



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

Závazné obchodní podmínky

SMLOUVA O DÍLO

dle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

na akci:

„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

O b j e d n a t e l: **Obec Horní Štěpánov**

se sídlem: Č.p. 326, 798 47 Horní Štěpánov

zastoupená: Vladimír Mazal, starosta obce

IČ: 00288250, DIČ: CZ00288250

Telefon: +420 730 143 503, e-mail: obechnistepanov@tiscali.cz

Bankovní spojení: 5229701/0100

Z h o t o v i t e l: **STAVKOM, spol. s r.o.**

Sídlo: Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice

IČ: 41604041

DIČ: CZ699005473

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Bankovní spojení 153213824/0300, ČSOB, a.s., pobočka Boskovice

Zastoupený: Jaroslavem Šafránkem, jednatelem společnosti



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

1 Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem smlouvy je řádné provedení díla s názvem „Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“ (dále jen „dílo“), dle stejnojmenné veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce.
- 1.2 Řádně provedeným dílem se rozumí úplné a standardní provedení všech stavebních prací, dodávek materiálů, montáží a služeb, včetně všech činností spojených s plněním předmětu této smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu smlouvy do užívání. Rozumí se tím dílo, které bylo zhotoveno v souladu s technickými podmínkami, touto smlouvou, podmínkami výběrového řízení, pokyny Objednatele, příslušnými právními předpisy, technickými normami a které bylo Objednatelům převzato bez výhrad, tzn., že dílo je bezvadné.
- 1.3 Zhotovitel je držitelem všech příslušných živnostenských oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti v rozsahu potřebném pro provádění díla a má odpovídající vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy.
- 1.4 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí řádné provedení díla dle této smlouvy a Objednatel se zavazuje k zaplacení sjednané ceny za dílo.

2 Předmět díla

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje k provedení díla, jehož specifikace vychází z následujících závazných podkladů:
 - Tato smlouva
 - Platné technické a právní normy
 - Zadávací podmínky veřejné zakázky
 - Technické podmínky
 - Podrobný položkový rozpočet – výkaz výměr (příl. č. 1 této smlouvy)
- 2.2 Veškeré dodávky, materiály a konstrukce, zajišťované Zhotovitelem a použité při realizaci díla podle této smlouvy, budou nové a nepoužité. Nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti technické zprávě. Technické standardy použitých materiálů jsou uvedeny v technické zprávě. Současně se Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud by tak učinil je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 2.3 Dílo prokazatelně zahrnuje také nezávadnou likvidaci veškerého odpadu v souladu s platnými právními předpisy, včetně dopravy odpadu až na místo jeho trvalého uložení.
- 2.4 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí i všechna plnění a veškeré práce či **další činnosti, byť nejsou v této smlouvě uvedené**, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k provedení díla. Jedná se např. o:
 - zajištění zařízení staveniště a skládky, vč. úhrady provozu zařízení staveniště, jeho vyklizení a uvedení příslušných ploch do původního stavu;
 - vytýčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení po dobu výstavby a za zpětné předání jejich správcům minimálně zápisem ve Stavebním deníku,
 - požadavek na striktní dodržení příslušných technických norem, zajištění všech nezbytných průzkumů, atestů a revizí dle platné legislativy, nutných pro řádné provádění a dokončení díla,



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

- požadavek na zajištění přístupů a příjezdů k nemovitostem dotčených stavbou (po dohodě s vlastníky), případné uhrazení vzniklých škod na pozemcích a na porostech;
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch (vyžaduje-li to stavebně technologický charakter prací); zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování po dobu realizace díla a následné odstranění po předání díla, zajištění souhlasu se zásahem do zeleně, povolení záboru veřejného prostranství apod.;
- doprava stavebního materiálu a jiných věcí potřebných pro zhotovení díla na místo předmětu díla a složení z dopravního prostředku, skladování a přemístění na místo stavby, provádění úhrady veškerých poplatků, skládkového, dopravy odpadu na skládku a úhrady potřebných médií;
- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou), zajištění bezpečnosti vlastních pracovníků, a to vše v souladu s předpisy BOZP;
- zajištění ochrany životního prostředí při provádění díla dle platných předpisů;
- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, příkopy, propustky apod.) nebo v případě předchozího záboru zeleně i včetně případného osetí zelených ploch a náhradní výsadby;
- důsledný úklid staveniště a okolí před dokončením díla;
- zajištění a předání dokladové části specifikované ve smlouvě o dílo.

