

# Smlouva o dílo

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

## 1. Smluvní strany

### Objednatel:

#### město Otrokovice

se sídlem:  
zastoupený:  
IČO:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
č. ú.:  
zástupce ve věcech technických při realizaci díla:

nám. 3. května, 1340, 765 02 Otrokovice  
Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města  
002 84 301  
CZ00284301

Ing. Bc. Erik Štábl, vedoucí odboru rozvoje města,  
MěÚ Otrokovice  
+420 577 680 408  
stabl.erik@muotrokovice.cz

tel.:  
e-mail:

(dále jen „objednatel“)

a

### Zhotovitel:

se sídlem:  
IČ:  
bankovní spojení:  
č. ú.:  
tel.:  
e-mail:  
zástupce ve věcech technických při realizaci díla:  
tel.:  
e-mail:

#### Fasády Zlín s.r.o.

Třída Tomáše Bati 5334, 760 01 Zlín  
277 29 591

+420 724 719 590  
fasadyzlin@seznam.cz  
Ing. Ivar Taufer, jednatel  
+420 724 719 590  
fasadyzlin@seznam.cz

(dále jen „zhotovitel“)

## 2. Preambule a předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo v rozsahu dle tohoto čl. 2. smlouvy a za podmínek sjednaných touto smlouvou a objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla dle čl. 4. této smlouvy.
- 2.2 Dílem se rozumí dodávka a úplné, funkční a bezvadné provedení kompletních stavebních prací na akci „**Stavební úpravy objektu SENIOR C, Otrokovice, zateplení severovýchodních stěn objektu**“ (dále jen „dílo“ nebo „stavba“) dle projektové dokumentace pro provádění stavby s názvem STAVEBNÍ ÚPRAVY SENIOR C, Otrokovice ZATEPLENÍ SEVEROVÝCHODNÍCH STĚN OBJEKTU, zpracovatel: KORT CZ s.r.o., se sídlem Kubelíkova 1224, Žižkov, 13000 Praha 3, IČ: 017 74 506, datum: 5/2023. Podrobné je obsah předmětu díla specifikován položkovým rozpočtem předloženým objednateli zhotovitelem, který je jako příloha č. 1 součástí této smlouvy.
- 2.3 Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo s potřebnou péčí a v ujednaném čase, a to osobně a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel prohlašuje, že má příslušná oprávnění k činnostem, jichž je k plnění této smlouvy třeba.
- 2.4 Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy jako odborně způsobilá osoba seznámil s položkovým rozpočtem specifikovaným v odst. 2.1 této smlouvy, a že dílo lze podle tohoto položkového rozpočtu provést tak, aby sloužilo svému účelu. Zhotovitel dále prohlašuje, že podrobně

prostudoval soupis stavebních prací, dodávek a služeb v položkovém rozpočtu a na základě toho přistoupil ke zpracování nabídky.

### 3. Čas a místo plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době a to:

- Zahájení doby plnění: **10.07.2023**
- Ukončení doby plnění včetně řádného odevzdání: **do 6 týdnů ode dne předání staveniště**

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným a včasným dokončením a předáním objednateli.

3.2 Místo realizace díla:

- budova SENIOR C, ul. tř. Spojenců 1840, 765 02 Otrokovice, parc. č. st. 3380 v k. ú. a obci Otrokovice

3.3 Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla na nezbytnou dobu, pokud nebudou splněny klimatické podmínky potřebné dle Technických podmínek a ČSN pro řádné provedení díla. Doba a důvody přerušování provádění díla budou zhotovitelem s odkazem na příslušné Technické podmínky a ČSN zapsány do stavebního deníku vedeného dle čl. 7 v ten den, kdy dojde k přerušování provádění díla zhotovitelem, a bezodkladně a prokazatelně o této skutečnosti bude informovat zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla, který se nejpozději do následujícího pracovního dne písemně zápisem ve stavebním deníku k této skutečnosti vyjádří. Termín dokončení díla se pak prodlužuje o počet dní, na něž bylo provádění díla z tohoto důvodu oprávněně přerušeno. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění díla bezodkladně poté, co tento důvod přerušování odpadne. Nepřistoupí-li zhotovitel k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co tento důvod přerušování odpadne, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2% celkové ceny díla s DPH za každý započatý den prodlení a dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že se přerušování ukáže jako nedůvodné ve smyslu tohoto odstavce, je zhotovitel povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a dále je objednatel v tomto případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.4 Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by v průběhu realizace díla došlo k prodlení s plněním z důvodu neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některého z účastníků ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku (vyšší moc – válka, mobilizace, zemětřesení, pád letadla a jiné), prodlužuje se termín plnění díla o stejný počet dní trvání těchto okolností. Smluvní strana, která se o takových okolnostech dozví, je povinna neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu, nesplní-li tuto povinnost, není oprávněna se těmito okolnostmi dovolávat. Bude-li z těchto důvodů prodlení na straně zhotovitele trvat déle než 15 dní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění díla bezodkladně poté, co důvod přerušování odpadne; v případě, že tak neučiní do dvou pracovních dnů poté, co důvod přerušování odpadne, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.5 Po dobu prodlení jedné smluvní strany s plněním jejích povinností stanovených touto smlouvou, není druhá smluvní strana v prodlení s plněním svých povinností, pokud jejich realizace je podmíněna splněním povinností, s jejichž plněním je druhá strana v prodlení.

