



## SMLOUVA O DÍLO

---

### Úpravy prostor před budovou MěÚ Říčany – Komenského nám. 1619, Říčany

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

Číslo smlouvy objednatele: SOD/00085/2023/OHS

---

**OBJEDNATEL:**

sídlem:  
zastoupený:  
bankovní spojení  
číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
Identifikátor datové schránky:  
osoba oprávněná jednat ve věcech  
technických (TDI)  
tel.:  
email:

**Město Říčany**

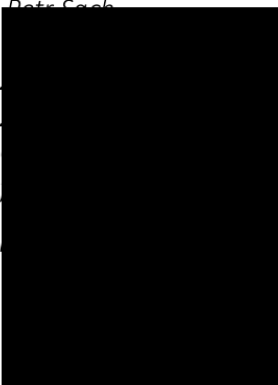
Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany  
Ing. Davidem Michaličkou, starostou města  
KB, a.s., pobočka Říčany  
724201/0100  
00240702  
CZ00240702  
Skjbfwd  
Jan Vážný, DiS.,  
722 970 297  
[jan.vazny@ricany.cz](mailto:jan.vazny@ricany.cz)

dále „Objednatel“

**ZHOTOVITEL:**

sídlem:  
zastoupený:  
bankovní spojení  
číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
Identifikátor datové schránky  
osoba oprávněná jednat ve věcech  
technických  
tel.:  
email:

Petr Šach stavební, s.r.o.  
Dr. E. Beneše 198, 257 51 Bystřice  
Petr Šach



dále „Zhotovitel“

(Objednatel a zhotovitel společně jsou dále v textu označováni jako „smluvní strany“)

## Článek 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je úprava před prostoru budovy Městského úřadu v Říčanech na adrese Komenského náměstí 1619 parcela číslo 1307/68, 1307/69, 1307/71 - vše v katastrálním území Říčany u Prahy.
- 1.2. Rozsah prací je vymezen Projektovou dokumentací, vypracovanou Ing. arch. Dominik Landkammer, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, cenovou nabídkou podanou zhotovitelem, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a všemi podmínkami i skutečnostmi vzešlymi ze zadávacího řízení, které jsou pro zhotovitele závazné i bez jejich výslovného uvedení v této smlouvě.
- 1.3. Plnění a jakost díla se bude řídit podle této smlouvy, platných právních předpisů, ČSN platných ke dni podpisu, vztahujících se na dílo jako celek a bude v souladu zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a předpisy souvisejícími, a v souladu s vydanými správními rozhodnutími.
- 1.4. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály, terénní úpravy apod. Je-li ve Stavebním programu definován konkrétní výrobek (nebo technologie), smluvní strany si sjednávají, že je tím definován minimální požadovaný standard. Objednatel v takovém případě připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, pokud byla předem odsouhlasena v rámci zhotovitelem podané nabídky. V opačném případě lze záměnu provést pouze na základě odsouhlasení objednatel.
- 1.5. Součástí plnění díla je rovněž:
  - 1.5.1. Zajištění všech potřebných měření, výpočtů, zkoušek atp.
  - 1.5.2. Vytýčení inženýrských sítí a veškeré geodetické práce na staveništi
- 1.6. Případné zaměřovací vytýčení podzemních vedení a zařízení v obvodu staveniště, popř. zjištění vedení vnitřních rozvodů práce si organizuje, objednává a kontroluje zhotovitel.

## Článek 2. Termíny realizace

- 2.1. Předání staveniště proběhne do 30 pracovních dnů od podpisu této smlouvy o dílo na základě výzvy objednatel.
- 2.2. Dokončení stavebních prací a předání díla objednateli do 20 pracovních dnů od předání staveniště a zahájení prací.
- 2.3. Zhotovitel je oprávněn a povinen přerušit provádění prací na nezbytně nutnou dobu, pokud mu klimatické podmínky nedovolí dodržení technologických předpisů a norem, případně znemožní řádné provádění prací. O tuto dobu se prodlužuje termín dokončení díla. O této skutečnosti zhotovitel bezodkladně vyrozumí objednatel a skutečnost zaznamená do stavebního deníku.

