

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**na kompletní dodávku stavby**

**„Stavební úpravy bytu v 2. NP, Hostinné čp. 143, ul. Horská“**

### 1. SMLUVNÍ STRANY

**OBJEDNATEL:** Město Hostinné  
se sídlem: Náměstí 69, 543 71 Hostinné  
zastoupený: Ing. Dagmar Sahánková, starostka města  
IČO: 00277908  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Hostinné  
číslo účtu: 1303699319/0800  
ke smluvnímu jednání je oprávněna: Ing. Dagmar Sahánková, starostka města  
k technickému jednání jsou Ing. Monika Vacková – vedoucí Odboru investic  
oprávněni: a majetku, tel. 777 311 826,  
e-mail: [majetek.vedouci@muhostinne.cz](mailto:majetek.vedouci@muhostinne.cz)  
Ing. Marie Zemanová – Odbor investic a majetku  
tel. 731 498 749,  
e-mail: [majetek.technik4@muhostinne.cz](mailto:majetek.technik4@muhostinne.cz)

A

**ZHOTOVITEL L:** Bořek – stavební firma s.r.o.  
se sídlem: Poděbradova 1828, 544 01 Dvůr Králové nad Labem  
zastoupený: Josef Rutrle, Petr Bořek – jednatelé společnosti  
IČO: 17079527  
bankovní spojení: XXXXXXXXXX  
ke smluvnímu jednání je oprávněn: Josef Rutrle, Petr Bořek – jednatelé společnosti  
k technickému jednání jsou oprávněni: XXXXXXXXXX

### I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel provede pro Objednatele dílo „Stavební úpravy bytu v 2. NP, Hostinné čp. 143, ul. Horská“ a Objednatel mu za to zaplatí sjednanou cenu. Veřejná zakázka na stavební práce obsahuje stavební úpravy bytu ve 2. NP v domě v ul. Horská 143, st.p.č.174, k.ú. Hostinné. Stavební úpravy spočívají ve vybudování dvou samostatných bytových jednotek z jedné větší bytové jednotky. Původní bytová jednotka má dispozici 3 + KK o výměře 81,2 m<sup>2</sup>. Má tři obytné místnosti, v jedné se nachází kuchyňský kout. Byt má samostatnou koupelnu, WC a předsíň. Obytné místnosti jsou průchozí. Vstup do koupelny je z kuchyňského koutu. Po rekonstrukci vzniknou dva byty s dispozicí 1 + KK, 37,1 m<sup>2</sup> a 2 + KK, 44 m<sup>2</sup>. Menší byt bude mít jednu obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu s WC a předsíň. Větší byt bude

mít dvě obytné místnosti, z toho v jedné bude umístěný kuchyňský kout, byt bude mít koupelnu s WC a předsín. Všechny místnosti budou mít vlastní vstup z předsíně. Vnější vzhled se nemění. Stavební úpravy spočívají v odstranění nenosné příčky, odstranění dlažby, parket a PVC, odstranění keramického obkladu. Budou nahrazena dvě okna novými. Bude zazděn prostup mezi dvěma místnostmi. Budou vystavěny nové příčky, vybourány nové vstupní dveře, nové vnitřní a vchodové dveře, nové úpravy podlah, povrchové úpravy stěn. Budou vybudovány nová sociální zařízení. Bude nové ZTI, plynové zařízení, vzduchotechnika, vytápění a elektroinstalace. Práce jsou blíže specifikované ve vypracované projektové dokumentaci Ing. Dagmar Trýznovou, aut. ing se sídlem Do Žlábků 1313, 514 01 Jilemnice, IČO 72795981.

2. Rozsah prací je blíže popsán ve výkazu výměr oceněný Zhotovitelem v dokumentaci k provádění stavby. Tyto přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmětem zakázky je rovněž kompletní likvidace všech odpadů vzniklých při provádění díla.

## II. PROVEDENÍ DÍLA

1. Dílo je provedeno tehdy, je-li úplně a bez vad dokončeno a řádně předáno Objednateli. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s předmětem díla Objednateli, zejména doklady o likvidaci odpadu dle platných předpisů (např. vážní listky, potvrzení o uložení suti na skládku aj.) a podrobná fotodokumentace území před zahájením prací, v průběhu stavby a po dokončení.
2. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práv Objednatele a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje.
3. Likvidace odpadů bude provedena v souladu s platnými předpisy. Pro nakládání s odpady bude vedena evidence dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
4. Místem plnění je zhotovení díla dle vypracované projektové dokumentace „Stavební úpravy bytu v 2. NP, Hostinné čp. 143, ul. Horská“ je pozemek p. č. st. 174 v k. ú. Hostinné.
5. Zhotovitel nese nebezpečí škody na předmětu díla od předání a převzetí místa provádění díla do ukončení díla a vyklizení místa jeho provádění.
6. Vlastníkem zhotovované věci (díla) je od počátku Objednatel.

