

# SMLOUVA O DÍLO

č. j. MUCT/8002/2023/RMI/ALG/SML/18

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen *Občanský zákoník*)

## „Domov pro seniory – oprava balkónů, 1. etapa“

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### Objednatel

Zastoupený

Sídlo

Telefon

Datová schránka

IČ

DIČ

Bankovní spojení

Č. účtu

Odpovědný zástupce

ve věcech technických

a osoba oprávněná k převzetí díla

#### Město Česká Třebová

Zdeňkem Řehákem, starostou města

Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová

465 500 111

bhqbzrn

002 78 653

CZ00278653

Komerční banka, a.s., pobočka Česká Třebová

826-611/0100

a

#### Zhotovitel

Zastoupený

Sídlo

IČ

DIČ

Bankovní spojení

Č. účtu

Odpovědný zástupce

ve věcech technických

a osoba oprávněná k předání díla

#### ISOTEP s.r.o.

Ing. Martin Záleský, jednatel společnosti

Dolní Libchavy 258, 561 16 Libchavy

252 63 498

CZ25263498

ČSOB, a.s.

201970337/0300

### II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

#### Odst. 1

Předmětem této Smlouvy o dílo jsou stavební práce „Domov pro seniory – oprava balkónů, 1. etapa“. Rozsah díla je stanoven cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 15. 3. 2023, která je nedílnou součástí této Smlouvy o dílo a tvoří její přílohu č. 1.

Součástí předmětu této Smlouvy o dílo je i dodávka materiálu pro řádné provedení díla a likvidace odpadů vzniklých realizací díla dle této Smlouvy o dílo.

#### Odst. 2.

Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v demontáži dlažby, podkladních betonů a zábradlí a provedení nových konstrukčních vrstev,

dlažby a nového zábradlí ve 3. NP a 4. NP východní části budovy A Domova pro seniory v České Třebové, vše dle projektové dokumentace zpracované Fplan s.r.o., Kornická 148, 570 01 Litomyšl z 12/2022, která vzhledem k rozsahu není pevně spojena, ale je nedílnou součástí této smlouvy o dílo .

Zhotovitel prohlašuje, 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 oprávněními, kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### **III. MÍSTO A ČAS PLNĚNÍ**

#### **Odst. 1**

Práce na díle budou provedeny na budově čp. 918, ul. Bezděkov v České Třebové.

#### **Odst. 2**

Termín ukončení plnění díla **nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy o dílo.**

#### **Odst. 3**

Jestliže na jakékoliv smluvní straně dojde k prodloužení s plněním jakýchkoliv závazků vyplývajících z této Smlouvy o dílo vyšší mocí (např. živelná pohroma, nepříznivé klimatické podmínky zabraňující dodržení předepsaných technologických postupů apod.), dohodnou se smluvní strany písemně na úpravě doby plnění, a to úměrně dle trvání těchto okolností.

### **IV. CENA DÍLA**

#### **Odst. 1**

Cena plnění předmětu díla dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 15. 3. 2023 – oceněného výkazu výměr, který je nedílnou součástí této Smlouvy o dílo, je stanovena dohodou smluvních stran pro rozsah plnění předmětu díla stanovený článkem II. této Smlouvy o dílo. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou.

#### **Odst. 2**

Cena díla dle článku II. této Smlouvy o dílo činí:

<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>1.359.874,43 Kč</b>
DPH 15 %	203.981,16 Kč
<b>Cena včetně DPH</b>	<b>1.563.855,59 Kč</b>

**Slovy: jeden milion pět set šedesát tři tisíc osm set padesát pět korun českých padesát devět haléřů**

#### **Odst. 3**

Výše uvedená cena je platná po celou dobu realizace díla. Zhotovitel potvrzuje, že cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nutné k řádné realizaci díla.

#### **Odst. 4**

**Fakturované plnění není předmětem přenesené daňové povinnosti** dle § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, sazbu a výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, který zdanitelné plnění povinnosti uskutečnil.

#### **Odst. 5**

Cenu díla bude možné měnit pouze:

- a) odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou **méněprací** neprovádět. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých

odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle cenové nabídky, která je součástí přílohy č. 1 této Smlouvy o dílo,

- b) připočtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou **víceprací** provádět nad rámec množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu. Náklady na vícepráce budou účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle položkového rozpočtu a množství odsouhlaseného objednatelem. Oceňování případných víceprací, u kterých nelze využít jednotkových cen z položkového rozpočtu, bude provedeno dohodou smluvních stran s tím, že nesmí překročit aktuální jednotkové ceny dle Sborníku cen stavebních prací (URS a. s.),
- c) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů.