2.5 Nedílnou součástí díla jsou také tyto činnosti:

- **vedení stavebního deníku** v souladu s čl. 9 této smlouvy a s § 157 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a s § 6 a přílohou č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a jeho předávání s případnými záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavebního úřadu, investora a správců inženýrských sítí;
- **Zajištění a provedení všech nutných zkoušek, revizí a atestů dle ČSN** (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů), zajištění zkušebních protokolů, revizí, atestů a dokladů dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- Dodržování zkušebních a kontrolních plánů, harmonogramu;
- Soubory pořízené fotodokumentace o počátečním stavu, průběhu a postupu jednotlivých stavebních prací;

2.6 **Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla** o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu Zhotovitele, který je povinen tyto další práce a dodávky akceptovat a za úhradu – **na základě položkových cen rozpočtu dle příl. č. 1 této smlouvy nebo v případě prací zde neuvedených do úrovně cenové hladiny RTS Data platného k měsíci plnění** (viz ust. 4.9 této smlouvy) – provést. Objednatel si dále vyhrazuje právo **jednostranně změnit rozsah předmětu díla** (zejména ho omezit). O neprovedené práce a dodávky (tzv. méněpráce) bude snížena cena díla. V případě



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

změny rozsahu díla bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek.

- 2.7 Zhotovitel přijímá skutečnost, že **případné navýšení ceny dle čl. 2.7 a 4.3 této smlouvy je vázáno limity** stanovenými právními předpisy a pravidly poskytovatele dotace a v důsledku jejich překročení může dojít ze strany Objednatele k odstoupení od smlouvy pro nenarušení principů veřejné zakázky, na základě, níž byla tato smlouva uzavřena.
- 2.8 Zhotovitel je povinen postupovat v případě prací, které hodlá zadat dalším osobám (poddodávky) v souladu se zadávacími podmínkami výběrového řízení a dle čl. 8 této smlouvy.

3 Termíny plnění

- 3.1 Realizace díla bude probíhat v následujících termínech a za následujících podmínek:

Předání a převzetí staveniště:	Možno od podpisu smlouvy
Limitní termín pro dokončení díla jako celku:	Nejpozději do 30. 11. 2024*
* Dokončením díla se rozumí dokončení stavebních prací. Termín pro vyklizení staveniště se řídí dle čl. 7.11 této smlouvy. Zadavatelem stanovený limitní termín pro dokončení stavebních prací zahrnuje také předání veškeré požadované dokumentace – stavební deník, revize, atesty, doklad o uložení odpadu apod.	

