

# SMLOUVA O DÍLO

č. objednatele  
č. zhotovitele: 23/11/03/MEVL/SL

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“)

## I. Smluvní strany

### I.1 Objednatel:

#### **MĚSTO Vlašim**

se sídlem: Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

IČ: 00232947

DIČ: CZ 00232947

jednající: Mgr. Luděk Jeništa - starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna

bankovní účet: 0320054839/0800

telefon: [REDACTED]

e-mail: starosta@mesto-vlasim.cz

dále jen **objednatel**

### I.2 Zhotovitel:

#### **Pastell spol. s r.o.**

se sídlem: Čechova 1247

spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 21200

IČ: 47549301

DIČ: CZ47549301

jednající: Ing. Juraj Krátsmar-Šmogrovič, jednatel

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Benešov

bankovní účet: 25307121/0100

telefon: [REDACTED]

e-mail: info@pastell.cz

dále jen **zhotovitel**

### I.3. Při realizaci díla, zejména projednávání a potvrzování technického řešení, projednávání a potvrzování změn díla, předkládání a projednávání dodatků na základě změn díla, potvrzování postupu prací, potvrzování soupisů provedených prací a zjišťovacích protokolů, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí, jsou zmocněni jednat:

za zhotovitele:

ve věcech smluvních (tel.)

ve věcech technických (tel.)

za objednatele:

ve věcech smluvních a technických (tel.)

## II. Předmět plnění

II.1 Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení stavebního díla (dále jen díla) s názvem:

### **„Rekonstrukce střechy ŠKOLY VLAŠIM VORLINA“**

a to podle nabídkového rozpočtu zhotovitele zn.: 485/23/SL ze dne 4.10.2023, který tvoří nedílnou přílohu č.1 této smlouvy a podle této smlouvy.

II.2 Dílo bude provedeno v souladu s přijatou nabídkou zhotovitele ( Nabídkový rozpočet zhotovitele zn. 485/23/SL ze dne 4.10.2024, která tvoří přílohu č.1 této Smlouvy), právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy a v souladu se stavebním zákonem.

II.3 Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí v rozsahu dle přílohy č.1 této smlouvy , včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a technologického vybavení, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti .

II.4 Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.

II.5 Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů.

II.6 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

## III. Změny díla

III.1 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu plnění na základě požadavku objednatele nebo tak vyplyne z podmínek při provádění díla , je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla a po dosažení cenové dohody, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo. Zhotovitel se zavazuje, že se při ocenění dodatečných stavebních prací bude řídit položkovým rozpočtem, který je přílohou této smlouvy, tj. dodatečné stavební práce budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v rozpočtu dle přílohy této smlouvy, přičemž pokud rozpočet takovéto stavební práce (položky) neobsahuje, zhotovitel se zavazuje dodržet cenovou úroveň, v níž je položkový rozpočet zpracován (tj. např. % snížení ceny oproti použité cenové soustavě).

III.2 V případě, že rozsah díla bude ze strany objednatele omezen, případně, pokud v průběhu provádění díla dojde ke zjištění, že některé práce a dodávky při zachování podoby a funkčnosti díla byly dodány v menším rozsahu, množství nebo ceně, pak se celková cena díla adekvátním způsobem sníží (tzv. méněpráce).

## IV. Doba plnění

IV.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

- zahájení prací: 9.11.2023
- dokončení prací: 31.1.2023
- vyklizení staveniště: do 4 dnů po dokončení

- IV.2 Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků objednateli, o kterém se pořídí písemný protokol. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá, je součástí předání a převzetí díla.
- IV.3 Případné prodloužení termínu dokončení díla bude řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.
- IV.4 Lhůta výstavby se prodlužuje o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci a odstraňování následků jejího působení, které znemožňují provádění díla. Přerušení prací pro působení vyšší moci se zaznamenává do stavebního deníku.

## V. Cena díla

- V.1 Cena díla je sjednaná na rozsah daný čl. II této smlouvy jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu výstavby s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy.

**Celková cena díla bez DPH se sjednává ve výši: 2.183.186,80 Kč**

- V.2 DPH bude fakturováno v režimu PDP dle § 92 a zákona číslo 235/2004 Sb., pokud se bude jednat o práce, které režimu PDP podléhají. Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 Občanského zákoníku.
- V.3 Objednatel budou nad rámec smluvní ceny hrazeny pouze práce a dodávky, které si zcela prokazatelně objednal. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla a po dosažení cenové dohody, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo.

Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu (**Příloha č. 1 SOD**) jsou pevné po celou dobu provádění stavebních prací.

## VI. Fakturace a plnění

- VI.1 Cena za dílo bude uhrazena na základě jedné dílčí faktury a konečné faktury vystavené zhotovitelem. Zhotovitel vystaví dílčí fakturu pod dokončení min. 50% objemu všech prací a konečnou fakturu po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednateli a po oboustranném podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Tento protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků musí být přiložen ke konečné faktuře jako povinná příloha.

