 6.12** Zhotovitel je povinen při plnění svých závazků z této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a smluvené podmínky. Je povinen řídit se výchozími podklady objednatele a dohodami uzavřenými oběma účastníky.
- 6.13** Zhotovitel je povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostravy č. 4/2012 o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku.

## **Čl. 7**

### **Odpovědnost za vady, záruka za jakost**

- 7.1** Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, např. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- 7.2** Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, a za vady, které se projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele.
- 7.3** Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku za jakost v délce třicet šest měsíců. Uvedená záruka platí za předpokladu dodržení všech pravidel provozu a údržby ze strany objednatele.
- 7.4** Záruční doba začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelem.
- 7.5** Zhotovitel se zaručuje, že předané dílo jako předmět plnění jeho závazků, bude v záruční době způsobilé pro použití k ujednanému účelu a že si podrží ujednané vlastnosti; nejsou-li mezi stranami výslovně ujednány, vztahuje se záruka na účel a vlastnosti pro takové dílo obvyklé.
- 7.6** Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli zjevné vady díla při převzetí, ostatní vady do deseti dnů poté, co je zjistil. V písemném oznámení – dopisem, e-mailem, uvede konkrétně, jaké vady zjistil, kde a jak se projevují.
- 7.7** Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady na vlastní náklady ve lhůtě sedmi pracovních dnů od doručení písemného oznámení vad, nebude-li dohodnuto jinak. V případě havárie nastoupí zhotovitel na odstranění vad ihned, nejpozději do dvaceti čtyř hodin a je povinen odstranit reklamované vady na vlastní náklady ve lhůtě do dvou pracovních dnů od oznámení havárie, nebude-li dohodnuto jinak.

- 7.8 Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy. Zhotovitel se nemůže zprostit své odpovědnosti za určitou vadu díla poukazem na to, že jde o výrobní vadu způsobenou výrobcem.
- 7.9 Za vadu díla (věci) je třeba považovat i každé poškození věci-části díla, k němuž došlo při výrobě, přepravě, skladování a provádění díla až do okamžiku, kdy dílo převezme objednatel.
- 7.10 Odpovědnost za vady se řídí občanským zákoníkem, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

## **Čl. 8**

### **Smluvní pokuty**

- 8.1 V případě, že zhotovitel nedodrží termín zahájení provádění díla dle čl.3 bodu 3.1.1 této smlouvy nebo termín předání dokončeného díla dle čl. 3 bodu 3.1.2 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla (včetně DPH) za každý, i jen započatý, den prodlení.
- 8.2 V případě prodlení objednatele s placením faktury uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky (včetně DPH) za každý den prodlení.
- 8.3 Pokud zhotovitel nedodrží některý z termínů k odstranění vady dle čl. 7 odst.7.7. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) denně za každou vadu ode dne, kdy byl objednatelem o vadě vyrozuměn, až do jejího odstranění.
- 8.4 Pokud zhotovitel nepředá vyklizené staveniště ve sjednaném termínu dle čl. 5 odst. 5.2 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním vyklizeného staveniště.
- 8.5 Pokud zhotovitel poruší některou ze sjednaných povinností uvedených v čl. 6 odst. 6.1, čl. 6.3, této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každý zjištěný případ porušení jednotlivé povinnosti.
- 8.6 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 8.7 Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

## **Čl. 9**

### **Zánik smlouvy**

- 9.1 Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
- 9.2 Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případě jejího podstatného porušení

druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- a) neprovedení díla v době plnění dle čl. 3.1.2 této smlouvy,
- b) nepřevzetí staveniště zhotovitelem na výzvu objednatele (s výjimkou případů, kdy převzetí brání důvody na straně objednatele),
- c) opakované (minimálně ve dvou případech) nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem týkajících se provádění díla,
- d) nedodržení smluvních ujednání o záruce za jakost,
- e) neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.

**9.3** Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- a) dojde-li k neoprávněnému zastavení prací z rozhodnutí zhotovitele nebo zhotovitel postupuje při provádění díla způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu díla a sjednanému termínu předání díla, či jeho části objednateli;
- b) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- c) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.

**9.4** Účinky odstoupení nastávají dnem doručení dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka za jakost na vady, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

## **Čl. 10 Ostatní ujednání**

**10.1** Tuto smlouvu lze upravit, doplnit nebo změnit pouze písemnými dodatky schválenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**10.2** Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran jejich doručení bezdůvodně odmítne či jinak znemožní.

**10.3** V případech výslovně neupravených v této smlouvě se použije odpovídající ustanovení občanského zákoníku.

**10.4** Smluvní strany se dohodly podle § 558 odst. 2 občanského zákoníku tak, že ve vzájemných právních vztazích založených touto smlouvou se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. Zhotovitel na sebe přejímá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany dále vylučují užití ustanovení §1978 odst. 2, § 2591, § 2595, § 2611 občanského zákoníku.



- 10.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
- 10.6** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10.7** Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb:  
Objednatel potvrzuje, že oprávnění k uzavření této smlouvy je v souladu s Pravidly pro zadávání veřejných zakázek č. 05/2020, v platném znění, jehož znění schválila Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1220/MRMOB1822/29 ze dne 25. 2. 2020 a usnesením č. 1479/RMOB1822/36 ze dne 12. 6. 2020.
- 10.8** Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Položkový rozpočet.

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....  
za objednatele  
Bc. Petra Lehká  
vedoucí OBHaÚB

.....  
za zhotovitele  
Ing. Jindřich Štalcer  
jednatel