

# SMLOUVA O DÍLO č. 2326

**Objednatel:** Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Sídlo: Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
Zastoupený ředitelkou: Ing. Jaroslavou Bernhardovou  
Telefon: 495 774 111  
ID datové schránky: rkyk8m9  
IČ: 648 11 069  
DIČ: CZ64811069

Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 51  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové  
č. účtu: 27-315020217/0100

Osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických:  
xxx, technik technického oddělení, tel. xxx, email xxx  
xxx, vedoucí technického oddělení, tel. xxx, email xxx

(dále jen objednatel)

a

**Zhotovitel:** Ing. Petr Michalík  
Místo podnikání: xxx  
Telefon: xxx  
Email: xxx  
IČ: 44417896  
DIČ: CZ5810211792  
Bankovní spojení: xxx  
č. účtu: xxx

(dále jen zhotovitel)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

## I. Úvodní ustanovení

1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy, a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.
3. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy v dohodnutý termín a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.
4. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků výběrového řízení na zakázku malého rozsahu 2326 ze dne 19. 4. 2023.

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo **ČSA 216 – Kavalíry A, B a Fortna – oprava fasády do ulice ČSA - PD** (dále jen „dílo“) v plném rozsahu určeném zadáním objednatele ze dne 30. 3. 2023.
2. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla. Součástí předmětu plnění smlouvy jsou tak i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla, a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl vědět a bez jejichž realizace se nedá dílo řádně dokončit, příp. užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla.

3. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce) budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.
4. Dílo bude předáno, resp. PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě v šesti vyhotoveních (4x autorizované), rozpočet v jednom vyhotovení a vše v elektronické podobě v otevřeném formátu a ve formátu PDF na CD/DVD/USB flash disku.  
Oceněný a neoceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude zpracován v cenové soustavě ÚRS Praha a předán ve formátu Excel – formát importovatelný do programu KROS.

### III. Podklady pro provedení díla

1. Zadávací podmínky objednatele č. 2326 ze dne 30. 3. 2023  
Nabídka zhotovitele ze dne 19. 4. 2023
2. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré podklady použije výhradně pro potřeby plnění této smlouvy dílo. Zhotovitel se zavazuje, že podklady nepoužije k žádným jiným účelům.

### IV. Doba plnění

1. Termín zahájení 15. 9. 2023
2. Termín dokončení díla 31. 5. 2024
3. Zhotovitel není v prodlení s plněním této smlouvy a neodpovídá za škody tímto způsobené, pokud neplnění smluvních povinností je způsobeno vyšší mocí ve smyslu čl. IX. této smlouvy.
4. Pokud zhotovitel během plnění zjistí okolnosti, které brání včasné dodávce díla, musí bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.

### V. Cena za dílo

1. Strany se dohodly, že cena za dílo činí:
  - a) celková smluvní cena činí bez DPH ..... 228 000 Kč  
slovy: dvě stě dvacet osm tisíc korun českých
  - b) k této ceně bude připočtena DPH ve výši 21% ..... 47 880 Kč
  - c) celková smluvní cena činí včetně DPH ..... 275 880 Kč**
2. Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.
3. Cena za dílo dohodnutá v čl. V. odst. 1 je cenou úplnou a konečnou. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
4. Zvýšení dohodnuté ceny za dílo (s výjimkou dle čl. V. odst. 2) je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.

### VI. Platební podmínky

1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktur vystavených zhotovitelem následovně:
  - 50 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat dokončením a převzetím 1 paré PD (včetně podaných žádosti o potřebná stanoviska dotčených orgánů),
  - 30 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat po zahájení stavebního řízení stavebním úřadem,
  - 20 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat po předání kompletního dokončeného díla (po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu).
2. Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo, IČ a DIČ objednatele, název, sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, vyznačení datumu plnění, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH, bez DPH a celkem vč. DPH a vyznačení sazby DPH.
3. Splátnost všech faktur je 21 dnů od jejich doručení objednateli.

4. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli. Faktury musí být vráceny do data jejich splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splátnost nově vystavené faktury je rovněž 21 dnů od jejího doručení objednateli.