## Článek 3. Cena díla

- 3.1. Cena díla je stanovena jako cena smluvní pevná a neměnná po celou dobu zhotovení díla v rozsahu prací, uvedených v závazné nabídce zhotovitele.

	Kč bez DPH	DPH	Kč včetně DPH
<b>Celková cena díla</b>	756 803,14	158 928,66	915 731,80

Daň z přidané hodnoty bude účtována podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění v době realizace díla.

- 3.2. Bude-li objednatelem vyžadováno provedení dodatečných stavebních prací, nebo se ukáže nutnost provedení prací, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací a jejich potřeba vznikla v důsledku nepředvídaných okolností, musí být vyhotoven písemný dodatek k této smlouvě s určením předmětu víceprací a cenou za vícepráce. Musí-li se provést práce, které se odchyľují od popisu prací, nebo v něm nejsou uvedeny, musí rozsah víceprací zhotovitel předložit objednateli k odsouhlasení před jejich zahájením. V případě nedodržení této podmínky se má za to, že vícepráce provedeny nebyly.
- 3.3. Pro případné práce nad rámec Stavebního programu jsou ceny dle ceníku URS Praha považovány za maximální možné.
- 3.4. Všechny změny rozsahu díla, tzn. vícepráce i méněpráce, budou evidovány zápisem v SD.
- 3.5. Ke všem změnám rozsahu díla vytvoří zhotovitel změnové listy, které předloží objednateli (TDI) k odsouhlasení. Tyto změnové listy budou přílohou dodatků této SOD.
- 3.6. Podpisem této smlouvy zhotovitel potvrzuje, že byl předem seznámen se všemi skutečnostmi podmiňujícími řádné provedení díla, zejména s dopravními podmínkami, a s přístupem na místo provedení díla včetně podmínek dopravy materiálu na toto místo a staveniště, technické proveditelnosti díla apod. Jakýkoliv případný omyl zhotovitele týkající se těchto skutečností nezakládá právo zhotovitele na změnu ceny díla podle odstavce 4.1 tohoto článku.

#### Článek 4. Platební podmínky

- 4.1. Úhrada ceny díla bude uskutečňována postupně na základě provedených dílčích plnění zhotovitele. Dílčím plněním se rozumí rozsah a cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v rámci jednotlivých stavebních úseků. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem, doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění podle položek, množství a seznamu prací dle jednotlivých stavebních objektů. Podpisem zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací objednatelem vzniká zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění daňovým dokladem včetně DPH.
- 4.2. Splatnost faktur je stanovena na 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli, přičemž za provedenou úhradu ceny ve sjednané výši se považuje den, kdy jsou finanční prostředky odčerpány z účtu objednatele.
- 4.3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení zvláštního právního předpisu (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění). V případě, že faktura nebude odpovídat stanoveným požadavkům, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž by se tak dostal do prodlení s platbou; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů objednateli.
- 4.4. Objednatel ve vztahu k výše uvedenému plnění uvedenému v čl. 1, nevystupuje jako osoba povinná k dani, tzn. nevztahuje se na něj režim přenesení daňové povinnosti.
- 4.5. Práce a dodávky budou hrazeny na základě soupisu provedených prací až do výše 90 % nabídkové ceny bez DPH. Další 10 % ceny bez DPH bude uhrazeno po konečném převzetí stavby, po případě její etapy, bez vad a nedodělků.
- 4.6. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po řádném ukončení díla, po předání celého díla, objednateli.

#### Článek 5. Prováděcí podmínky

- 5.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou při provádění díla objednateli či třetí osobě nejméně po dobu plnění této smlouvy minimálně do výše celkové ceny díla. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou při provádění díla podle této smlouvy třetím osobám, zejména za škodu na majetku.
- 5.2. Zhotovitel je povinen zabezpečit po dobu prací bezpečný přístup do budovy pro veřejnost a minimalizovat dobu potřebnou pro vykonávání prací např. prací v době pracovního klidu.

