



# SMLOUVA O DÍLO

## I. Smluvní strany:

### 1.1 Objednatel:

#### Město Kostelec nad Orlicí

sídlo: Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38  
IČO: 002 74 968  
DIČ: CZ00274968  
jednající: RNDr. Tomáš Kytlík, starosta města  
telefon: 494 337 111  
e-mail: podatelna@muko.cz  
bank. spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Kostelec nad Orlicí  
č.účtu: 27 – 1240074329/0800

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat i podepisovat samostatně starosta města.

Ve věcech technických, plnění dodávky a předání prací je oprávněna jednat osoba k tomu písemně zmocněná starostou města.

(dále jen objednatel)

### 1.2 Zhotovitel: DOMI DOTO, s.r.o.

sídlo: Akademia Heyrovského 1178/6,500 03 Hradec Králové  
IČ: 17876737  
DIČ: CZ17876737  
Zastoupený: Michalem Dorazilem - jednatelem

Telefon:

Registrovaný Společnost zapsána v obchodním rejstříku: Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 50485

bank. spojení:

č. účtu:

Ve věcech smluvních jsou oprávněni jednat i podepisovat samostatně: Michal Dorazil

Ve věcech technických, plnění dodávky a předání prací oprávněn jednat: Michal Dorazil

(dále jen zhotovitel)

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se bude řídit ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

## II. Předmět plnění:

2.1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele za podmínek dále v této smlouvě uvedených provést sjednané dílo a objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit v rozsahu potřebném k provedení a dokončení díla a všech jeho částí a zaplatit za dílo ujednanou cenu dle platebních podmínek sjednaných touto smlouvou.

### 2.2. Předmětem smlouvy o dílo a součástí ceny díla je:

#### 2.2.1. Provedení stavebních prací na akci:

**„Demolice budov, Kostelec nad Orlicí“**

2.2.2. Spolupůsobení při finanční kontrole - zhotovitel je povinen ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých

zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finanční kontrole“) spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

2.2.3. Nedílnou součástí plnění předmětu díla je dále zejména:

- a) Zajištění vytyčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné předání jejich správcům.
- b) Zajištění veškerých prací a dodávek související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku.
- c) Zajištění likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně zaplacení poplatku za uskladnění v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- d) Uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu. Rekultivace zasažených ploch.
- e) Zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
- f) Projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků nájemného.
- g) Zpracování projektové dokumentace skutečného provedení díla. V dokumentaci budou zapracovány veškeré změny dokumentace pro provedení stavby. Dokumentace skutečného provedení díla bude zpracována ve 4 vyhotoveních (3x tisk + 1x digitální forma na CD ve formátu dwg).
- h) Zpracování geodetického zaměření předmětu díla (jeho částí) po jeho provedení s tím, že toto bude provedeno a ověřeno úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předáno objednateli nejpozději v den převzetí díla objednatelem ve třech vyhotoveních v grafické podobě a v jednom digitálním vyhotovení na CD ve formátu dwg a \*.pdf.
- ch) Provedení přejímky stavby.

2.2.4. Předání dokladů, zejména :

Stavební / montážní deník.

Doklady o zabezpečení likvidace odpadů v souladu s platnými právními předpisy;

Doklady o neporušení podzemních vedení.

Dokumentaci skutečného provedení díla v rozsahu sjednaném touto smlouvou

Bez předložení těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

2.3. Rozsah díla je stanoven:

2.3.1. Projektovou dokumentací Demolice objektu p.st. č. 3225/2, 3225/4, 3225/5, 3225/6 k.ú. Kostelec nad Orlicí, Demolice objektu p.st. č. 3225/3 k.ú. Kostelec nad Orlicí a Demolice objektu p.st. č. 3225/7 k.ú. Kostelec nad Orlicí zpracované společností AG atelier s.r.o. Komenského 533, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČ 260 02 892, hlavní inženýr projektu: Ing. František Velínský, zodpovědný projektant: Ing. František Velínský, ČKAIT číslo autorizace: 0601361 z 01/2012 (dále jen projektová dokumentace).

2.3.2. Cenovou nabídkou zhotovitele ze 18.4.2023 (dále jen cenová nabídka zhotovitele), která tvoří přílohu této smlouvy.