### 4. Cena za dílo

4.1 Cena díla je stanovena dohodou stran na základě nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 1 této smlouvy) a činí:

<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>921 987,90Kč</b>
<b>DPH 15 %</b>	<b>138 298,19Kč</b>
<b>Cena celkem vč. DPH</b>	<b>1 060 286,09Kč</b>

**(cena celkem vč. DPH slovy: jedenmilionšedesáttisícdvěstěosmdesátšestkorun)**

4.2 Objednatel prohlašuje, že výše uvedený předmět plnění není používán k ekonomické činnosti, a proto nebude aplikován režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e zákona o DPH. DPH bude účtováno podle zákona platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.3 Změna výše ceny je možná jen písemným dodatkem smlouvy podepsaným oběma smluvními stranami v souladu s touto smlouvou a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4 Cena díla dle odst. 4.1 obsahuje veškeré stavební a montážní práce, dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné k řádnému a úplnému provedení díla dle této smlouvy a přiloženého položkového rozpočtu, ve sjednaných termínech a místě realizace díla. Tato cena je pro daný rozsah díla nejvýše přípustná a konečná a je v ní zahrnuta odměna zhotovitele za zhotovení díla i veškeré účelně vynaložené náklady zhotovitele na zhotovení díla.
- 4.5 Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou cenami pevnými po celou dobu realizace díla.
- 4.6 Smluvní strany se výslovně dohodly, že cena za dílo může být změněna z důvodu:
- a) víceprací a méněprací na základě požadavku objednatele anebo v případě, že zhotovitel realizuje dílo pomocí menšího množství stavebních dodávek, než předpokládal oceněný výkaz výměr; v takových případech je zhotovitel povinen na vyzvu objednatele uzavřít s objednatelem dodatek ke smlouvě;
- b) skrytých překážek místa, kde má být dílo provedeno ve smyslu ustanovení § 2627 občanského zákoníku. Přičemž skrytými překážkami místa, kde má být dílo provedeno se mezi smluvními stranami rozumí zejména takové okolnosti v povaze místa, které nemohly být zhotoviteli předem známé ani při vynaložení odborné péče při převzetí místa, kde má být dílo provedeno nebo které vyvstaly až následně v souvislosti se zhotovením díla a zhotovitel je nemohl zjistit či předvídat ani při vynaložení odborné péče při převzetí místa, kde má být dílo provedeno.
- 4.7 Jako podklad pro stanovení případných změn cen předmětu díla bude sloužit cenová úroveň odvozená z nabídkové ceny, jednotkových cen uvedených v nabídce, a velikosti příslušné části předmětu díla. V případě, že nebudou uvedeny v nabídkovém rozpočtu příslušné jednotkové ceny položek potřebných ke stanovení, budou použity položky z ceníků stavebních prací Ústavu racionalizace ve stavebnictví snížené o 10 % platné k podpisu této smlouvy. Práce, které se nebudou provádět dle předloženého jednotkového ocenění – méně práce, budou odečteny v nabídkových cenách.

## 5. Platební podmínky, fakturace

- 5.1 Cena díla bude zhotoviteli uhrazena objednatelem jednorázově po protokolárním předání a převzetí řádně dokončeného díla na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“), vystaveného zhotovitelem a doloženého objednatelem odsouhlaseným soupisem provedených prací a dodávek.
- 5.2 V případě dodatkem k této smlouvě sjednané změny ceny za dílo je zhotovitel povinen vystavit samostatnou fakturu, doloženou objednatelem odsouhlaseným soupisem prací (změn), a to za obdobných podmínek jako je uvedeno v ust. odst. 5.1.
- 5.3 Soupis provedených prací, odsouhlasených TDS, a dodávek zpracuje zhotovitel a předá jej objednateli při předání díla. Podpisem předávacího protokolu, v němž bude uvedeno stanovisko objednatele, že dílo přejímá, doloženého soupisem provedených prací a dodávek vzniká zhotoviteli právo vystavit fakturu.
- Fakturu se soupisem provedených prací a dodávek je zhotovitel povinen vystavit ve dvou stejnopisech s platností originálu.
- 5.4 Splatnost faktury se sjednává na **30 dnů** ode dne jejího doručení objednateli. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat náležitosti daňových dokladů specifikované v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a v zákoně o účetnictví v platném znění.
- 5.5 V případě, že faktura vystavená dle tohoto článku bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a/nebo bude vystavena bez platného podkladu pro vystavení, je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit nejpozději do termínu její splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Vrácením faktury se ruší lhůta splatnosti uvedená ve vrácené faktuře. Nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené faktury objednateli.
- 5.6 Zhotovitel se zavazuje zajistit férové podmínky vůči svým případným poddodavatelům spočívající ve férových podmínkách platebního systému a v zajištění důstojných pracovních podmínek.