#### **Odst. 6**

Rozsah méněprací a víceprací a cena za jejich realizaci, jakož i jakékoliv překročení ceny stanovené v odstavci 2 tohoto článku, budou vždy předem sjednány písemným Dodatkem k této Smlouvě o dílo, vzestupně číslovaným.

### ***V. PLATEBNÍ PODMÍNKY***

#### **Odst. 1**

Objednatel prohlašuje, že financování dodávek a prací, které jsou obsahem této Smlouvy o dílo, je zajištěno.

#### **Odst. 2**

Dílo bude fakturováno měsíčně za provedené práce a po předložení a odsouhlasení soupisu provedených prací v souladu s cenovou nabídkou. Faktura za dílo bude splňovat náležitosti daňového dokladu a bude mít splatnost 30 dnů.

#### **Odst. 3**

V případě, že bude předmět plnění předán s vadami a nedodělkami nebránícími užívání díla a zhotovitel vystaví fakturu, počne běžet lhůta splatnosti faktury až po úplném odstranění vad a nedodělků nebránících užívání díla.

Objednatel může tuto fakturu zaplatit i před odstraněním vad a nedodělků nebránících užívání díla, což ale nezakládá domněnku, že došlo k odstranění těchto vad či nedodělků nebránících užívání díla.

Toto musí být potvrzeno samostatným předávacím protokolem.

### ***VI. PROVÁDĚNÍ DÍLA***

#### **Odst. 1**

Dílo je vlastnictvím objednatele.

#### **Odst. 2**

Zhotovitel zodpovídá za pořádek, bezpečnost a čistotu na protokolárně předaném staveništi a je povinen odstranit na své náklady veškeré odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Nebezpečí škody na díle a na věcech k jeho zhotovení pořízených včetně majetku objednatele, na kterém se dílo provádí, nese zhotovitel od okamžiku protokolárního předání staveniště do okamžiku protokolárního převzetí dokončeného díla objednatelem.

#### **Odst. 3**

Zhotovitel zodpovídá za veškeré škody, které komukoliv vzniknou v souvislosti s jeho činností při provádění díla dle této Smlouvy o dílo a zavazuje se je nahradit. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost všech osob pohybujících se v prostoru staveniště od doby protokolárního převzetí staveniště zhotovitelem po celou dobu realizace díla až do doby protokolárního převzetí dokončeného díla objednatelem. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži. Zhotovitel je

povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, a to až do výše ceny sjednaného díla, minimálně však do výše 5.000.000 Kč. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.

#### **Odst. 4**

Zhotovitel provede taková opatření, aby byl minimálně narušen provoz domova pro seniory.

#### **Odst. 5**

Objednatel je povinen v rámci součinnosti uvolnit zhotoviteli nezbytně nutné prostory pro provedení plnění předmětu díla.

#### **Odst. 6**

Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých jmenovaných pracovníků provádět průběžnou kontrolu provádění plnění předmětu díla zhotovitelem.

Za tímto účelem mají zástupci objednatele kdykoliv umožněn přístup na staveniště.

Zástupce objednatele je oprávněn při zjištění vad v provádění díla požadovat, aby zhotovitel tyto vady odstranil a prováděl dílo řádným způsobem.

Odstranění takto zjištěných vad je zhotovitel povinen zajistit na své náklady v přiměřené lhůtě určené zástupcem objednatele.

Zástupci objednatele jsou rovněž oprávněni dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li odpovědní pracovníci zhotovitele dosažitelní a jsou-li zároveň ohroženy životy nebo zdraví pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody a ohrožení osob v souvislosti s prováděním díla.

O všech skutečnostech uvedených v tomto článku Smlouvy o dílo bude vždy pořízen zápis do stavebního deníku.

#### **Odst. 7**

Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku stavby ke kontrole všech těch částí díla, které mají být zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny před termínem konání kontroly.

Ke kontrole takových částí díla předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty, této části díla se týkajících.

Pokud se objednatel, resp. jím jmenovaný pracovník, nedostaví ke kontrole, ačkoliv k tomu byl zhotovitelem v souladu s tímto článkem Smlouvy o dílo vyzván, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt.

V případě, že zhotovitel nevyzve objednatele k výše uvedené kontrole, je povinen dílo na výzvu objednatele odkrýt a nemá nárok na úhradu ani posun termínů vyvolaných odkrytím díla.

#### **Odst. 8**

Pokud bude objednatel požadovat odkrytí již zakrytého díla, je zhotovitel toto povinen provést. Pokud bude po kontrole provedené objednatelem zjištěno, že taková část díla je bezvadná má zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s odkrytím, popř. i posunutí termínů, pokud to na ně bude mít vliv.