2.3.3. Zadávací dokumentací zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Demolice budov, Kostelec nad Orlicí“ (dále jen zadávací dokumentace).

2.3.4. Sdělením k oznámení (ohlášení) odstranění staveb vydaným MěÚ Kostelec nad Orlicí, odborem stavební úřad – životní prostředí čj. ÚPSU 680/12 – 2328/12-L ze dne 06.02.2012 (pro SO.01 - st.p.č. 3225/2, SO.02 - st.p.č. 3225/4, SO.03 - st.p.č. 3225/5 a SO.04 - st.p.č. 3225/6), čj.ÚPSU 566/12- 1987/12-L (pro St.p.č. 3225/7) ze dne 06.02.2012

čj. ÚPSU 679/12- 2327/12-L (pro St.p.č. 3225/3) ze dne 06.02.2012 (dále jen sdělení), které tvoří přílohu této smlouvy.

2.3.5. Harmonogramem výstavby, který tvoří přílohu této smlouvy

2.4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s výměrami díla a s veškerými ostatními podmínkami realizace díla dle této smlouvy, že provedl řádnou prohlídku místa realizace díla a na základě této znalosti a své odborné způsobilosti zhotovitel výslovně prohlašuje, že úplně doplnil před podpisem této smlouvy cenovou nabídku o veškeré práce a výkony nutné k řádnému zhotovení díla dle této smlouvy a případné vícepráce provede nebo zajistí na své náklady.

2.5. Zhotovitel tímto dále potvrzuje, že jeho cenová nabídka ze dne 18.4.2023 (příloha číslo 1 smlouvy) je úplná, navržené materiály a technologie jsou vhodné a certifikované pro daný účel a zhotovitel je schopen na základě tohoto zadání provést dílo tak, aby řádně sloužilo účelu, ke kterému je určeno v souladu s ujednáními této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje dílo provést bez požadavku na navýšení ceny i v případě, že cenová nabídka zhotovitele z 18.4.2023 (příloha číslo 1 smlouvy) bude obsahovat odchylky výměr od skutečnosti.

2.6. Řádným zhotovením díla se rozumí úplné a funkční provedení (bez vad a nedodělků) všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a ostatních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinací a kompletačních činností celého díla.

### III. Doba plnění:

3.1. a) Zahájení díla do 10ti kalendářních dní od předání staveniště  
b) Dokončení díla do 31.08.2023

3.2. Pokud zhotovitel nezahájí práce na díle ani do 10ti kalendářních dnů ode dne sjednaného jako den zahájení díla (článek III., bod 3.1.a) této smlouvy) je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.3. Prodlení zhotovitele s dokončením díla delším než 15 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

3.4. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve řádně dokončené dílo převzít a zaplatit. Zhotovitel však není povinen převzít dílo, které nebylo zhotoveno řádně, ve smyslu článku II., bodu 2.6. této smlouvy.

**IV. Cena díla:**

4.1. Účastníci sjednávají cenu díla v rozsahu dle této smlouvy takto:

	Cena bez DPH (Kč)	DPH (Kč)	Cena vč. DPH (Kč)
Nabídková cena	5 491 177,22	1 153 147,22	6 644 324,44

4.2. Cena díla byla stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele ze dne 18.4.2023 (příloha číslo 1 této smlouvy) jako cena pevná a konečná v rozsahu zadání díla dle této smlouvy. V případě změny sazby DPH bude zhotovitelem účtována aktuální sazba DPH. Pevně je sjednána cena díla bez DPH.

4.3. Cena díla dle článku IV., bodu 4.1. této smlouvy, zahrnuje veškeré náklady potřebné k provedení díla, jeho vyzkoušení, uvedení do provozu a předání, včetně nákladů na zařízení staveniště, veškerých vedlejších nákladů, pomocných konstrukcí, dopravy, skládkovného, pojistného, provozní náklady zhotovitele, daní a ostatních nákladů, jakož i zisk zhotovitele apod.

4.4. Zhotovitel není oprávněn nárokovat zaplacení prací, které měl při řádném odborném posouzení rozsahu díla zjistit při převzetí zakázky díla dle této smlouvy.