## 6. Záruka

- 6.1 Zhotovitel dává objednateli za jakost díla záruku v délce **60 měsíců** ode dne řádného předání celého dokončeného díla objednateli. U dodávek s odlišnou zárukou bude poskytnuta záruční doba dle výrobců a dodavatelů (bude doloženo záručními listy), **nejméně však 24 měsíců**. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel. Zhotovitel v rámci záruky odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, v souladu s právními předpisy, a že v záruční době bude bez vad a bude mít vlastnosti obvyklé a v této smlouvě dohodnuté. Pokud je však dílo převzato objednatelem s drobnými vadami a/nebo nedodělků zjištěnými při přejímacím řízení, záruční doba začíná běžet dnem odstranění poslední vady a/nebo nedodělků. Záruka ani nároky z vad díla se nevztahují na vady vyplývající z obvyklého opotřebení díla.
- 6.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět v době jeho předání objednateli. Zhotovitel dále odpovídá i za vady vzniklé po předání díla objednateli, jestliže tyto vady byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.
- 6.3 V případě výskytu vad v záruční době je povinen zhotovitel odstranit bezplatně důvodně reklamovanou vadu bez zbytečných odkladů a v co nejkratším čase. Termín odstranění vady bude sjednán písemně. O odstranění vad a nedodělků a jejich převzetí bude proveden samostatný zápis. U vad neodstranitelných, za něž odpovídá zhotovitel, má objednatel právo na slevu z ceny díla. Výše slevy bude určena znaleckým posudkem.
- 6.4 Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit neprodleně odstraňování vady (havárie), a to nejpozději do 24 hod po doručení reklamace.
- 6.5 Pokud je zhotovitel v prodlení s odstraněním reklamované vady, je oprávněn objednatel toto odstranění provést sám a na náklad zhotovitele.
- 6.6 Reklamaci vad lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 6.7 Pokud má zhotovitel za to, že reklamace není oprávněná, je toto povinen neprodleně oznámit písemně objednateli. V případě, že zhotovitel má za to, že předmětná reklamace není oprávněná, použijí se pro režim reklamačního řízení výše uvedená ustanovení tohoto článku, s tím, že náklady na odstranění reklamované vady, nese zhotovitel, a to až do pravomocného rozhodnutí soudu v této věci, příp. do jiného vyřádkání této záležitosti mezi smluvními stranami.
- 6.8 Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby dodat objednateli veškeré nové, případně opravené doklady vztahující se k opravené, případně vyměněné části díla (atesty, certifikáty apod.) potřebné k jeho užívání, a to v termínu dohodnutém pro odstranění předmětné vady. V případě porušení této povinnosti není objednatel povinen předmět odstranění vady převzít, a zhotovitel je tak v prodlení s plněním odstranění vad.

## 7. Provádění díla

- 7.1 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a ve sjednané době a postupovat při realizaci díla s potřebnou odbornou péčí. Zhotovitel je povinen dodržovat všechna rozhodnutí a pokyny správních orgánů, dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením nebo vzniklé jeho činností.
- 7.2 Objednatel předá zhotoviteli staveniště ke dni zahájení provádění díla, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. O jeho předání a převzetí vyhotoví smluvní strany podrobný písemný zápis – protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Předání a převzetí staveniště bude zaznamenáno i ve stavebním deníku.
- 7.3 Objednatel určí místo odběru vody a elektrické energie pro potřebu díla (stavby) v prostoru předávaného staveniště nebo v jeho blízkém okolí.
- 7.4 Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění bude neodkladně a průběžně odstraňovat ze staveniště. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí řádné ekologické třídění odpadu v souladu s platnou legislativou.
- 7.5 Zhotovitel se zavazuje na staveništi (pracovišti):
  - a) dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy;

Se



- b) zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce, zajistit si vlastní dozor u těch prací, kde to stanoví požární předpisy a to i po skončení těchto prací v rozsahu stanoveném platnými požárními předpisy;
- c) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů, a dále poškození nebo ohrožení majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla;
- d) upozornit objednatele a další osoby na staveništi (pracovišti) na všechny okolnosti, které by mohly vést při jejich činnosti k ohrožení života a zdraví objednatele nebo jiných osob. Toto upozornění nezprošťuje zhotovitele povinnosti přijmout neodkladná opatření k odvrácení těchto okolností;
- e) provádět na vlastní náklady úklid vždy po ukončení denních prací. Před předáním díla provede závěrečný úklid;
- f) dodržovat při plnění této smlouvy provozní podmínky SENIORu p. o., se sídlem K. Čapka 1615, 765 02 Otrokovice, IČ 621 80 444, a koordinovat s jejími zástupci v předstihu především práce, které jsou zdrojem zvýšeného hluku či jiné zátěže.

