

## Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., nový občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

#### Objednatel

**Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace,**

Sídlo: Českobratrská 15, 415 01, Teplice

IČ: 61515779

číslo bankovního účtu: 718240257/0100

zastoupená ředitelkou: Mgr. Kateřinou Boudníkovou

(dále jen „Objednatel“)

na straně jedné,

a

#### Zhotovitel

**Název firmy: ISOTEC spol. s r.o., čs.právnícká osoba se zahraniční účastí**

Adresa/sídlo firmy: Smetanova 140, Teplice 3

zastoupená: Lenkou Lejou Hrachovou, ředitelkou společnosti

IČ: 49098357

DIČ: CZ49098357

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice č.ú.27-4811020257/0100

technické zastoupení: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „Zhotovitel“),

na straně druhé.

### II. Výchozí údaje o předmětu díla

Název díla: „**Sanace šaten v objektu konzervatoře**“

Místo provádění díla: šatny v objektu konzervatoře, budova B, Českobratrská č.p. 862/15, Teplice, na pozemku parc.č. 809/1.

### III. Předmět plnění

Předmětem této smlouvy jsou stavební práce a dodávky na předmětu díla spočívající v sanaci obvodového zdiva šaten (včetně kotelny a dílny) do ulice, v objektu B p.o. Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, v rozsahu a způsobem stanoveným dle **zadávací dokumentace pro zadání zakázky**, která je nedílnou součástí této smlouvy ve formě **přílohy č.1**.

Příloha č. 1 této smlouvy obsahuje technickou specifikaci díla, včetně položkového rozpočtu, která je pro zhotovitele závazná, zejména rozsah a způsob provedení díla a požadavky na jakost a funkční vlastnosti materiálu dodaného a instalovaného v rámci zhotovení díla.

#### IV. Doba plnění

1. Předání staveniště: 30.08.2024  
Ukončení prací - předání díla: nejpozději 27.09.2024
2. Zhotovitel je povinen provést dílo do sjednaného termínu a objednatel je povinen řádně (tj. dílo bez vad a nedodělků) a včas (tj. v termínu uvedeném výše) zhotovené a k předání určené dílo protokolárně převzít za předpokladu, že dílo bude provedeno v předepsané kvalitě.
3. Objednatel se zavazuje, že řádně a včas dokončené dílo jako celek převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.

#### V. Cena díla

1. Cena za zhotovení předmětu díla v rozsahu dle čl. III. odst. 1 činí: **319 857,48 Kč bez DPH**, slovy: třístadevatenácttisíc osmsetpadesátšedm korun českých, 48 haléřů, tj. **387 027,55 Kč včetně DPH**, slovy: třistaosmdesátšedmtisíc dvacetsedm korun českých, 55 haléřů.
2. Tato cena za řádně provedené dílo vymezené článkem III a přílohou č. 1 této smlouvy je maximální a limitní a lze ji měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Sazba DPH se řídí příslušnými právními předpisy.

#### VI. Finanční režim

1. Stanovená cena díla pokrývá veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla podle této smlouvy a zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli jakoukoliv jinou platbu související s náklady zhotovitele v rámci plnění této smlouvy.

#### VII. Spolupůsobení

1. Zástupcem objednatele na stavbě je: [REDACTED]  
Zástupcem zhotovitele na stavbě je pan [REDACTED]
2. Uvedení zástupci objednatele a zhotovitele jednají v rozsahu operativní a technické činnosti na stavbě, potvrzování protokolů o předání a převzetí řádně a včas dokončeného díla. Zmocněnci jednají samostatně, přičemž rozhodnutí každého z uvedených je závazné. Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Komunikace smluvních stran probíhá zásadně v písemné formě, za kterou se pro účely této smlouvy považuje i e-mail.

### **VIII. Platební podmínky**

1. Cena díla bude zaplacená objednatelem na základě vystaveného daňového dokladu – faktury (dále i jako „faktura“), kterou je zhotovitel oprávněn vystavit až po předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst.2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
3. Daňový doklad – faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat kromě lhůty splatnosti, která činí 7 dnů od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, a bude objednateli doručen v listinné podobě, popř. výjimečně v elektronické podobě do datové schránky. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, objednatel není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, objednatel fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.
4. Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.