- 5.3. Zhotovitel je povinen s dostatečným předstihem před zahájením realizace stavby projednat se správcem místních komunikací vedení staveništní dopravy s přihlédnutím ke konstrukčním vlastnostem komunikací.
- 5.4. Dále je povinen před zahájením realizace provést za účasti správce místních komunikací města Říčany pasportizaci komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, nebo budou stavbou jinak dotčeny.
- 5.5. Zhotovitel je povinen realizovat dílo tak, aby objednateli nevznikly žádné škody a zabezpečit staveniště podle příslušných právních předpisů. Dále je zhotovitel povinen minimalizovat negativní dopady své činnosti na okolí.
- 5.6. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a protipožární opatření. Dále odpovídá za pořádek na pracovišti a uložení materiálů. Dílo provádí v požadované jakosti podle schváleného řešení a obecně platných předpisů, které se na prováděné dílo vztahují, z materiálů požadovaných vlastností a v souladu s vydaným správním rozhodnutím.
- 5.7. Zhotovitel se zavazuje předložit bez povinnosti jakékoliv další výzvy ze strany objednatele, v odpovídající lhůtě, zásadně ale před vlastním provedením prací, vzorky materiálů, které jím budou dodány na stavbu a zabudovány. Zhotovitel se zavazuje předložit ke schválení pouze takové materiály, které mají odpovídající atesty v České republice dle zákona č. 22/1997 Sb., o mechanických požadavcích na výrobky, nebo na které jsou vydána potvrzení o shodě výrobků dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb., a které mají při předpokládaném nebo obvyklém způsobu použití příznivé stavebně-technické a provozně-ekonomické vlastnosti, s přihlédnutím zejména na hospodárny provoz celého objektu a rovněž jeho jednotlivých částí.
- 5.8. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých pracovníků (TDI) v nepřítomnosti oprávněného zástupce zhotovitele okamžitě přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost života a zdraví osob nebo hrozí vznik škod na majetku nebo na životním prostředí, a provést o tom zápis ve stavebním deníku.
- 5.9. Objednatel bude kontrolovat kvalitu prováděných prací prostřednictvím svých pracovníků (TDI), kteří jsou uvedeni úvodem této smlouvy. Zhotovitel umožní TDI přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou zpracovávány, realizovány nebo uskladněny dodávky díla.
- 5.10. Nepředvídatelné vlivy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, které způsobí zastavení prací (oheň, blesk, výbuch, vítr, záplava, pouliční nebo občanské nepokoje atp.) jsou důvodem pro prodloužení termínu realizace po dohodě obou stran. O přerušení prací musí být učiněn zápis.
- 5.11. Zhotovitel je povinen odpady, vznikající jeho činností při realizaci díla, likvidovat v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.12. Lhůta pro realizaci díla se prodlužuje o dobu, po kterou zhotoviteli prokazatelně brání v provedení díla překážka na straně objednatele.
- 5.13. Zhotovitel je povinen zajistit realizaci těch částí díla, pro jejichž realizaci nemá příslušné živnostenské oprávnění, subdodávkou subjektů s příslušným živnostenským oprávněním. Realizací poddodávek není dotčena odpovědnost zhotovitele za celé dílo.
- 5.14. Změna poddodavatele oproti seznamu předloženému zhotovitelem v rámci zadávacího řízení na předmětnou veřejnou zakázku, je možná jen se souhlasem objednatele.
- 5.15. Vzhledem k tomu, že projekt se nachází v obydlené části města, je zhotovitel povinen se chovat tak, aby minimalizoval negativní vliv stavební činnosti na životní prostředí v dotčené lokalitě, tzn.
  - 5.14.1. V případě, že to situace vyžaduje, je povinen provádět denní čištění přilehlých komunikací, pokud dojde k jejich znečištění v důsledku stavební činnosti jím prováděné
  - 5.14.2. Veškerá dopravní omezení je povinen oznámit min. 7 dní předem prokazatelným způsobem obyvatelům dotčených nemovitostí v místě stavby.
  - 5.14.3. V případě, že DIO provedená kvůli stavbě znemožní průjezd vozu pro svoz komunálního odpadu, je zhotovitel povinen na vlastní náklady zařídit odvoz odpadu z dotčených nemovitostí.