- 7.6 Zhotovitel je povinen založit a vést stavební deník od okamžiku předání a převzetí staveniště, zaznamenávat do něj všechny důležité okolnosti nebo skutečnosti, týkající se prováděného díla.
- 7.7 Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (§ 6 a příloha č. 16), do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo v rozsahu dle citované vyhlášky, především tyto údaje:
- jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi / realizaci díla, včetně stavbyvedoucího a případného koordinátora výstavby;
  - nástupy, provádění prací a ukončení činnosti poddodavatelů vč. uvedení jejich identifikačních údajů (obchodní firma nebo název, sídlo, právní forma, jde-li o právnickou osobu, a obchodní firma nebo jméno nebo jména a příjmení, jde-li o fyzickou osobu);
  - popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup;
  - dodávky materiálů, výrobků, strojů, zařízení a vybavení pro stavbu / realizaci díla;
  - nasazení mechanizačních prostředků / využití zařízení a vybavení pro realizaci díla;
  - okolnosti dle čl. 3 odst. 3.5 této smlouvy.
- 7.8 Stavební deník musí být trvale přístupný na stavbě. Originál stavebního deníku je majetkem objednatele, zhotovitel je oprávněn si pořídit ověřenou kopii. Povinnost vedení deníku končí podpisem protokolu o předání a převzetí díla. V případě, že bylo dílo převzato s vadami, pak dnem odstranění poslední vady oznámené v protokolu o předání a převzetí díla. Je zakázáno zápisy ve stavebním deníku přepisovat, škrtnat a vytrhávat z něj jednotlivé stránky. Zápisem ve stavebním deníku nelze měnit práva a povinnosti stanovené a vyplývající z této smlouvy.
- 7.9 Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště až do předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních prací.
- 7.10 Zhotovitel je povinen pravidelně informovat objednatele o stavu prováděného díla zejména prostřednictvím kontrolních dní a na vyžádání objednatele prokázat objednateli skutečný stav provádění díla. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a prostřednictvím TDS, případně zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla soustavně sledovat obsah stavebního deníku, k zápisům připojovat svá stanoviska a je současně povinen řádně spolupůsobit po celou dobu realizace díla. Jedna kopie denních záznamů ve stavebním deníku přísluší zhotoviteli.
- 7.11 Jestliže TDS nebo zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla nesouhlasí s provedeným záznamem zhotovitele ve stavebním deníku, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření. Stejná práva má i zhotovitel.
- 7.12 Zhotovitel se zavazuje pravidelně svolávat kontrolní dny, na které bude pozván pověřený zástupce objednatele. Termíny konání kontrolních dnů budou předem dohodnuty s technickým dozorem objednatele. O průběhu kontrolního dne bude učiněn zápis do stavebního deníku.
- 7.13 Zhotovitel vyklidí staveniště ke dni předání a převzetí díla. Po uplynutí této doby může zhotovitel ponechat na staveništi jen stroje, zařízení a materiál, potřebný pro odstranění vad a nedodělků vytknutých při předání díla. Stroje, zařízení a materiál musí být uspořádány na staveništi tak, aby nebránily bezpečnému užívání stavby. Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen staveniště vyklidit ve lhůtě do dalších 5 dnů.

Se

- 7.14 Zhotovitel je povinen v rámci stavby umožnit výkon technického dozoru stavebníka, výkon autorského dozoru projektanta a zavazuje se ke spolupráci s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP), kterého zajistí objednatel.

## 8. Předání díla, přejímací řízení a vlastnické právo

- 8.1 Po dokončení díla vyzve zhotovitel objednatele k jeho předání a sepiší o tom zápis (předávací protokol). Objednatel předání a převzetí díla zahájí do tří pracovních dnů od doručení výzvy zhotovitele. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.
- 8.2 Zhotovitel je povinen připravit, doložit a předat u přejímacího řízení:
- doklady osvědčující vhodnost použitých výrobků a technologií (rozhodnutí o schválení nebo certifikaci),
  - stavební deník,
  - fotodokumentaci průběhu stavby/realizace díla.

Bez těchto dokumentů nelze považovat dílo za dokončené.