### **IX. Předání staveniště**

1. Staveniště bude předáno objednatelem nejpozději ke dni uvedeném v čl. IV odst.1. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany písemný protokol. Případné nepřevzetí staveniště zhotovitelem ve stanoveném termínu nemá vliv na počátek běhu termínu pro zhotovení díla a jeho řádné předání v termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 smlouvy. Nedostavení se nebo nepřevzetí staveniště zhotovitelem z jiného důvodu poznamená objednatel do písemného protokolu k předání staveniště. V takovém případě si zhotovitel vyžádá náhradní termín pro předání staveniště, jehož den a hodinu určí objednatel v co možná nejbližším termínu. Součástí předání staveniště bude i určení pracovní zóny kolem stavby a určení podmínek BOZ a PO a případných dalších právních či faktických omezení, které se zhotovitel zavazuje respektovat.
2. Podmínky stavební připravenosti:  
K odběru elektrické energie a vody budou použita stávající odběrná místa v objektu konzervatoře.  
Prostor pro skladování materiálu a stavební suti poskytne objednatel ve dvoře objektu konzervatoře, Českobratrská 15.  
  
Výše uvedená plnění dle bodu 2, čl. IX budou objednatelem poskytnuta bezúplatně.
3. Pro případ, že objednatel v termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 smlouvy nezajistí stavební připravenost v rozsahu stanoveném v odst. 2 tohoto článku smlouvy, ačkoliv je současně zhotovitel připraven staveniště v témže termínu převzít, prodlužuje se termín pro řádné zhotovení díla o dobu, než objednatel

zajistí pro zhotovitele stavební připravenost v rozsahu odst. 2 tohoto článku smlouvy, nestanoví-li smluvní strany písemně jinak.

## **X. Průběh stavby**

1. Objednatel je oprávněn a povinen kontrolovat provádění díla osobně nebo jím pověřenými pracovníky.
2. Zhotovitel je povinen udržovat na stavbě průběžně pořádek. Odpady vzniklé činnostmi zhotovitele zhotovitel na vlastní náklady odstraní. Chování jeho zaměstnanců musí být v souladu s dobrými mravy. Zhotovitel garantuje odbornou způsobilost všech pracovníků určených k provádění díla a jejich trestní bezúhonnost. Zhotovitel předá nejpozději ke dni převzetí staveniště jmenný seznam všech jeho pracovníků pověřených prováděním díla podle této smlouvy.
3. Vyskytne-li se v průběhu realizace prací nutnost jakýchkoli změn proti předpokladům obsaženým v technické specifikaci (příloha č.1 této smlouvy), budou tyto změny řešeny operativně jednáním mezi zhotovitelem a objednatelem. Záměry závažnějšího rozsahu, které budou mít vliv na termín plnění, popřípadě cenu, budou řešeny písemným dodatkem této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Zhotovitel je povinen provádět veškeré práce v souladu s platnými předpisy BOZ, technologickými předpisy a postupy a v souladu s technickými normami. Zhotovitel označí místo realizace stavebních prací výstražnou páskou.
5. Zhotovitel může realizovat stavební práce v pracovní dny denně od 7.00 hod.do 18.00 hod., případně o sobotách a nedělích dle domluvy s objednatelem.
6. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že má uzavřené pojištění profesní odpovědnosti, které kryje případné škody způsobené činnostmi zhotovitele.

## **XI. Předání a převzetí díla**

1. Poté, co zhotovitel dokončí dílo tak, aby výsledek odpovídal specifikaci díla podle přílohy č. 1, vyzve písemně objednatele k protokolárnímu převzetí takto provedeného díla minimálně 3 dny před termínem předání díla.
2. Předání a převzetí řádně provedeného díla proběhne protokolárně, jeho součástí budou i nutné revizní zprávy, záruční listy, prohlášení o shodě atd., vztahující se k dílu. Předávací protokol obsahuje záznam smluvních stran o stavu díla k okamžiku, kdy je dílo nabídnuto k převzetí.
3. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě dodání díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu oběma smluvními stranami. Dílo není předáváno a přebíráno po částech.
4. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v odst. 3. tohoto článku.