**V. Platební podmínky:**

5.1. Zhotovitel nepožaduje na cenu díla zálohu.

5.2. Provedené práce budou objednatelem placeny průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) se splatností nejméně 30 dnů vystaveného zhotovitelem do 5 kalendářních dnů po vzájemném odsouhlasení soupisu řádně provedených stavebních prací, dodávek a služeb. Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury, bez něj je faktura neúplná a objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit k opravě.

5.3. Nedojde-li mezi účastníky k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn zahrnout do soupisu provedených prací pouze ty práce, u nichž není mezi účastníky spor. Ostatní práce není zhotovitel oprávněn fakturovat.

5.4. Objednatel není povinen zaplatit fakturu, pokud zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a byl objednatelem písemně vyzván k odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla a k provádění díla řádným způsobem. V tomto případě je objednatel povinen fakturu za provedené práce zaplatit až po odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla.

5.5. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré faktury až do výše 90% celkové sjednané ceny díla +DPH. Zbývajících 10% ceny díla + DPH bude objednatelem zhotoviteli uhrazeno po řádném dokončení a předání díla bez vad a nedodělků, a to na základě faktury, splatné dle článku 5.2. této smlouvy.

V případě, že objednatel převezme s drobnými vadami a nedodělkami, je objednatel povinen zaplatit tuto část ceny díla teprve po odstranění takto vytčených vad a nedodělků. Do té doby není objednatel v prodlení s úhradou.

**VI. Povinnosti zhotovitele:**

6.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, ve sjednané době, s odbornou péčí a znalostí s ohledem na jeho předmět, způsob, dobu a rozsah, v souladu s touto smlouvou, s platnou legislativou a veškerými obecně závaznými právními a technickými předpisy, standardy, směrnici a normami platnými v ČR v době provádění díla. Zároveň se zhotovitel zavazuje respektovat pokyny objednatele, týkající se realizace díla, zejména pokyny upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

6.2. Zhotovitel ručí za bezpečnost práce a je odpovědný za škody způsobené při provádění díla na zdraví a majetku.

6.3. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a zajistit odstraňování odpadu a nečistot vzniklých jeho pracemi.

6.4. Součástí závazku zhotovitele k provedení stavebního díla je vyklizení staveniště nejpozději poslední den sjednaného termínu plnění dle článku III. této smlouvy.

6.5. Dílo budou provádět pouze k tomu účelu řádně proškolení pracovníci a to za použití materiálů a technologií dle příslušných norem a v souladu s touto smlouvou.

6.6. Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li takové prostory dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství, komunikace atd.)

6.7. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu kryjící stavební činnost, rozestavěné dílo a škodu způsobenou třetím osobám na pojistnou částku nejméně 5 000 000,-- Kč (slovy: pět milionů korun českých), (dále též „minimální pojistná částka“). Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla udržovat toto pojištění v platnosti a to až do doby řádného předání díla objednateli. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně díla. V případě porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý i započatý den porušení závazku. Pojistná smlouva tvoří přílohu číslo 3, této smlouvy.

6.8. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat při provádění díla předpisy hygienické, bezpečnostní a požární. Za dodržování předpisů v místě provádění díla (i při veškerých činnostech s prováděním díla souvisejících) nese odpovědnost zhotovitel.

6.9. Zhotovitel je povinen udržovat v místě provádění díla a na přilehlých pozemcích čistotu. Zhotovitel se dále zavazuje k zajištění a likvidaci sutí, zeminy a odpadu vzniklého v rámci plnění veřejné zakázky v souladu s platnou legislativou (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech).

6.10. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá zhotoviteli k provedení díla, a to vždy nejpozději do 10 dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a poddodavatelem k nahlédnutí.

**VII. Předání a převzetí díla:**

7.1. Povinnost zhotovitele zhotovit dílo je splněna jeho řádným provedením. Povinnost objednatele řádně zhotovené dílo převzít je splněna jeho prohlášením v předávacím protokolu, že plnění podle této smlouvy bez vad a nedodělků přijímá.

7.2. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli doporučeným dopisem nejméně 5 pracovních dnů předem termín předání díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

7.3. Objednatel je povinen ve stanoveném termínu převzít pouze řádně provedené dílo bez vad a nedodělků.

#### **VIII. Odpovědnost za vady, záruka:**

8.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty. Veškeré záruky za dílo a veškeré jeho části nese zhotovitel.