Objednatel je oprávněn uhradit DPH z vyúčtované ceny díla (faktura) přímo na účet správce daně zhotovitele, bude-li zhotovitel veden správcem daně dle § 106a zákona o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátce. Rovněž je oprávněn takto postupovat, zjistí-li, že úhrada vyúčtované ceny díla má být poukázána na bankovní účet, který není uveden v registru zhotovitele jako plátce DPH vedeném správcem daně dle § 98 zákona o dani z přidané hodnoty. Při platbě DPH přímo na účet správce daně je objednatel povinen postupovat v souladu s ustanovením § 109a zákona o dani z přidané hodnoty.

- VI.2 Smluvní strany se dohodly na splatnosti faktur v délce 14 dnů od data jejich doručení Objednateli.
- VI.3 Datem zdanitelného plnění je den předání prací zhotovitelem a jejich převzetí objednatel (po oboustranném podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad).
- VI.4 Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli žádnou platbu zálohově.

- VI.5 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu pouze na práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce a dodávky, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli.
- VI.6 Veškeré účetní daňové doklady (faktury) musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Účetní a daňový doklad musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, DIČ,
  - číslo dokladu,
  - den splatnosti, den zdanitelného plnění,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, variabilní symbol,
  - úctovanou částku, DPH, úctovanou částku vč. DPH,
  - název díla, označení části díla,
  - důvod účtování s odvoláním na smlouvu,
  - razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,
  - seznam příloh,
  - další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis.
- VI.7 V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury) s novou dobou splatnosti 21 dnů od doručení opravené faktury.

## VII. Provádění díla

- VII.1 Zhotovitel se zavazuje provádět předmět smlouvy v souladu s veškerými platnými zákony a předpisy v oblasti zákona o zaměstnanosti a zákoníku práce a zákona o dani z příjmu (Zákon č.586/1992 Sb.) v oblasti zdaňování závislé činnosti. Pokud tyto zákony poruší a objednateli vznikne v důsledku porušení povinností zhotovitelem jakákoliv i finanční újma, zhotovitel jakoukoliv újmu vzniklou objednateli uhradí.
- VII.2 O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla vede zhotovitel stavební deník dle § 157 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelům kontrolou prováděných prací a dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy a to po celou dobu provádění díla.
- VII.3 Deník vede zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou objednatelům kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od kolaudace stavby. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.
- VII.4 Obě smluvní strany prohlašují, že údaje zapsané v deníku jsou rozhodující pro posouzení okolností, jichž se zápis týká. Smluvní strany se k jednotlivým zápisům ve stavebním deníku vyjadřují ve lhůtě do 3 dnů od provedení zápisů druhou stranou. Nevyjádří-li se v této lhůtě má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- VII.5 Zhotovitel zajistí všechna potřebná organizační, technická event. technologická a bezpečnostní opatření pro řádné zabezpečení prací a stavby vč. míst dotčených stavbou. Dále učiní všechny nezbytné kroky pro ochranu životního prostředí a pro zajištění a splnění podmínek vyplývajících z platného stavebního povolení nebo jiných dokladů týkajících se stavby.
- VII.6 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou

kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování uvedených předpisů v místě provádění díla včetně veškerých činností souvisejících s prováděním díla nese odpovědnost zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za to, že osoby vykonávající práce a činnosti související s prováděním díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a potřebnými pomůckami podle druhu vykonávané práce a rizik s touto činností spojených.

- VII.7 Zhotovitel se zavazuje zachovat bezpečný přístup do přilehlých nemovitostí a umožnit jejich obslužnost pro integrovaný záchranný systém a svoz komunálního odpadu. Zhotovitel se zavazuje umožnit v průběhu realizace stavby provizorní příjezd k domům a firmám, které se nacházejí v dotčeném území.
- VII.8 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s minimální pojistnou částkou pojištění odpovědnosti za škodu 5 000 000 Kč. Pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy o dílo.
- VII.9 Zhotovitel se zavazuje nahradit případné prokazatelné škody způsobené jeho činností při zhotovení díla v plném rozsahu i třetím osobám.
- VII.10 Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.

Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:

- a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,
- b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
- c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a subdodavatelů,
- d) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto municí, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
- e) přírodní katastrofy jako je vichřice, blesk, přívalové deště, povodně, zemětřesení nebo vulkanická aktivita apod.,
- f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.

## **VIII. Dodání díla a převímka**

- VIII.1 Dílo je dokončeno protokolárním předáním díla zhotovitelem a převzetím díla objednatelem. Převímka se uskuteční na telefonickou výzvu zhotovitele učiněnou 5 kalendářních dnů před zahájením převímky. O průběhu a výsledku převímky se pořídí zápis, který podepíší zástupci objednatele a zhotovitele. Tento zápis je součástí předání a převzetí díla.
- VIII.2 Vadami a nedodělkami ve smyslu této smlouvy se míní i ojedinělé drobné vady a drobné nedodělkami, které samy a sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do provozu (užívání) a neztíží provoz (užívání) díla.
- VIII.3 Při převímce je zhotovitel povinen předat objednateli doklady o zajištění likvidace odpadů v souladu s platným zněním zákona o nakládání s odpady a jeho prováděcími předpisy, atesty materiálů a výrobků, certifikáty a prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, protokoly o zkouškách, revizní zprávy.