5. Vlastnické právo k dokončenému a předanému dílu přechází na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným dle odst. 3. tohoto článku.
6. Podmínkou pro předání a převzetí díla je jeho způsobilost k předání a převzetí, tj. dílo musí být provedeno v souladu s článkem III a přílohou č. 1 této smlouvy a nesmí vykazovat žádné nedodělky nebo vady. Drobné nedodělky nebo vady díla v minimálním rozsahu, které nebrání řádnému užívání díla a které je objednatel připraven tolerovat nejsou překážkou pro převzetí a předání díla s tím, že v takovém případě bude podle rozhodnutí objednatele v předávacím protokolu uveden jeden z následujících postupů:
  - a) termín pro bezplatné odstranění nedodělků nebo vad nebo
  - b) sleva ceny díla za vykázané nedodělky nebo vady, jejichž odstranění si zajistí objednatel.
7. Zda má vykázaný nedodělek nebo vada charakter drobného nedodělků nebo drobné vady určuje vždy objednatel a zhotovitel je povinen toto rozhodnutí respektovat. Jestliže zhotovitel nebude ochoten akceptovat vyšší slevy z ceny díla požadovanou objednatelem, automaticky se zavazuje odstranit všechny vykázané vady a nedodělky svým nákladem v termínu určeném zhotovitelem, který bude zapsán v předávacím protokolu.
8. Pro případ, že dílo určené k předání vykazuje nedodělky nebo vady, které nemají povahu drobných vad nebo nedodělků ve smyslu odst. 6 a 7 tohoto článku smlouvy, objednatel v předávacím protokolu, obsahujícím výčet všech zhotovitelem zjištěných vad nebo nedodělků uvede, že dílo není způsobilé k převzetí a stanoví termín pro zahájení a odstranění všech zjištěných vad a nedodělků, který je pro zhotovitele závazný. Jestliže zhotovitel nezačne odstraňování zjištěných vad a nedodělků ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn sjednat si k odstranění zjištěných vad a nedodělků třetí osobu, a to na náklady zhotovitele - objednatel je oprávněn započíst svou pohledávku z titulu vynaložení nákladů k odstranění vad a nedodělků vůči ceně díla do výše všech nákladů spojených s odstraňováním vad nebo nedodělků, včetně případných smluvních pokut, to vše bez vlivu trvání záruky zhotovitele za jakost a bezvadnost díla podle článku XII. této smlouvy.
9. Po předání a převzetí bezvadného díla, nebo po předání díla s drobnými vadami nebo nedodělky, je-li sjednán postup podle odst. 6 písm. b), čl. XI smlouvy platí, že dílo bylo zhotoveno řádně a po odstranění vad a nedodělků, které si zajistil objednatel, a započtení veškerých objednatel prokazatelně vynaložených nákladů souvisejících s odstraňováním vad a nedodělků podle odst. 8 tohoto článku smlouvy je zhotovitel je oprávněn účtovat poměrnou část ceny díla podle článku V. odst. 1 smlouvy.
10. Záruční doba začne běžet od okamžiku předání a převzetí díla podle odst. 9 tohoto článku smlouvy.

## **XII. Záruka za jakost, odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel poskytuje na dílo jako celek a současně jakoukoliv jeho část záruku za jakost po dobu **60 měsíců** ode dne řádného provedení díla podle článku XI. odst. 9 této smlouvy.
2. Při uplatnění reklamace na konkrétní vadu se záruční doba na uvedenou vadu prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace až do jejího odstranění.
3. Objednatel je povinen reklamovanou vadu uplatnit písemně u zhotovitele neprodleně po zjištění vady. Vada musí být určena dostatečně určitě co do místa jejího výskytu a charakteru.
4. V případě uplatnění reklamace si strany písemně dohodnou termín nástupu provedení opravy a termínu ukončení opravy díla; pro případ, že mezi smluvními stranami nebude dosaženo dohody o okamžiku zahájení odstraňování vady a/nebo dokončení opravy, určí tento termín/tyto termíny objednatel, který je sdělí zhotoviteli s tím, že tyto termíny jsou závazné. Jestliže zhotovitel nezahájí odstraňování reklamovaných vad ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn sjednat si k odstranění těchto vad třetí osobu, a to na náklady zhotovitele.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé běžným opotřebením nebo nesprávným zacházením či údržbou za předpokladu, že zhotovitel nejpozději ke dni řádného zhotovení díla objednatele písemně informoval o způsobu zacházení a údržby díla a objednatel tyto způsoby zacházení a údržby nerespektoval, což mělo za následek vznik vady.
6. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu, vlastnostech či parametrech díla nebo jakékoliv jeho části stanovených v příloze č. 1 smlouvy a/nebo obecně závaznými technickými normami – předpisy.