Pokud však bude kontrolou zjištěno, že zakryté dílo je vadné, je zhotovitel povinen vady odstranit a nemá nárok na úhradu ani posun termínů vyvolaných odkrytím díla.

#### **Odst. 9**

Pokud nejsou v projektové dokumentaci výslovně uvedeny materiály, výrobky, vybavení či jiné náležitosti, které mají být při provádění díla použity, je zhotovitel povinen při provádění díla použít pouze ty materiály, výrobky, vybavení či jiné náležitosti, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence díla byla zaručena jejich mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost a hygienické požadavky a další obvyklé vlastnosti.

K veškerým materiálům, výrobkům, vybavení či jiným náležitostem, použitým při provádění díla, je zhotovitel povinen doložit aktuálně platné doklady, osvědčující možnost jejich použití v EU, resp. v České republice.

#### **Odst. 10**

Veškeré škody, které budou způsobeny použitím materiálů, výrobků, vybavení či jiných náležitostí neodpovídajících ustanovením této Smlouvy o dílo, včetně jejích příloh, musí zhotovitel bezodkladně odstranit na vlastní náklady.

#### **Odst. 11**

Zhotovitel se zavazuje, že veškerý materiál bude dodán v 1. jakostní třídě, včetně atestu pro EU, resp. pro Českou republiku.

Veškeré materiály a výrobky, které budou použity v části stavby, kde bude docházet ke styku s pitnou vodou, budou doloženy atestem Hlavního hygienika ČR.

### ***VII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA***

#### **Odst. 1**

Zhotovitel protokolárně předá dokončené dílo objednateli bez vad a nedodělků. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky.

#### **Odst. 2**

V případě, že objednatel protokolárně převezme dokončené dílo s vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, zavazuje se zhotovitel tyto vady a nedodělky odstranit ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne předání a převzetí díla.

#### **Odst. 3**

Splněním předmětu díla dle této Smlouvy o dílo, se rozumí úplné dokončení předmětu díla splňujícího hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, vyklizení místa plnění a podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu díla, včetně příslušných dokladů, provozních řádů technologických zařízení, dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, dokumentace skutečného provedení a odstranění všech případných vad a nedodělků.

#### **Odst. 4**

O předání provedeného předmětu díla zhotovitelem a převzetí provedeného předmětu díla objednatelem sepeší smluvní strany této Smlouvy o dílo předávací protokol, který bude obsahovat i případné výhrady objednatele.

#### **Odst. 5**

Současně s předmětem díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s předmětem díla či jeho plněním.

### ***VIII. ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA***

#### **Odst. 1**

Zhotovitel poskytuje objednateli na zhotovený předmět díla dle této Smlouvy o dílo **záruku po dobu 60 měsíců ode dne převzetí předmětu díla bez vad a nedodělků** objednatelem. Doba záruky se v případě uplatněné a uznané reklamace prodlužuje o počet dní, které uplynou od jejího prokazatelného ohlášení a uznání zhotovitelem do jejího úplného odstranění.

#### **Odst. 2**

Zhotovitel se zavazuje objednatelem oprávněně reklamované vady díla bezplatně odstranit. Zhotovitel se zavazuje nastoupit k odstranění záručních vad v průběhu záruční doby do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace a v případě havárie do 24 hodin po obdržení reklamace a ukončit je ve smluveném termínu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V případě, že se smluvní strany nedohodnou do 10 dnů od obdržení reklamace na termínu odstranění vad, je objednatel oprávněn termín pro odstranění vad jednostranně určit s tím, že se musí jednat o termín přiměřený zjištěné vadě.

### **Odst. 3**

V případě prodlení zhotovitele s odstraněním oprávněně reklamované vady, nebo pokud zhotovitel odmítne oprávněně reklamovanou vadu odstranit, je objednatel oprávněn, po písemném upozornění zhotovitele s poskytnutím přiměřené dodatečné lhůty, tyto vady odstranit na vlastní náklad a zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady vynaložené na odstranění vad, a to do 14 dnů od písemného uplatnění náhrady vynaložených nákladů objednatelem. V případech, kdy ze záručních podmínek vyplývá, že záruční opravy může provádět pouze autorizovaná osoba a každý neautorizovaný zásah je spojen se ztrátou práv ze záruky, může objednatel reklamovanou vadu odstranit pouze prostřednictvím autorizované osoby.

### **Odst. 4**

Objednatel se zavazuje umožnit po dokončení a převzetí předmětu díla přístup do svých prostor za účelem odstranění případných reklamačních závad.

## ***IX. SMLUVNÍ POKUTY***

### **Odst. 1**

V případě prodlení zhotovitele s termínem předání dokončeného díla dle čl. III odst. 2 této Smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla vč. DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.