- 8.3 Dílo se považuje za provedené jeho dokončením bez jakýchkoliv vad a nedodělků v rozsahu sjednaném touto smlouvou a protokolárním předáním objednateli v dohodnutém čase, místě a kvalitě a se všemi doklady, k jejichž předání se zhotovitel touto smlouvou zavázal. V případě, že má dílo nedodělky, vady, a to i vady nebránící užívání, je objednatel oprávněn dílo nepřevzít a zhotovitel je v takovém případě v prodlení s plněním předmětu díla. Objednatel není povinen převzít nedokončené dílo.
- 8.4 Do doby protokolárního potvrzení o předání a převzetí díla nepřísluší zhotoviteli právo na vystavení konečného daňového dokladu dle čl. 5.
- 8.5 Vlastníkem díla je objednatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle do převzetí celého řádně provedeného díla objednatel. Po převzetí díla objednatel přechází nebezpečí škody na díle na objednatele.
- 8.6 Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před sjednaným termínem, pokud to technologický postup a koordinace prováděných prací na díle dovolí. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a dílo provedené ve zkráceném termínu převzít, pokud nevykazuje žádné vady a žádné nedodělky.

## 9. Sankce

- 9.1 Pro případ prodlení zhotovitele s předáním díla ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši **0,3 % z celkové ceny díla** včetně DPH za každý i započatý den prodlení a zhotovitel je povinen a zavazuje se požadovanou smluvní pokutu objednateli uhradit.
- 9.2 Pokud bude zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště v termínu dle čl. 7 odst. 7.13 této smlouvy, je povinen a zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1 000,-- Kč** za každý započatý den prodlení.
- 9.3 Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad v dohodnutém termínu v záruční době je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši **1 000,-- Kč** za každou vadu a každý i započatý den prodlení s jejím odstraněním a zhotovitel je povinen a zavazuje se požadovanou smluvní pokutu uhradit objednateli.
- 9.4 Pro případ prodlení objednatele s platbami dle této smlouvy, je zhotovitel oprávněn po objednateli požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
- 9.5 Zaplacení smluvní pokuty je možno požadovat bez zřetele k tomu, zda porušením utvrzené povinnosti vznikla oprávněné straně škoda. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu případné vzniklé škody zhotovitelem. Objednatel je oprávněn domáhat se po zhotoviteli i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

## 10. Odpovědnost za škodu

- 10.1 Pokud činností zhotovitele nebo porušením jeho povinností při plnění této smlouvy, nebo činností osob, které si zhotovitel pro plnění této smlouvy sjedná, dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit uvedením do předešlého stavu a není-li to možné tak ji finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 10.2 Zhotovitel je povinen ke dni předání staveniště po protokolární předání a převzetí díla mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu z důvodu pojištění odpovědnosti za škodu způsobené třetí osobě minimálně na pojistnou částku **5 miliónů Kč** a dále mít sjednáno i pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným výrobkem. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění v platnosti po celou dobu realizace díla až do doby jeho protokolárního předání a převzetí objednateli.

## 11. Změny smlouvy, odstoupení od smlouvy

- 11.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky ke smlouvě, výslovně nazvanými dodatky ke smlouvě a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, například ve stavebním deníku, popřípadě protokoly se za změnu smlouvy nepovažují.
- 11.2 Pokud nastanou u smluvní strany objektivní skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, tato smluvní strana je povinna tyto skutečnosti neprodleně písemně oznámit druhé straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců smluvních stran.
- 11.3 Od této smlouvy může kterákoli strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou nebo stanoví-li tak zákon.
- 11.4 Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě zákona či na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje.
- 11.5 Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li existenci důvodu pro odstoupení, je povinna to písemně oznámit odstupující smluvní straně nejpozději do 10 dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 11.6 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
  - zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání a převzetí díla" a objednatel je povinen do tří pracovních dnů od obdržení vyzvání zahájit "dílčí přejímací řízení",
  - strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně, která oprávněně od smlouvy odstoupila, veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.
- 11.7 Zhotovitelovy závazky, pokud jde o jakost, odstraňování vad a nedodělků, a také záruky za jakost prací jim provedených až do doby odstoupení od smlouvy, ať již jde o odstoupení objednatele či zhotovitele, a dále práva na zaplacení smluvní pokuty a náhradu škody platí i po odstoupení, a to pro část díla, kterou zhotovitel do okamžiku odstoupení od smlouvy realizoval.

## 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dvě (2) obdrží objednatel a jedno (1) zhotovitel.
- 12.2 Osobu, která bude po dobu realizace díla (stavby) technickým dozorem stavebníka ve smyslu stavebního zákona a této smlouvy, sdělí objednatel zhotoviteli písemně. Zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla není oprávněn zastupovat objednatele při sjednávání a uzavírání smluv nebo jejich změn. Zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla je oprávněn písemně pověřit jemu podřízeného zaměstnance města, aby plnil všechny nebo jen některé úkoly zástupce objednatele ve věcech technických při realizaci díla; vůči zhotoviteli je písemně pověřen účinně okamžikem jeho předložení.