## **XIII. Smluvní sankce**

1. V případě nepředání díla v termínu dle této smlouvy, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení. To se netýká prodlení z důvodů, které neleží na straně zhotovitele.
2. Za neodstranění vady či nedodělku v termínu dle předávacího protokolu a za neodstranění reklamované vady v dohodnutém termínu, má objednatel právo na smluvní pokutu v částce 0,5 % z ceny za každý den prodlení a vadu; to samé platí pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vady podle článku XII. odst. 4 této smlouvy během trvání záruční doby za dílo.
3. V případě prodlení způsobeného vyšší mocí (za které se ve smyslu této smlouvy považují živelné události nebo jiné okolnosti, na jejichž vznik a průběh nemohlo mít jednání žádné ze smluvních stran žádný vliv), právo na smluvní pokutu nepřísluší.
4. V případě, bude-li objednatel v prodlení s plněním jakéhokoli peněžního závazku vůči zhotoviteli, na jehož úhradu vznikl zhotoviteli podle této smlouvy splatný

nárok, uhradí objednatel zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **XIV. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže bude zhotovitel v prodlení s řádným dokončením díla po dobu delší než 15 dnů oproti sjednanému termínu dokončení díla, nebude-li smluvními stranami výslovně a písemně ujednáno jinak. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže zhotovitel nepřeveze staveniště v termínu stanoveném v článku IV. smlouvy ani v náhradním termínu určeném objednatelem.
2. Odstoupení od Smlouvy je nutno učinit písemně. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

#### **XVI. Ostatní ustanovení**

1. Objednatel i zhotovitel se zavazují, že obchodní i technické informace, které jim byly svěřeny, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.
2. Zhotovitel bude při provádění díla podle této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími orgánů státní správy.
3. Po ukončení prací vyklidí zhotovitel staveniště nejpozději do 3 dnů. O předání staveniště objednateli bude sepsán samostatný zápis. Zhotovitel je povinen na své náklady staveniště řádně uklidit - místo provádění díla je zhotovitel povinen uvést do původního stavu s přihlédnutím k očekávané a žádoucí změně způsobené provedením díla. V případě, že zhotovitel tuto povinnost v plném rozsahu nesplní, je objednatel oprávněn zjednat k vyklizení a/nebo uklizení staveniště třetí osobu, to vše na náklady zhotovitele; objednatel je oprávněn započíst tuto svou pohledávku v plném rozsahu oproti ceně díla podle článku odst. 2 této smlouvy.
4. Zhotovitel provádí dílo na své nebezpečí. Nebezpečí na díle přechází na objednatele okamžikem řádného zhotovení díla podle článku XI. odst. 5 této smlouvy, Objednatel neodpovídá za jakékoliv škody na jakýchkoliv věcech zhotovitele vnesených na místo provádění díla a staveniště. Dílo je do okamžiku jeho řádného dokončení a převzetí objednatelem ve vlastnictví zhotovitele
5. Předáním staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za bezpečnost práce svých pracovníků.
6. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
7. Zhotovitel si je vědom povinnosti dle § 6 odst. 4 ZZVZ dodržovat zásady sociálně

odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu zákona a zavazuje se, že bude při plnění této smlouvy o dílo postupovat tak, aby byly v odpovídající míře takové zásady odpovědného zadávání dodrženy.

8. Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených ve smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění smlouvy byla zaslána zhotoviteli na e-mail: [hrachova@isotec.cz](mailto:hrachova@isotec.cz) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

### **XVII. Závěrečná ujednání**

1. Tuto Smlouvu lze měnit nebo rušit pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž zhotovitel obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Zadání stavby a nabídka č.24.024

V Teplicích dne 30.8.2024

V Teplicích dne 30.8.2024

.....  
Objednatel

.....  
Zhotovitel