- 5.16. Zhotovitel zajistí řádné vedení a archivaci všech dokladů (listinných, popř. na elektronických nosičích) spojených s plněním předmětu smlouvy a umožní přístup objednateli ke kontrole. Zhotovitel je povinen archivovat veškerou dokumentaci k provádění díla po dobu 10 let od předání dokončeného díla objednateli.
- 5.17. Zhotovitel je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 6. Předání a převzetí díla

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje podle této smlouvy provést a objednateli protokolárně předat dokončené dílo případně jednotlivé etapy díla bez zjevných vad a nedodělků.
- 6.2. Objednatel ani jiná osoba nesmí nepřevzaté dílo nebo nepřevzatou část díla předčasně užívat bez sjednání podmínek užívání. Dohoda o předčasném užívání musí být vyhotovena jako dodatek k této smlouvě o dílo.
- 6.3. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 3 pracovní dny předem, kdy bude dílo připraveno k převzetí a sdělit, kdy bude zahájeno přijímací řízení a jak bude probíhat.
- 6.4. Zhotovitel provede všechny kontroly, zkoušky, certifikace prvků a revize předepsané závaznými předpisy nebo ČSN, osvědčující smluvené vlastnosti díla, před předáním díla objednateli. Za úplnost těchto zkoušek a jejich výsledek plně odpovídá zhotovitel. Všechny tyto dokumenty předá zhotovitel objednateli ve složce ve třech vyhotoveních pro potřeby kolaudačního řízení a archivace.
- 6.5. O převzetí díla sestaví smluvní strany zápis (předávací protokol), který bude obsahovat zhodnocení prací, soupis zjištěných drobných vad a nedodělků, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření, která byla dohodnuta, a soupis dokladů, které objednateli při předání díla předává.
- 6.6. Podepsáním zápisu o předání a převzetí díla mají obě smluvní strany za to, že dílo bylo dokončeno a právoplatně předáno a převzato.
- 6.7. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je v zadání stavby, které objednateli předal, jestliže zhotovitel nemohl zjistit závady z prováděcích podkladů ani při vynaložení odborné péče při jejich prověření. Zhotovitel je však povinen za úplatu tyto vady odstranit v dohodnutém termínu na základě písemného dodatku k této smlouvě.

## Článek 7. Záruky za dílo

- 7.1. Za jakost provedeného díla poskytne zhotovitel záruku v délce 36 měsíců od protokolárního předání díla objednateli.
- 7.2. Zhotovitel odpovídá za řádné provedení díla, tj. že dílo bude mít vlastnosti uvedené v technických normách a právních předpisech, které se na dílo jako celek vztahují. Záruka za jakost díla a postup při uplatňování vad díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů od obdržení reklamace oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů reklamaci odmítá. Nereaguje-li zhotovitel písemně na reklamaci v požadovaném termínu, reklamaci uznává. Závady omezující provoz objektu odstraní zhotovitel do 5 pracovních dní, ostatní závady odstraní do 15 pracovních dní od písemného oznámení vady objednatel. V případě, že zhotovitel vadné práce, mající charakter záruční vady, neodstraní ani přes upozornění objednatele, může je objednatel odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele.

## Článek 8. Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení –
- 8.1.1. s termínem dokončení díla nebo jeho jednotlivé etapy 0,2 % z ceny díla bez DPH,
- 8.1.2. s jakýmkoli termínem, jenž je v časovém harmonogramu postupu provedení díla označen jako závazný 0,2 % ceny díla bez DPH,
- 8.1.3. s odstraněním staveniště 0,2 % z ceny díla bez DPH,

- 8.1.4. s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla 0,2 % z ceny díla bez DPH,
- 8.1.5. s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době 0,2 % z ceny díla bez DPH.
- 8.2. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokuty, které zaplatí zhotovitel objednateli, za každé prokazatelné porušení:
  - 8.2.1. ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví v průběhu provedení díla: 1 000,00 Kč,
  - 8.2.2. ustanovení o ochraně životního prostředí, ochraně přírody a nakládání s odpady: 1 000,00 Kč.
- 8.3. Smluvní strany dále sjednávají k tíži zhotovitele smluvní pokutu pro případ takového porušení povinnosti zhotovitele, které je důvodem pro výpověď nebo odstoupení od smlouvy objednatelem, ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH
- 8.4. V případě prodloužení objednatele s placením ceny díla zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodloužení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
- 8.5. Právo na náhradu škod, vzniklých při zhotovení díla, není zaplacením smluvních pokut dotčeno a každá smluvní strana má povinnost oprávněně požadovanou náhradu škody druhé smluvní straně uhradit.