### **Odst. 2**

V případě prodlení zhotovitele s termínem odstranění vad a nedodělků dle čl. VII. odst. 2 této Smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla vč. DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.

### **Odst. 3**

V případě prodlení objednatele s termínem splatnosti faktury dle čl. V. odst. 2 této Smlouvy o dílo má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené zákonem.

### **Odst. 4**

Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v termínu dohodnutém v reklamačním protokolu, případně určeném objednatelem dle čl. VIII. odst. 2 této Smlouvy o dílo, je pak povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla vč. DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.

### **Odst. 5**

Sjednané smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení faktury na jejich zaplacení příslušné smluvní straně. Smluvní pokuty sjednané v odst. 1 tohoto článku je možno jednostranně odečíst z faktury zhotovitele na zaplacení díla.

### **Odst. 6**

Zaplacením smluvních pokut dle této Smlouvy o dílo nezaniká nárok příslušné smluvní strany na náhradu škody.

## ***X. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY***

### **Odst. 1**

Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy o dílo v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou a v případě, je-li na majetek druhé smluvní strany podán insolvenční návrh nebo jakýkoliv způsob řešení úpadku nebo hrozícího úpadku v insolvenčním řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### **Odst.2**

Za podstatné porušení této Smlouvy o dílo ze strany objednatele se považuje prodlení o více než jeden měsíc se zaplacením faktury dle článku *V.* této Smlouvy o dílo.

### **Odst. 3**

Za podstatné porušení této Smlouvy o dílo ze strany zhotovitele se považuje prodlení o více než 15 dnů s termínem dokončení a předání předmětu díla dle článku *III.* této Smlouvy o dílo a dále nedodržení podmínek sjednaných pro provedení předmětu díla v článku *II.* této Smlouvy o dílo.

### **Odst. 4**

Dojde-li k odstoupení od této Smlouvy o dílo ze strany objednatele z důvodů podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, pak má zhotovitel právo pouze na vyrovnání prací, které byly provedeny zhotovitelem v souladu s touto Smlouvou o dílo, budou-li tyto práce dále bez větších nákladů pro objednatele využitelné.

## ***XI. PRÁVNÍ PŘEDPISY A DALŠÍ UJEDNÁNÍ***

### **Odst. 1**

Tato Smlouva o dílo se řídí právem České republiky. Ke kolizním ustanovením se nepřihlíží.

### **Odst. 2**

Tato Smlouva o dílo je vypracována ve 2 vyhotoveních, po odsouhlasení a potvrzení obdrží každá ze smluvních stran jedno vyhotovení. Případné změny této Smlouvy o dílo lze provádět pouze písemně formou Dodatků k této Smlouvě o dílo, vzestupně číslovaných.

### **Odst. 3**

Adresy pro doručování veškerých písemností dle této Smlouvy o dílo jsou uvedeny v úvodu této Smlouvy o dílo. V případě nepřebírání pošty na výše uvedených adresách se písemnosti považují za doručené třetím dnem od jejich uložení na poště. Tímto ustanovením není dotčeno právo doručovat písemnosti prostřednictvím datových schránek.

### **Odst. 4**

Dle § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů se smluvní strany dohodly, že místně příslušný soud pro řešení sporů vyplývajících z této smlouvy je Okresní soud v Ústí nad Orlicí, popřípadě Krajský soud v Hradci Králové.

### **Odst. 5**

Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy o dílo je, nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy o dílo. V takovém případě se strany této Smlouvy o dílo zavazují uzavřít do 20 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy o dílo Dodatek k této Smlouvě o dílo, nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy o dílo, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím účelu takto nahrazovaného ustanovení.

### **Odst. 6**

Odpověď strany této Smlouvy o dílo, ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy o dílo či jejího dodatku.

### **Odst. 7**

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy o dílo prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva o dílo byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

### **Odst. 8**

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva o dílo neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v 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).

Cenová nabídka zhotovitele, která obsahuje ocenění jednotlivých položek, je považována za obchodní tajemství a bude přiměřeně anonymizována. Zveřejněna bude pouze celková cena díla.

Uzavření této Smlouvy o dílo bylo schváleno usnesením Rady města Česká Třebová č. 280/2023 ze dne 27. 3. 2023.

V České Třebové dne 4. 4. 2023

Dolních Libchavách dne 4. 4. 2023

objednatel  
Zdeněk Řehák v. r.  
starosta města

zhotovitel  
Ing. Martin Záleský v. r.  
jednatel společnosti

Příloha: cenová nabídka ze dne 15. 3. 2023