- 12.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 12.4 Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a dalšími právními předpisy.
- 12.5 V případě rozporu mezi ustanoveními smlouvy a příloh, mají přednost ustanovení smlouvy. Přílohou této smlouvy je nabídkový položkový rozpočet.
- 12.6 Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost celé smlouvy, ale pouze tohoto konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.
- 12.7 V pochybnostech se má za to, že jakýkoliv písemný dokument podle této smlouvy byl doručen příslušné smluvní straně třetí den po jeho prokazatelném odeslání na adresu jejího sídla uvedenou v této smlouvě.
- 12.8 Smluvní strany jsou povinny uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně originálů účetních dokladů.
- 12.9 Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti a závazky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího souhlasu objednatele.
- 12.10 Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva, včetně příloh a případných dodatků ke smlouvě, podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy, včetně příloh a případných dodatků, zajistí objednatel. Zhotovitel dále výslovně souhlasí s uveřejněním smlouvy, včetně příloh a případných dodatků, a všech údajů a informací o něm. Objednatel se zavazuje zhotovitele písemně informovat o nabytí účinnosti této smlouvy.
- 12.11 Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 28.06.2023 usnesením č. RMO/11/11/23.

#### Přílohy:

1. nabídkový položkový rozpočet

V Otrokovicích dne 29.06.2023  
za objednatele:

Ve Zlíně dne *3.7.2023*  
za zhotovitele:



Bc. Hana Večerková, DiS.  
starostka města



Ing. Ivar Taufer  
jednatel



## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **2023/04\_1 Senior OTROKOVICE**

Objekt: **01 Stavební úpravy fasády**

Rozpočet: **01 Oprava a zateplení fasády**

Objednatel: \_\_\_\_\_ IČO: \_\_\_\_\_  
 DIČ: \_\_\_\_\_

Zhotovitel: **FASÁDY Zlín, s.r.o.** IČO: **277 29 591**  
**Tř.T.Batl 5334** DIČ: **CZ 277 29 591**  
**Zlín 760 01**

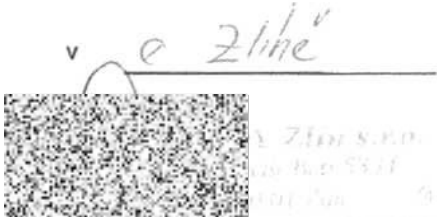
Vypracoval: \_\_\_\_\_

Rozpis ceny	Celkem
HSV	318 360,95
PSV	581 076,95
MON	7 850,00
Vedlejší náklady	0,00
Ostatní náklady	14 700,00
<b>Celkem</b>	<b>921 987,90</b>

### Rekapitulace daní

Základ pro základní DPH	<b>21 %</b>	<b>0,00 CZK</b>
Základní DPH	<b>21 %</b>	<b>0,00 CZK</b>
Základ pro sníženou DPH	<b>15 %</b>	<b>921 987,90 CZK</b>
Snížená DPH	<b>15 %</b>	<b>138 298,19 CZK</b>
Zaokrouhlení		<b>0,00 CZK</b>

**Cena celkem s DPH** **1 060 286,09 CZK**

v e Zlíně  
  
 Za zhotovitele

dne

26.6.2023

\_\_\_\_\_  
 Za objednatele

Popis stavby: 2023/04\_1 - Senior OTROKOVICE  
Popis objektu: 01 - Stavební úpravy fasády  
Popis rozpočtu: 01 - Oprava a zateplení fasády

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			269 712,70	29
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			36 287,00	4
96	Bourání konstrukcí	HSV			5 237,93	1
712	Povlakové krytiny	PSV			64 115,60	7
713	Izolace tepelné	PSV			8 162,56	1
764	Konstrukce klempířské	PSV			29 680,02	3
767	Konstrukce zámečnické	PSV			239 550,00	26
781	Obklady keramické	PSV			239 568,77	26
M21	Elektromontáže	MON			7 850,00	1
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			7 123,32	1
ON	Ostatní náklady	ON			14 700,00	2
Cena celkem					921 987,90	100



23.11.2017  
 Ing. Jiří Štěpánek  
 ředitel úseku  
 23.11.2017

## Položkový rozpočet

S:	2023/04_1	Senior OTROKOVICE
O:	01	Stavební úpravy fasády
R:	01	Oprava a zateplení fasády