- 3.2 Ukončením díla se rozumí úplné a bezvadné dokončení díla a podepsání zápisu o předání a převzetí díla včetně předání dokladů vyžadovaných zvláštními předpisy.
- 3.3 Termín plnění se prodlužuje pouze o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci a odstraňování následků jejího působení, pokud zhotovitel jednající s řádnou péčí nemohl působení vyšší moci předvídat a ani při vynaložení zvýšeného úsilí takovou překážku překonat. Termín plnění se prodlužuje dále, pokud nastane okolnost, kterou zhotovitel jednající s řádnou péčí nemohl předvídat a ovlivnit a v důsledku níž nebudou moci probíhat práce na díle pro dodržení technických norem a požadované kvality díla. Překážky v provádění díla při působení vyšší moci nebo jiných událostí, při splnění definice dle předchozích vět tohoto ustanovení, mohou představovat např. odstávky elektřiny, povodně, povětrnostní podmínky v místě a čase neobvyklé, onemocnění nebo objektivní překážky pro výkon práce významného počtu pracovníků apod. Termín plnění se prodlužuje vždy o dobu trvání konkrétní nastalé překážky. Přerušení prací pro překážky při působení vyšší moci nebo jiných událostí naplňující znaky tohoto ustanovení smlouvy se zaznamenávají do stavebního deníku.
- 3.4 Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před uplynutím lhůty plnění a Objednatel je povinen dříve provedené dílo převzít a zaplatit.
- 3.5 Sjednaná lhůta k provedení díla se prodlužuje dále o dobu, po kterou byly práce k provedení díla přerušeny na pokyn Objednatele, nebo byly přerušeny pro okolnosti na straně Objednatele (může se jednat např. o zastavení, nebo zdržení díla z technických, finančních důvodů, dále v případě objevení vad technických podmínek nebo potřeby změny technického řešení díla a s tím spojenými důsledky v nutnosti objednání jiného druhu materiálu, pozdržení z důvodu vyjednávání o změnách technického řešení díla apod.), jedná-li se o překážky v provedení díla, které jsou způsobeny výhradně ze strany Objednatele, nikoliv v důsledku nedodržení smlouvy nebo pochybení ze strany Zhotovitele. Zhotovitel v případě překážek k provedení díla



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

způsobených výhradně ze strany Objednatele není v prodlení s termínem provedení díla. Termín plnění se prodlužuje vždy o dobu trvání konkrétní takové nastalé překážky. Přerušení prací pro překážky v důsledku událostí naplňující znaky tohoto ustanovení smlouvy se zaznamenávají do stavebního deníku.

4 Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1 Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky Zhotovitele a činí:

Cena bez DPH:	749 660,50 Kč
DPH (12 %):	89 959,26 Kč
Cena s DPH:	839 619,76 Kč

4.2 Cena je dohodnuta jako nejvýše přípustná po celou dobu platnosti smlouvy a zahrnuje veškerá plnění potřebná pro dosažení účelu této smlouvy, aniž by bylo potřebné, aby veškerá taková plnění byla výslovně uvedena v této smlouvě. **Cena byla dohodnuta se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku Zhotovitele nutných k úplné a řádné realizaci díla a s přihlédnutím k předpokládaným cenovým vlivům v čase plnění. Zhotovitel se zavazuje nenárokovat zvýšení ceny sjednané dle této smlouvy pro časové nebo jiné vlivy vztahující se k plnění dle této smlouvy (s výjimkou ustanovení dle čl. 4.3 této smlouvy).**

4.3 Cenu je možné překročit:

- V případě zákonné změny, např. zvýšení sazby DPH;
- Pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem zadání (příl. č. 1 smlouvy) – viz ust. 2.6 smlouvy;
- V případě zjištění při realizaci skutečností, které jsou odlišné od dokumentace předané objednatel (neodpovídající geologické údaje apod).

4.4 V případě, že dojde k prodlení s předáním díla z důvodů ležících na straně Zhotovitele, je tato cena neměnná až do doby skutečného ukončení díla.

4.5 Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

4.6 Cena díla bude snížena o práce, které oproti projektu nebudou Objednatel vyžadovány (méněpráce) a tedy nebudou provedeny.

4.7 Veškerá manipulace se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými hmotami nebo vytěženou zemínou je obsahem nabídkové ceny. Pokud Objednatel výslovně písemně nestanoví, kam má být vytěžená zemina nebo vybourané hmoty odvezena, pak je povinností Zhotovitele zajistit místo pro jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy a odvoz a uložení na Zhotovitelem zajištěné místo je součástí nabídkové ceny bez ohledu na to, jaká vzdálenost vodorovného přesunu těchto hmot je obsažena v položkovém rozpočtu Zhotovitele.

4.8 Sleva z ceny – pokud uchazeč míní nabídnout zadavateli slevu z ceny, musí tuto slevu promítnout do jednotkových cen jednotlivých položek v jím předložených položkových rozpočtech. Jiná forma slevy z nabídkové ceny (např. paušální částkou z celkové ceny díla) není přípustná.