## III. DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést celé dílo popsané v článku I., tj. veškeré práce dle oceněného výkazu výměr v termínu **od 15.10.2024 do 31.03.2025**.
2. Objednatel předá staveniště (pracoviště) Zhotoviteli do 08.10.2024. Pokud bude staveniště (pracoviště) předáno k pozdějšímu datu z důvodů ležících na straně Objednavatele, bude o tuto dobu posunuta, jak doba nástupu, tak i doba ukončení díla.
3. Zhotovitel převezme staveniště do 3 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude Objednavatelem vyzván.
4. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla okamžitě po převzetí staveniště od Objednatele.
5. Objednatel nastoupí k převzetí dokončeného díla do 3 pracovních dnů ode dne písemné výzvy Zhotovitele k převzetí díla.

6. Zjistí-li Objednatel při převzetí díla vady a nedodělky, je oprávněn dílo nepřevzít, přičemž smluvní strany se v takovém případě dohodnou na dalším termínu převímky a nedohodnou-li se, určí tento termín Objednatel.
7. Dřívější plnění je možné.

#### **IV. CENA DÍLA**

1. Cena díla je vypočtena jako součet položek podle výkazu výměr, který je přílohou této smlouvy.
2. Cena za zhotovené dílo specifikované v článku I činí 1 905 671,06 Kč (slovy: jeden milión devět set pět tisíc šest set sedmdesát jedna korun českých a šest haléřů) bez daně z přidané hodnoty. Objednatel je plátcem daně z přidané hodnoty. Objednatelem budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.
3. Cena díla je stanovena jako pevná a nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady Zhotovitele na zhotovení díla a případné cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.

#### **V. ZMĚNA CENY DÍLA**

1. Případná změna ceny díla bude na základě vzájemně odsouhlaseného dodatku smlouvy a oceněného soupisu prací odsouhlasena, jestliže:
  - a) Objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,
  - b) Objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
  - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, Zhotovitel je nezavinil a nemohl předvídat, a mají vliv na cenu díla,
  - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané Objednatelem.
2. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.
3. V případě změn u prací, které nejsou ve výkazu výměr uvedeny, bude jednotková cena předem dohodnuta smluvními stranami s přihlédnutím na výši ceny obvyklé.

#### **VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena díla bude placena na základě dílčích faktur Zhotovitele s náležitostmi daňového dokladu.
2. Dílčí faktury budou vystavovány měsíčně na skutečně provedené práce a jejich přílohou bude vždy soupis provedených prací a přehled měsíčního čerpání rozpočtu, obojí odsouhlasené Objednatelem. Přehled měsíčního čerpání rozpočtu dle fakturace zahrnující soupis prostavěnosti díla bude předložen též ve formátu XLS/XLSX v editovatelné podobě a bude pravidelně zasílán elektronicky Objednateli současně s fakturou.
3. Objednatel uhradí Zhotoviteli veškeré faktury až do výše 90 % sjednané ceny díla, případná DPH bude hrazena v plné výši. Zbývajících 10 % ceny díla bude uhrazeno do 30 dnů po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Faktura bude uhrazena pouze na základě soupisu provedených prací a dodávek, který bude její přílohou. Lhůta splatnosti faktury je 30 dnů od jejího doručení Objednateli.

4. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se u konečné faktury považuje den podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
5. Pokud faktura (nebo její příloha) obsahuje nesprávné či neúplné údaje, vystaví Zhotovitel po opravě fakturu novou s novou lhůtou splatnosti.
6. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednavatele.
7. Zálohové platby se nesjednávají.

## VII. STAVENIŠTĚ

1. O předání a převzetí staveniště bude sepsán samostatný protokol, který podepíšíou zástupci obou smluvních stran.
2. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednavatelem a požadavky Objednavatele.
3. Zhotovitel je povinen staveniště používat pouze k účelu podle této smlouvy, tj. ke zhotovování díla.
4. Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi a v jeho blízkém okolí čistotu a pořádek a dodržovat veškeré příslušné právní předpisy vztahující se k jím prováděným pracím, zejména na úseku životního prostředí, včetně nakládání s odpady, a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární a hygienické předpisy atd.
5. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději do 3 pracovních dnů po dokončení díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## VIII. DALŠÍ PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Osoby, kterými Zhotovitel provádí dílo, jsou náležitě kvalifikované a odborně způsobilé.
2. O postupu prací je Zhotovitel povinen vést stavební deník; Objednavatel je oprávněn kontrolovat průběžné provádění díla.
3. Zhotovitel je povinen bezodkladně Objednavatele informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla; Zhotovitel je povinen upozornit zejména na vadu zadání díla, na nevhodnost Objednavatelových pokynů a na skryté překážky plnění této smlouvy.
4. Na Zhotovitele jsou přeneseny všechny povinnosti původce odpadů. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál zlikvidovat v souladu se zákonem o odpadech.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat rovněž právní předpisy města, zejména OZV č. 8/2016, o regulaci hlučných činností, v tomto případě zejména omezení používání hlučných strojů a zařízení o nedělích, státních svátcích a ostatních svátcích po vymezenou dobu. Text obecně závazné vyhlášky je dostupný na <http://www.hostinne.info/> v sekci „Občan a úřad“ – „Dokumenty“ – „Právní předpisy města“.