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 62</b>		<b>Úpravy povrchů vnější</b>				<b>269 712,70</b>
1	602013111	Omítka jádrová MV 2 ručně tloušťka vrstvy 10 mm, vyspravení po osekání obkladových pásků	m2	37,41375	225,00	8 418,09
2	620991005	Začišťovač okenní lišta s tkaninou, APU lišta	m	45,40000	55,00	2 497,00
		V : (2,1+4,8)*4+(2+4,8)*2+(1,9+2,3)		45,40000		
3	620991121	Zakryvání výplní vnějších otvorů z lešení	m2	31,94500	39,00	1 245,86
		V : (2,1*2,4*4)+(2*2,4*2)+(1,9*1,15)		31,94500		
4	622323041	Penetrace podkladu HC-4	m2	124,71250	33,00	4 115,51
5	622319523	Zateplovací systém Weber, sokl, XPS tl. 120 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou	m2	3,44000	1 241,00	4 269,04
		(1,2+1)*0,4*2		1,76000		
		4,2*0,4		1,68000		
6	622319525	Zateplovací systém Weber, sokl, XPS tl. 160 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou	m2	8,90800	1 703,00	15 170,32
		V : ((2,95+2+3,65+0,285)-(2,1+2,1))*2*0,4		3,74800		
		S : (4,4*0,4*2)+(4,1*0,4)		5,16000		
7	622319733	Zatepl. systém ETICS, fasáda, min. desky tl. 120 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou	m2	24,67500	1 525,00	37 629,38
		Položka neobsahuje kontaktní nátěr a povrchovou úpravu omítkou.				
		V : (4,2*9,5)-(2*2,4*2)-(1,9*1,15)-3,44		24,67500		
8	622319735	Zatepl. systém ETICS, fasáda, min. desky tl. 160 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou	m2	78,60950	1 611,00	126 639,90
		Položka neobsahuje kontaktní nátěr a povrchovou úpravu omítkou.				
		V : (10,135*6,5)-(2,1*2,4*4)		45,71750		
		S : (4,4*9,5)		41,80000		
		-8,908		-8,90800		
9	622319563	Zateplovací systém ETICS, parapet, XPS tl. 30 mm	m2	0,57000	1 170,00	666,90
		(1,9*0,3)		0,57000		
10	622311013	Soklová lišta hliník KZS tl. 120 mm	m	8,60000	187,00	1 608,20
		(4,2-2)*2+4,2		8,60000		
11	622311016	Soklová lišta hliník KZS tl. 160 mm	m	10,33500	211,00	2 180,69
		(10,135-2,1-2,1)+4,4		10,33500		
12	622319111	Dilatační profil KZS průběžný	m	10,45000	243,00	2 539,35
		9,5*1,1		10,45000		
13	622421491	Doplňky zatepl. systémů, rohová lišta s okapničkou	m	14,30000	89,00	1 272,70
		V : (2,1*4)+(2*2)+1,9		14,30000		
14	622421492	Doplňky zatepl. systémů, okenní lišta s tkaninou	m	31,10000	69,00	2 145,90
		V : (4,8*6)+2,3		31,10000		
15	622421494	Doplňky zatepl. systémů, podparapetní lišta s tkan	m	1,90000	89,00	169,10
		1,9		1,90000		
16	622481211	Montáž výztužné sítě(perlinky) do stěrky-vněj. stěny včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu Weber	m2	124,71250	277,00	34 545,36
		pol.č.5 : 3,44		3,44000		
		pol.č.6 : 8,908		8,90800		
		pol.č.7 : 24,675		24,67500		
		pol.č.8 : 78,6095		78,60950		
		ostění otvorů :		9,08000		
		(2,1+4,8)*4*0,2+(2+4,8)*2*0,2+(1,9+2,3)*0,2				
17	622904112	Očištění fasád tlakovou vodou složitost 1 - 2	m2	124,71250	39,00	4 863,79



### Položkový rozpočet

S:	2023/04_1	Senior OTROKOVICE
O:	01	Stavební úpravy fasády
R:	01	Oprava a zateplení fasády