## Článek 9. Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností dle této smlouvy a důvod pro odstoupení od smlouvy bude považováno:
  - 9.1.1. jestliže dochází k prodloužení při provádění prací oproti odsouhlasenému časovému harmonogramu vinou zhotovitele, a to i přes písemné upozornění a stanovení náhradního termínu,
  - 9.1.2. jestliže prováděné práce i přes písemné upozornění nebudou prováděny kvalitně a ve sjednaném termínu nebude zjednána náprava
  - 9.1.3. jestliže zhotovitel opakovaně poruší některou ze svých povinností stanovenou v této smlouvě nebo jejích přílohách, ač byl na její dodržování objednatelem písemně upozorněn zápisem v SD nebo samostatným dopisem
  - 9.1.4. jestliže je objednatel v prodloužení s úhradou ceny zhotoviteli déle než 30 dní, a přes písemné upozornění zhotovitelem nezaplatí řádně fakturovanou cenu ani do 5 pracovních dnů po obdržení takového upozornění.
- 9.2. Po odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen provést dle dispozic objednatele a bez zbytečného odkladu veškeré kroky, nezbytné k přerušování prováděných prací a k předání všech věcí souvisejících s dílem nebo jeho částí třetí osobě. Zhotovitel je povinen si po odstoupení od smlouvy počínat tak, aby předešel jakýmkoliv škodám a minimalizoval ztráty.
- 9.3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo objednatele ani zhotovitele na náhradu skutečně prokázané škody.
- 9.4. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení zhotoviteli.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud objednatel od této smlouvy podle odst. 1 tohoto článku odstoupí, je oprávněn nedokončené dílo nechat provést třetí osobou na náklady, riziko a nebezpečí zhotovitele.

## Článek 10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Součástí této smlouvy jsou i veškeré podmínky stanovené v zadávacích podmínkách předmětné veřejné zakázky, a to i v případě, že v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.
- 10.2. Zhotoviteli ani objednateli není známa skutečnost, že by při realizaci díla měl být použit výsledek činnosti, který je chráněn právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, k jehož použití by bylo třeba souhlasu autora.

- 10.3. Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
- 10.4. Zhotovitel bude zhotovené dílo spravovat do doby splnění všech závazkových vztahů souvisejících s termínem dokončení díla a nese nebezpečí škody nebo ztráty na celém díle vůči objednateli až do dne protokolárního předání díla objednateli.
- 10.5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem statutárních zástupců objednatele a zhotovitele. Účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra ČR.
- 10.6. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel obdrží jedno vyhotovení. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat po dohodě smluvních stran, a to ve formě písemného dodatku k této smlouvě, potvrzeného oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 10.7. Žádná smluvní strana není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna převést svá práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu. Práva a povinnosti převzaté s uzavřením této smlouvy přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít také tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
- 10.8. Zhotovitel a objednavatel se zavazují před přistoupením k sankcím spolu jednat a sporné otázky předem řešit dohodou.
- 10.9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
- 10.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné vůle, vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, že si smlouvu přečetly, porozuměly zcela jejímu obsahu a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.
- 10.11. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí město Říčany.
- 10.12. Rada města schválila uzavření této smlouvy na svém jednání konaném dne 9.2.2023 pod číslem usnesení 23-05-001.

Přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy.

---

Příloha č. 1 – Technická zpráva

Příloha č. 2 – Cenová nabídka podaná zhotovitelem

Příloha č. 3 – Navrhovaný stav

V Říčanech

dne

V

dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
Ing. David Michalička  
starosta města