4.9 **Podrobná položková kalkulace ceny díla** včetně jednotkových cen je uvedena v oceněném výkaze výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu nabídky jsou pevné po celou dobu provádění díla. **V případě změn u prací,**



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

kteřé nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, je pro stanovení cen závazná cenová soustava RTS Data, platná ke dni uzavření dodatku ke smlouvě.

- 4.10 Jakékoliv změny v předmětu zhotovení díla jsou možné pouze po předchozí konzultaci a písemném odsouhlasení formou písemného dodatku k této smlouvě s Objednatелеm.
- 4.11 Případné zvýšení objemů prací položek nabídky bude zapsáno ve stavebním deníku nebo v samostatném zápise, vícepráce nad rámec nabídky budou rovněž zapsány do stavebního deníku nebo v samostatném zápise spolu se vzájemně projednanou cenou.

5 Platební podmínky

- 5.1 **Zálohové platby se nesjednávají.**
- 5.2 Objednatel umožňuje úhradu ceny díla průběžně, na základě předkládání 1x měsíčních dílčích faktur nebo jako úhradu ceny díla na základě předávání díla po částech nebo na základě úhrady ceny díla jako celku.
- 5.3 **V případě 1x dílčích měsíčních faktur** je datum zdanitelného plnění poslední den příslušného měsíce. Zhotovitel je povinen předložit nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí příslušného měsíce soupis provedených prací – zjišťovací protokol se soupisem prací a dodávek, v němž uvede výčet prací a dodávek skutečně a řádně provedených v daném měsíci. Objednatel provede úhradu na základě faktury odpovídající bodu 5.11 této smlouvy vždy za příslušný měsíc zpětně po písemném schválení zjišťovacího protokolu Objednatелеm.
- 5.4 **V případě faktury za akci jako celek nebo faktury za předávání díla po částech** musí okamžiku vystavení faktury předcházet objednatелеm odsouhlasený předávací protokol v souladu s čl. 10 této smlouvy. Do okamžiku řádného předání a převzetí díla nebo jeho části není možné fakturu vystavit. Součástí faktury musí být soupis provedených prací, v němž uvede zhotovitel výčet prací a dodávek skutečně a řádně provedených. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- 5.5 V případě, že Objednatel zjistí vady či nesprávnosti v soupisu provedených prací a dodávek (shodně v případě postupu dle čl. 5.3 i čl. 5.4 této smlouvy), vrátí bez zbytečného odkladu soupis Zhotoviteli, přičemž uvede, v čem spatřuje vady a nesprávnosti soupisu. Zhotovitel je v tomto případě povinen předložit Objednateli opravený soupis. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud by faktura Zhotovitele i přes to obsahovala i práce a dodávky, které nebyly Objednatелеm odsouhlaseny, je Objednatel oprávněn fakturu jako neoprávněnou vrátit dle odstavce 5.6 této smlouvy o dílo, popř. je Objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí.
- 5.6 Objednatel je oprávněn vrátit Zhotoviteli fakturu, která neobsahuje některou náležitost, nebo má jiné závady v obsahu. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury Objednateli.
- 5.7 **Objednatel neuhradí poslední fakturu dříve, než bude provedeno řádné předání a převzetí díla a zároveň musí být naplněny podmínky dle ust. 5.8 a 5.9 této smlouvy.**
- 5.8 Podmínkou uhrazení poslední faktury je doložení o využití a odstranění vzniklého odpadu. Zhotovitel je povinen předložit kopii faktury (nebo vlastní prohlášení) o provedené úhradě za využití a odstranění tohoto odpadu dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 5.9 Další podmínkou úhrady poslední faktury je předložení důkazu o vyrovnaní splatných



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

pohledávek všech poddodavatelů podílejících se na realizaci díla, přičemž důkazem se rozumí prohlášení těchto poddodavatelů o tom, že nemají vůči Zhotoviteli žádné pohledávky vyplývající z realizace předmětného díla (jeho části). Takové prohlášení poddodavatele lze nahradit pouze předložením zdůvodnění Zhotovitele, že je oprávněn pohledávku (nebo její část) poddodavatele neuhradit (např. porušení smlouvy ze strany poddodavatele na vrub Zhotovitele, požadavek na uplatnění sankcí nebo náhrady škody vůči poddodavateli apod.) a zároveň důkazu o tom, že bylo toto stanovisko Zhotovitele příslušnému poddodavateli oznámeno.