#### **VII. Práva a povinnosti stran při provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba.
2. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování obecně závazných právních předpisů a dle příkazů objednatele a požadavků OPP MMHK, ustanovení § 2594 tím není dotčeno.
3. Dílo musí odpovídat všem požadavkům uvedeným v dokumentech, pokynech a příkazech uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.
5. V průběhu realizace díla je zhotovitel povinen konat konzultační dny v sídle objednatele, na které pozve zástupce objednatele. Konzultační dny se budou konat dle potřeby, minimálně však jednou měsíčně, a to formou prezentace) nedohodnou-li se smluvní strany jinak. První konzultační termín (vstupní jednání) se bude konat do 10 dnů od smluvního termínu zahájení realizace díla. Zhotovitel je povinen připomínky objednatele do díla zapracovat (ustanovení § 2594 tím není dotčeno). Každá dokumentace bude závěrečně odkonzultovaná s objednatel a zástupci OPP MMHK a o tomto projednání bude sepsán zápis.

#### **VIII. Přerušování a zastavení provádění díla**

1. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit či zastavit provádění díla, jestliže provádění díla brání vyšší moc.
2. Zhotovitel je povinen na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit či zastavit provádění díla, jestliže dojde k přerušování nebo zastavení provádění díla rozhodnutím objednatele.
3. Přerušování provádění díla z uvedených důvodů přestávají dnem přerušování běžet lhůty tímto přerušováním dotčené.
4. Přerušování či zastavení provádění díla objednatel nestaví běh smluvních lhůt tímto přerušováním dotčených a nezakládá nárok zhotovitele na úhradu vícenákladů vyvolaných přerušováním.

#### **IX. Vyšší moc**

1. Vyšší mocí se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny účastníky této smlouvy, které nebylo možné předvídat a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie nebo dopravní embarga. Vyšší mocí není nedostatek úředního povolení ani jiný zásah orgánu státní moci v České republice.
2. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí příslušný účastník této smlouvy o takovém stavu, o jeho příčině a jeho skončení druhého účastníka. Zhotovitel je povinen hledat alternativní prostředky pro splnění smlouvy.
3. Trvá-li vyšší moc déle než 1 měsíc a nedohodnou-li se smluvní strany v této době na alternativním řešení, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
4. V takovém případě má objednatel povinnost dosud přijatá plnění si ponechat za sjednanou úhradu a hledat alternativní řešení ke splnění smlouvy s jiným partnerem.

#### **X. Licenční ujednání**

1. Objednatel je oprávněn použít dílo – předmět této smlouvy – pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, zejména pro účely poskytnutí díla účastníkům výběrových řízení na zhotovitele souvisejících projektových dokumentací a na zhotovitele souvisejících staveb, pro účely oprav,

úprav, rekonstrukcí a změn souvisejících staveb, to vše vždy i prostřednictvím třetích osob. K použití díla pro jiné účely, než jak vyplývají z této smlouvy a příkladmo jsou uvedeny v tomto odstavci, je třeba souhlasu zhotovitele.

2. Zhotovitel souhlasí s případným prodejem díla objednatelům třetí osobě, Statutárnímu městu Hradec Králové.

### XI. Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Dílo se pokládá za řádně dokončené, jestliže nebude při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky.
2. O převzetí díla pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla, podepsaný zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá, soupis příloh, jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
3. Zhotovitel předloží objednateli dílo v elektronické podobě k odsouhlasení, a to v takovém termínu, aby mohly být zapracovány případné připomínky objednatele k dílu a dílo mohlo být odevzdáno v termínu uvedeném v čl. IV. Lhůta pro případné připomínky objednatele činí min. dva týdny. Objednatel je povinen do pěti dnů po písemném odsouhlasení obsahu díla toto převzít a podepsat předávací protokol, pokud bude dílo připraveno k předání v dohodnutém počtu paré a elektronické podobě. Pokud bude mít objednatel k předloženému dílu výhrady, připomínky nebo dotazy, je zhotovitel povinen s ním o těchto výhradách či nejasnostech jednat bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude objednatel vyzván, a případné připomínky objednatele do díla zapracovat. Pokud objednatel neuplatní připomínky k dílu do dvou týdnů od jeho předložení, považuje se předložený návrh za odsouhlasený.
4. Termín předání díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelům do uvedeného termínu převzato.
5. Místem plnění je sídlo objednatele uvedené v záhlaví smlouvy.
6. Objednatel je oprávněn vytknout zjevné vady díla do 2 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla, ustanovení § 2605 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