## IX. NÁHRADA ŠKODY, ZÁRUKA A SMLUVNÍ POKUTY

1. Zhotovitel je povinen nahradit případné škody či jiné újmy na majetku nebo na zdraví vzniklé při realizaci díla Objednateli nebo třetí osobě.
2. Zhotovitel je povinen být pojištěn v min. výši 1.000.000 Kč proti škodám způsobeným jeho činnostmi na majetku a na zdraví. Zhotovitel je povinen být za tímto účelem pojištěn do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k dílu. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu zhotovování díla. Pro účely tohoto ujednání se činnost podzhotovitelů považuje za činnost Zhotovitele. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli na základě jeho výzvy seznam podzhotovitelů. Zhotovitel na výzvu Objednavatele předloží doklady o pojištění.
3. Záruka
  - 3.1 Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedených prací (díla) podle této smlouvy po dobu 60 měsíců od data předání Objednateli. Reklamace vad musí být provedena písemně. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oprávněně reklamované vady do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace a odstranit tuto vadu bezodkladně, nejpozději však do 1 měsíce po obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
  - 3.2 Při prodlení se zahájením prací spojených s odstraněním vad díla reklamovaných v záruční době nebo při prodlení s odstraněním příslušné vady je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli vedle škody, která Objednateli vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Objednatel se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
4. Smluvní pokuty
  - 4.1 Při nedodržení termínu plnění podle článku III je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli vedle škody, která Objednateli vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Objednatel se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
  - 4.2 Při prodlení se zaplacením ceny díla, tj. při nedodržení termínu splatnosti faktury nebo faktur podle článku V, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## X. ZRUŠENÍ SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
2. Od této smlouvy lze odstoupit v případě jejího podstatného porušení. Za podstatné porušení smlouvy se mj. považuje:
  - vada díla zjevná v průběhu provádění, pokud ji Zhotovitel po písemné výzvě Objednavatele neodstraní v době přiměřené;
  - prodlení Zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla po dobu delší než 5 dnů;
  - neplánované zastavení prací Zhotovitelem na dobu delší než 5 dnů;
  - prodlení Objednavatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy po dobu delší než 5 dnů;
  - provádění díla osobami, které nejsou náležitě odborně způsobilé a kvalifikované;
  - úpadek Objednavatele nebo Zhotovitele;

- skutečnost, že Zhotovitel není pojištěn v souladu s touto smlouvou;
  - porušování předpisů bezpečnosti práce, předpisů o životním prostředí a odpadovém hospodaření Zhotovitelem.
3. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
  4. Odstoupením od smlouvy nezaniká vzájemná sankční odpovědnost stran (např. nárok na smluvní pokutu).

## XI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Veškerá jednání o díle a jeho provádění probíhají v jazyce českém.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, s výjimkou kolizních ustanovení.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, má se za to, že písemnost byla doručena. Pro případ pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetí den po jejím předání držiteli poštovní licence.
4. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu Objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, formou dodatku k této smlouvě. Změny příloh této smlouvy nevyžadují formu dodatku s výjimkou změny výkazu výměr. Změna, která nevyžaduje formu dodatku, musí být druhé straně prokazatelně písemně oznámena.
7. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou:
  - výkaz výměr oceněný Zhotovitelem,
  - projektová dokumentace vypracovaná Ing. Dagmar Trýznovou, aut. ing., IČO: 72795981,
  - časový harmonogram prací,
8. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí Objednatel. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství vyjma příloh a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž Objednatel obdrží 2 vyhotovení a Zhotovitel vyhotovení jedno.
10. Tuto smlouvu schválila Rada města Hostinné na své 44. schůzi konané dne 16.07.2024 usnesením č. 817/44/RM/2024.

V Hostinném dne 12.08.2024

V Dvůr Králové nad Labem dne  
12.08.2024

Ing. Dagmar Sahánková, v. r.  
starostka města

Josef Rutrle, v. r., Petr Bořek, v. r.  
jednatelé společnosti