- 5.10 Objednatel je oprávněn započíst oproti fakturám Zhotovitele svůj nárok na zaplacení smluvních pokut, případně nárok na náhradu škody vůči Zhotoviteli.
- 5.11 Faktury Zhotovitele musí být vyhotoveny v českém jazyce a svou formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty. **Faktura dále musí obsahovat číslo nebo název smlouvy o dílo. Splatnost faktury se sjednává na dobu 30 dnů ode dne doručení faktury Objednateli.**
- 5.12 Úhrada bude prováděna v české měně.

6 Sankce

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní **pokutu za prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného v článku 3.1 ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý kalendářní den prodlení s řádným dokončením díla.**
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu za prodlení s vyklizením místa plnění (staveniště) ve výši **2 000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením místa plnění (staveniště)** – dle čl. 7.11 této smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu ve výši **2 000,- Kč za každou neodstraněnou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý den prodlení** – dle čl. 10.5 této smlouvy.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady v záruční lhůtě **ve výši 3 000,- Kč za den prodlení a vadu** – dle čl. 11.6 této smlouvy.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že **Zhotovitel je odpovědný za způsobenou škodu či újmu, kterou by způsobil porušením smlouvy, v plném rozsahu**, bez ohledu na případné uplatnění sankcí dle článku 6.1 až 6.4 této smlouvy. Zhotovitel je plně odpovědný mj. i za finanční škodu způsobenou Objednateli v podobě krácení, či odnětí dotace, pokud by tato skutečnost byla způsobena porušením povinností sjednaných touto smlouvou ze strany Zhotovitele, např. nedodržením termínu plnění dle článku 3 této smlouvy, odstoupením od smlouvy Objednatel z důvodu porušení smluvních podmínek Zhotovitelem a nemožností dokončení stavebních prací na díle jiným zhotovitelem v termínu stanoveném ze strany poskytovatele dotace apod. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
- 6.6 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od vyúčtování.
- 6.7 Smluvní strany si pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním peněžitého závazku dle této smlouvy sjednávají **smluvní úrok z prodlení ve výši 0,015 % z neuhrazené části peněžitého závazku denně.**
- 6.8 Zhotovitel výši smluvních pokut považuje za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

soudu jejího snížení.

- 6.9 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

7 Předání a převzetí staveniště

- 7.1 Prostor staveniště je vymezen zadáním stavby. Pokud bude Zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady.
- 7.2 Objednatel odevzdá Zhotoviteli bez zbytečného odkladu na písemné vyzvání Zhotovitele doručené nejméně tři pracovní dny předem staveniště formou oboustranně podepsaného protokolu. Vytyčení obvodu staveniště v souladu s technickými podmínkami zajistí Zhotovitel jako součást díla.
- 7.3 Nejpozději při předání staveniště budou Objednatelem předána Zhotoviteli pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy. Bez výše uvedených dokladů není Zhotovitel povinen staveniště převzít.
- 7.4 Nejpozději při předání staveniště předá Objednatel Zhotoviteli odsouhlasené zadávací technické podmínky.
- 7.5 Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy.
- 7.6 Při předání staveniště budou upřesněny podmínky pro provádění stavby (pracovní doba, podmínky pro pohyb po objektu, respektování provozu na veřejných prostranstvích, zejm. stanovení doby pro příp. přerušení provozu na veřejných prostranstvích, skladování materiálů apod.)
- 7.7 Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 7.8 Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- 7.9 Zhotovitel nebude bez písemného souhlasu používat zařízení Objednatele a naopak.
- 7.10 Porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích se považuje za neplnění povinností Zhotovitele podle smlouvy o dílo.
- 7.11 **Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 14 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla, případně jednotlivé části staveniště.** Při nedodržení tohoto termínu je Objednatel oprávněn vyklidit a vyčistit staveniště sám nebo za pomoci třetí osoby a Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly, přičemž bere na vědomí, že výše těchto nákladů a škod může být vyšší, než by byly náklady, které by za tím účelem vynaložil Zhotovitel.
- 7.12 **Zhotovitel se zavazuje informovat Objednatele s dostatečným předstihem o pohybu jiných osob než zaměstnanců Objednatele na staveništi a Objednatel je oprávněn tento pohyb omezit nebo vyloučit.** Toto ustanovení se vztahuje na všechny pracovníky případných poddodavatelů a jejich zaměstnanců a na všechny ostatní fyzické osoby, jejichž pohyb na