## IX. Záruka na dílo

IX.1 Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v trvání:

▫ **60 měsíců**

Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti avšak za podmínek, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.

Záruční doba neběží, pokud zhotovené dílo nebo jeho část nelze bez omezení provozovat z důvodu reklamované vady, a to až do doby jejího odstranění.

Záruka se nevztahuje na mechanická poškození hydroizolace střešního pláště ostrými předměty, na poškození termická – požár, propálení hydroizolace žhavými předměty apod., dále se záruka nevztahuje na poškození hydroizolace od živelných pohrom a poškození od neodborného zásahu třetích osob do hydroizolačního souvrství.

IX.2 U materiálů a výrobků doplněných samostatným záručním listem výrobce se záruční lhůta sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.

IX.3 Zjištěné prokazatelně zhotovitelem způsobené vady odstraňuje zhotovitel bezodkladně, vlastním nákladem a tak, aby dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu.

IX.4 Oznámení vad musí být zasláno zhotoviteli písemně, doporučeným dopisem, prostřednictvím datové schránky nebo elektronicky e-mailem a následně potvrzeným doporučeným dopisem bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V oznámení vad musí být vada popsána. Pro určení dne oznámení vad zhotoviteli platí datum odeslání elektronické zprávy. Vady díla objednatel prokazatelným způsobem nahlásí zhotoviteli s tím, že zhotovitel do 24 hodin od nahlášení vad díla prokazatelným způsobem sdělí objednateli termín provedení opravy, který však nesmí být delší než 5 (pět) pracovních dnů (v případě havárie 3 dny) od nahlášení vady objednatelem.

IX.5 O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:

- jméno zástupců smluvních stran
- číslo smlouvy o dílo
- datum uplatnění a číslo jednacích reklamace
- popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění
- datum zahájení a odstranění vady
- celková doba trvání vady od zjištění do odstranění
- vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.

IX.6 Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele.

IX.7 O odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a o odpovědnosti za vady tohoto plnění platí ustanovení této smlouvy, týkající se místa a způsobu plnění a uplatňování práv z odpovědnosti za vady.

IX.8 S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do **3 kalendářních dnů**, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje, nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla) do **24 hodin**, nedohodnou-li se obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.

IX.9 V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním jím prokazatelně způsobených vad díla dle této smlouvy v termínu dle této smlouvy bude objednatel oprávněn nechat takové vady odstranit prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.

IX.10 Zhotovitel se zavazuje, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděného díla.

## X. Smluvní pokuty

- X.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla ve výši **3.000,00 Kč** bez DPH za každý den prodlení.
- X.2 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši **0,1%** z dlužné částky za každý den prodlení.
- X.3 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení konečného termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o převzetí a předání díla ve výši **2.000,- Kč** za každý den prodlení a vadu.
- X.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši **2.000,- Kč** za každý den prodlení a vadu.
- X.5 Smluvní pokuty jsou splatné do 21 kalendářních dnů od obdržení jejich vyúčtování.
- X.6 Povinností zaplatit smluvní pokuty, jak jsou specifikovány v této smlouvě, není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

## XI. Odstoupení od smlouvy

- XI.1 Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují podle ustanovení § 2001 až 2005 Občanského zákoníku (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou).
- XI.2 Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:
- zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu
  - zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované
  - zhotovitel je v podstatném prodlení se zhotovením díla ve smluvním termínu, za podstatné prodlení se považuje doba delší než 30 kalendářních dnů
  - bylo-li rozhodnuto o úpadku zhotovitele v insolvenčním řízení
- XI.3 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem.
- XI.4 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.
- XI.5 V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také hodnotu dosud provedených a nevyfakturovaných prací. V případě odstoupení objednatelem pro provádění díla v prokazatelně nízké kvalitě nebo používání materiálů prokazatelně nízké kvality uhradí objednatel zhotoviteli jen hodnotu prací nebo materiálů odpovídající této použité nižší kvalitě.
- XI.6 Odstoupení od smlouvy je podmíněno písemným vyrozuměním druhé strany.

## XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1 Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Nedílnou součástí a přílohou této smlouvy je položkový rozpočet.

- XII.2 Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- XII.3 Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- XII.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- XII.5 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
- XII.6 Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Nabídkový rozpočet zhotovitele zn. 485//23/SL ze dne 2.4.2018

Ve Vlašimi dne

V Benešově dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

---

Mgr.Luděk Jeništa  
starosta

---

Ing.Juraj Krátsmar- Šmogrovič  
jednatel společnosti