8.2. Záruční doba se sjednává v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí řádně provedeného díla bez vad a nedodělků (po odstranění poslední vady a nedodětku).

8.3. Po obdržení oznámení vady se zhotovitel zavazuje vadu odstranit do 10 kalendářních ode dne oznámení, nedohodnou-li se účastníci písemně jinak.

8.4. Jestliže zhotovitel vady neodstraní ani po opakované výzvě objednatele k odstranění vad nebo po uplynutí náhradního termínu stanoveného objednatelem, má objednatel právo zajistit opravu vad třetí osobou, a to na náklady zhotovitele. Ostatní povinnosti zhotovitele včetně povinnosti zaplatit smluvní pokutu a práva objednatele tím nejsou dotčena.

#### **IX. Zajištění závazků:**

9.1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti předat řádně dokončené dílo objednateli včas.

9.2. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč (slovy: Dva tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení.

9.3. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti odstranit vady nebo nedodělky díla nebo záruční vady za každou neodstraněnou vadu, nedodělek či záruční vadu.

9.4. Pokud se objednatel dostane do prodlení s úhradou jakékoli zhotovitelem fakturované částky, zavazuje se objednatel zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z takto dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Za prodlení s platbou se nepovažuje případ, kdy objednatel reklamuje kvalitu provedení díla.

9.5. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo účtující strany na náhradu škody. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

9.6. Strana povinná k úhradě je povinna vyúčtované sankce uhradit nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování.

9.7. Objednatel má právo vyúčtované smluvní pokuty jednostranně započíst na svůj závazek vůči zhotoviteli na zaplacení ceny díla a odečíst z částky uvedené na faktuře – daňovém dokladu, pokud smluvní pokuta nebyla zhotovitelem ve faktuře zohledněna.

#### **X. Odstoupení od smlouvy:**

10.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

- a) pokud zhotovitel nezačne práce na díle ve sjednané lhůtě, nebo
- b) je-li zhotovitel v prodlení s předáním díla po dobu delší než 15 kalendářních dnů, nebo
- c) provádí-li zhotovitel dílo v rozporu s touto smlouvou nebo vykazuje-li plnění zhotovitele vady a zhotovitel tyto vady neodstraní ve lhůtě stanovené objednatelem.

10.2. V případě odstoupení od smlouvy se vypořádání mezi účastníky provede v obvyklé ceně snížené o 30% vzhledem k nedokončenosti díla a ztrátě záručních oprávnění objednatele, nedohodnou-li se účastníci jinak.

#### **XI. Vlastnické právo a nebezpečí škody:**

11.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese od počátku zhotovitel, a to až do okamžiku předání a převzetí díla objednatelem.

11.2. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na díle nebo jeho části nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla nebo jeho části. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, které pro něj dílo provádějí.

#### **XII. Závěrečná ujednání:**

12.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jeden.

12.2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky a v případě vedení sporů je dána výhradní příslušnost českých soudů. Strany se dohodly, že jakékoliv rozpory a neshody ohledně vzájemných vztahů, práv, povinností a nároků vyplývajících z této smlouvy se účastníci budou snažit řešit smírně dvoustrannými jednáními.

12.3. Strany ujednávají, že písemnosti doručované konvenční poštou dle této smlouvy budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Každá strana je povinna druhé straně

neprodleně oznámit případnou změnu své adresy. V případě, že druhá strana si zaslanoú zásilku nevyzvedne, odmítne přijmout nebo mu nebude doručena z důvodu absence poštovní schránky nebo z důvodu změny adresy považuje se zásilka za doručenu 10. dne od jejího odeslání i když se o ní adresát nedozvěděl.

12.4. Oddělené přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha číslo 1: Cenová nabídka zhotovitele ze dne 18.4.2023

Příloha číslo 2: Harmonogram prací

Příloha číslo 3: Doklad o pojištění zhotovitele ze dne 6.2.2023

12.5. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města dne 02.05.2023, číslo usnesení

RM/304/2023

V Kostelci nad Orlicí dne 15.05.2023

Za objednatele :

V Hradci Králové. Dne 18.5.23

Za zhotovitele :

.....  
RNDr. Tomáš Kytlík, starosta města

.....  
Michal Dorazil - jednatel