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

staveništi Zhotovitel vyžaduje.

8 Způsob provádění díla

- 8.1 Zhotovitel je povinen v rámci provedení díla zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky, spojené s prováděním díla, případně požadované orgány státní správy a správci sítí, které se týkají předmětu této smlouvy.
- 8.2 Zhotovitel je povinen v rámci provedení díla uvést všechny vedlejší pozemky či stavby, které byly Zhotovitelem eventuálně při provádění díla dle této smlouvy dotčeny, do původního stavu a zápisem o předání a převzetí je předat jejich vlastníkům.
- 8.3 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod vzniklých při provádění díla nese Zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.
- 8.4 Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat Objednatele **nejméně 2 pracovní dny předem ke kontrole prací nebo částí díla, jež budou dalším postupem při provádění díla zakryty**. Provedení kontroly Objednatel potvrdí zápisem ve stavebním deníku. V případě, že se Objednatel na řádnou výzvu Zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací bez předchozí omluvy nedostaví, může Zhotovitel zakrýt předmětné práce a pokračovat v provádění díla. Pokud však tato písemná výzva Zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací nebude objednateli prokazatelně doručena a Objednatel se z toho důvodu nedostaví ke kontrole, má Objednatel právo žádat po Zhotoviteli přerušení všech prací a odkrytí všech neoprávněně zakrytých částí díla k provedení kontroly, vše na výlučný náklad a nebezpečí Zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn pokračovat v provádění díla až po ukončení kontroly dotčených neoprávněně zakrytých prací.
- 8.5 **Zhotovitel je povinen 5 pracovních dní předem** prokazatelně oznámit správcům inženýrských sítí, zástupci Objednatele zahájení práce v ochranném pásmu či křížení těchto sítí ke kontrole průběhu prací a ve stejné lhůtě po dokončení prací a před zpětným zásypem sítí je povinen tyto správce a zástupce Objednatele vyzvat k převzetí provedených prací a kontrole dotčených sítí. Tyto skutečnosti správce dotčených sítí a zástupce Objednatele potvrdí zápisem ve stavebním deníku. V případě nedodržení povinnosti Zhotovitele provést řádnou výzvu dle předchozí věty jsou správci sítí či Objednatel oprávněni postupovat obdobně dle předchozího odstavce a Zhotovitel je povinen na svůj náklad a nebezpečí umožnit dodatečnou kontrolu dotčených sítí i včetně příp. jejich opětovného odkrytí.
- 8.6 Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které danou podmínku splňují.
- 8.7 Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.
- 8.8 Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů či nevhodnost realizace vyžadovaných prací či navrhovaných postupů.
- 8.9 Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit Zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří Objednatel.
- 8.10 **Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně odpovědnost, jako by je prováděl sám.** Zhotovitel je povinen na písemnou výzvu Objednatele předložit Objednateli kdykoli v průběhu provádění díla písemný seznam všech svých poddodavatelů.
- 8.11 **Prokazoval-li v rámci veřejné zakázky Zhotovitel určitou část kvalifikace,** je změna tohoto poddodavatele přípustná pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele a pouze v