### XII. Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu díla, vč. provedení prací podle této smlouvy a souvisejících platných předpisů. Zhotovitel přejímá odpovědnost za škody způsobené případnými technickými nebo jinými nedostatky předané dokumentace.  
Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost dokumentace. Zhotovitel dále odpovídá za to, že řešení díla je navrženo s přihlédnutím k objednatelům stanovenému účelu ekonomicky přiměřeně.
2. Zhotovitel poskytuje na dílo (na veškeré části díla) záruku za jakost. Záruční doba na celé dílo činí **60 měsíců**. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla na základě předávacího protokolu dle čl. XI. Po stejnou dobu, po kterou je poskytnuta záruka, odpovídá zhotovitel i za vady, které dílo mělo již v době předání. Objednatel je oprávněn vytknout zhotoviteli vadu po celou tuto dobu.  
Délka lhůty k uplatnění skrytých vad díla se řídí ust. § 2629 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Lhůta začíná plynout od převzetí stavby objednatelům.  
Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností objednatel uvádí, že není profesionálem v oboru projektové činnosti ve výstavbě, a tudíž má omezenou schopnost rozpoznat vady díla, a to ať již jde o kvalitu zpracování díla či jeho kompletnost.
3. Objednatel je povinen nahlásit zhotoviteli zjištěné vady písemně (email). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, a to na své náklady. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady díla nejpozději do tří dnů od jejich nahlášení.
4. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto nejpozději ve lhůtě dle odst. 3 tohoto článku neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.

### **XIII. Smluvní pokuty**

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech:
  - a) v případě porušení ust. čl. VII. odst. 5 této smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ porušení,
  - b) v případě prodlení s dokončením díla (včetně dílčích termínů, jsou-li určeny) v termínu uvedeném v čl. IV. odst. 1 této smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla vč. DPH za každý i započatý den prodlení,
  - c) v případě, že zhotovitel nedodrží sjednaný termín odstranění vad a nedodělků zjištěných v době, kdy zhotovitel odpovídá za vady, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení,
  - d) v případě, že zhotovitel odstoupí od smlouvy z důvodů ležících na jeho straně, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50% z celkové ceny díla.
2. V případě prodlení s platbou faktury uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.
4. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je zhotovitel povinen rovněž nahradit objednateli škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.
5. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

### **XIV. Ostatní ustanovení**

1. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavem území, resp. objektu a je si vědom toho, že v průběhu zhotovování díla nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznámení se stavem území, resp. objektu.
2. Při zpracování dokumentace budou dodrženy závazné normy, technické podmínky a další předpisy vztahující se k předmětu plnění.
3. Zhotovitel se zavazuje neposkytovat mimo osob určených objednatelem jiným fyzickým nebo právnickým osobám informace o výsledku své činnosti související se zhotovením díla dle této smlouvy.
4. Změna rozsahu předmětu plnění je možná na základě dohody obou smluvních stran. V případě, že bude zhotovení díla vyžadovat další doplnění podkladů, průzkumů apod. než je uvedeno ve specifikaci, zajistí toto po předchozí dohodě objednatel nebo zhotovitel. Zajistí-li potřebné doplnění zhotovitel, zavazuje se objednatel po předložení dokladů vzniklé náklady v plné výši uhradit.
5. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2591, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606 a § 2620 odst. 2 a § 2611 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se vylučuje.
6. Zhotovitel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

### **XV. Závěrečná ustanovení**

1. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
6. Zhotovitel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
7. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
8. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

V Hradci Králové dne 24. 4. 2023

.....  
za zhotovitele  
Ing. Petr Michalík

.....  
za objednatele  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Příkazce operace:  
Správce rozpočtu:  
Dne: 24.4.2023