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
18	62-01	Prokotvení panelů v místě obkladů cihel páskem - odhad	ks	249,42500	68,50	17 085,61
		124,7125*2		249,42500		
19	62-02	D+M budky pro hnízdění rorýsů do zateplení	ks	1,00000	2 650,00	2 650,00
<b>Díl: 94</b>		<b>Lešení a stavební výtahy</b>				<b>36 287,00</b>
20	941941052	Montáž lešení leh.fad.s podlahami,š.1,5 m, H 24 m	m2	262,00000	68,00	17 816,00
		Včetně kotvení lešení. (15,5*13,1)+(4,5*13,1)		262,00000		
21	941941852	Demontáž lešení leh.fad.s podlahami,š.1,5 m,H 24 m	m2	262,00000	60,50	15 851,00
22	944944011	Montáž ochranné sítě z umělých vláken	m2	262,00000	6,00	1 572,00
23	944944081	Demontáž ochranné sítě z umělých vláken	m2	262,00000	4,00	1 048,00
<b>Díl: 96</b>		<b>Bourání konstrukcí</b>				<b>5 237,93</b>
24	978059631	Odsekání vnějších obkladů stěn nad 2 m2, odhad výměry, cca 30 % plochy	m2	37,41375	140,00	5 237,93
		124,7125*0,3		37,41375		
<b>Díl: 712</b>		<b>Povlakové krytiny</b>				<b>64 115,60</b>
25	712378005	D+M ochranné lišty vč. držáku PVC krytiny u kačírku ,terasa 2.NP	m	8,70000	513,00	4 463,10
		Uprava délky a připevnění stěnové lišty natloukacími hmoždinkami včetně dodávky lišty. 4,6+4,1		8,70000		
26	998712202	Přesun hmot pro povlakové krytiny, výšky do 12 m	%	5 410,00000	1,70	9 197,00
27	712-01	Odstanění porušené PVC hydroizolace v soklové části stěn, 2.NP a stříška nad balkony	m2	17,70000	555,00	9 823,50
		(4,6+4,1)*1+9		17,70000		
28	712-02	D+M nové PVC folie u stěny,stříška nad balkonem,terasa 2.NP	m2	17,70000	1 750,00	30 975,00
		(4,6+4,1)*1+9*1		17,70000		
29	712-03	Přemístění zátěžové vrstvy hlavní střechy 1 m od zateplovaných stěn terasa 2.NP	m2	8,70000	1 110,00	9 657,00
		(4,6+4,1)*1		8,70000		
<b>Díl: 713</b>		<b>Izolace tepelné</b>				<b>8 162,56</b>
30	998713203	Přesun hmot pro izolace tepelné, výšky do 24 m	%	8 162,56000	1,00	8 162,56
<b>Díl: 764</b>		<b>Konstrukce klempířské</b>				<b>29 680,02</b>
31	764410250	Oplechování parapetů včetně rohů Pz, rš 330 mm	m	12,40000	490,00	6 076,00
		(2,1*4)+(2*2)		12,40000		
32	764410270	Oplechování parapetů včetně rohů Pz, rš 430 mm	m	2,00000	571,00	1 142,00
33	764410850	Demontáž oplechování parapetů,rš od 100 do 330 mm	m	14,40000	60,00	864,00
		2+4+8,4		14,40000		
34	764430850	Demontáž oplechování zdi	m	18,00000	62,00	1 116,00
		18		18,00000		
35	998764203	Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 24 m	%	4 828,90000	1,80	8 692,02
36	764-01	Ochranné oplechování dodatečného zateplení ,r.š. 250 mm,Pz plech	bm	18,00000	655,00	11 790,00
<b>Díl: 767</b>		<b>Konstrukce zámečnické</b>				<b>239 550,00</b>
37	767-01	Demontáž nadstřešení vyústění vzduchotechniky nad 1.NP,úprava,zpětná montáž	kompl	1,00000	10 000,00	10 000,00
38	767-02	Demontáž vyústění vzduchotechniky, úprava, zpětná montáž	kompl	1,00000	16 550,00	16 550,00

### Položkový rozpočet

S:	2023/04_1	Senior OTROKOVICE
O:	01	Stavební úpravy fasády
R:	01	Oprava a zateplení fasády

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
39	767-03	Demontáž, očištění a zpětná montáž zábradlí balkonů	ks	6,00000	35 500,00	213 000,00
<b>Díl: 781 Obklady keramické</b>						<b>239 566,77</b>
40	781735011	Montáž cihelných pásků 250x65x10 mm, do tmele	m2	124,71250	909,00	113 363,66
		124,7125		124,71250		
41	998781201	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	%	5 284,50000	1,40	7 398,30
42	781735011R01	Montáž cihelných pásků 250x65x10 mm, do tmele - ostění a nadpraží otvorů	m	45,40000	150,00	6 810,00
		ostění otvorů : (2,1+4,8)*4+(2+4,8)*2+(1,9+2,3)		45,40000		
43	59635024	Pásek obkladový	ks	7 133,55500	15,70	111 996,81
		124,7125*52*1,1		7 133,55500		
<b>Díl: M21 Elektromontáže</b>						<b>7 850,00</b>
44	M21 - 01	D+M nového rozvodu na střeše	ks	1,00000	7 850,00	7 850,00
<b>Díl: D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot</b>						<b>7 123,32</b>
45	979011211	Svislá doprava sutí a vybour. hmot za 2.NP nošením	t	3,40992	405,00	1 381,02
46	979081111	Odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	3,40992	201,00	685,39
Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.						
47	979081121	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	3,40992	7,50	25,57
48	979082111	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	3,40992	300,00	1 022,98
49	979082121	Příplatek k vnitrost. dopravě sutí za dalších 5 m	t	3,40992	25,50	86,95
50	979990001	Poplatek za skládku stavební sutí	t	3,40992	1 150,00	3 921,41
<b>Díl: ON Ostatní náklady</b>						<b>14 700,00</b>
51	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	10 000,00	10 000,00
Veškeré náklady spojené s vybudováním, provozem a odstraněním zařízení staveniště.						
52	005124010R	Koordinační činnost	Soubor	1,00000	4 700,00	4 700,00
Koordinační činnost stavebních a technologických dodávek stavby.						
<b>Celkem</b>						<b>921 987,90</b>

Poznámky uchazeče k zadání