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

případě, že nový, změnou vyvolaný, poddodavatel prokáže splnění části kvalifikace jako poddodavatel původní a nebude ohrožena schopnost Zhotovitele dodat předmět plnění v rozsahu, kvalitě a způsobem, sjednaným touto smlouvou. **Objednatel si vyhrazuje právo se změnou poddodavatele nesouhlasit, pokud k tomu bude mít závažný důvod.** Zhotovitel je povinen o změně poddodavatele povinen neprodleně, bez zbytečného odkladu, informovat Objednatele a **do doby písemného odsouhlasení změny poddodavatele ze strany Objednatele není Zhotovitel oprávněn realizovat práce, pro které byla prokazována kvalifikace poddodavatelem.**

- 8.12 Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost a ručení za škody způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění díla na zhotovovaném díle po celou dobu provádění díla, tzn. do převzetí díla Objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

9 Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel ode dne převzetí staveniště je povinen vést na stavbě stavební deník v souladu s § 157 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a s § 6 a přílohou č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to v jednom originále a dvou kopiích. Zhotovitel bude prostřednictvím pověřeného pracovníka zapisovat denně do stavebního deníku všechny údaje vyžadované platnou právní úpravou, dále údaje rozhodné pro rozsah a kvalitu provedených prací, specifické údaje vyplývající z této smlouvy nebo které pokládá zhotovitel za důležité pro řádné provádění díla. Zhotovitel je povinen vyjádřit se do 2 pracovních dnů k zápisům Objednatele nebo jeho pověřeného zástupce provedených ve stavebním deníku. Jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí (nemá k němu připomínky).
- 9.2 Za Objednatele je oprávněn do deníku nahlížet a provádět zápisy Objednatel nebo pracovník k tomu Objednatelem pověřený, např. TDI. Pověřený pracovník Objednatele je povinen vyjádřit se k zápisu Zhotovitele ve stavebním deníku ve lhůtě 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí (nemá k němu připomínky).
- 9.3 **Žádným zápisem ve stavebním deníku není možné změnit tuto smlouvu.** Smluvní strany se zavazují považovat zápisy ve stavebním deníku za závazný podklad pro případné smluvní úpravy smlouvy a jako důkazní prostředek pro případ sporu. **Ve stavebním deníku mohou být v případě vzájemného odsouhlasení obou stran zápisem ve stavebním deníku stanoveny nebo upřesňovány v průběhu jednotlivé dílčí termíny, skutečnosti a podmínky pro zhotovení díla, nejedná-li se o náležitosti, které by měnily tuto smlouvu** (ujednání měnící změnu jednotlivých ustanovení smlouvy vyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě dle věty předchozí). **Tato ustanovení ve stavebním deníku odsouhlasené oběma stranami upřesňující podmínky provádění díla se stávají závaznými z hlediska podmínek plnění smlouvy.**
- 9.4 Stavební deník musí obsahovat zejména:
- a) základní list s uvedením názvu a sídla objednatele, zhotovitele a případné změny těchto údajů,
 - b) základní údaje o díle v souladu s technickými podmínkami stavby,
 - c) seznam dokladů a úředních opatření, týkajících se díla,
 - d) přehled smluv a jejich případných dodatků uzavřených smluvními stranami.
- 9.5 Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku zapisují čitelně, vždy v den, kdy byly tyto



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis Zhotovitele musí být podepsán stavbyvedoucím Zhotovitele nebo jeho oprávněným zástupcem.

- 9.6 Do stavebního deníku budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním smlouvy. Jedná se zejména o:
- a) časový postup prací a jejich kvalitu,
 - b) druh použitých materiálů a technologií,
 - c) zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti technickému zadání a další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce,
 - d) stanovení termínů k odstranění zjištěných vad v průběhu výstavby.
- 9.7 Stavební deník vede a dokladuje Zhotovitel ode dne převzetí stavby až do konce záruční doby sjednané v této smlouvě a odstranění poslední vady, reklamované objednatelem v záruční době. Provádění pravidelných denních záznamů končí dnem převzetí díla objednatelem bez vad.
- 9.8 Zhotovitel bude odevzdávat objednateli nebo jeho oprávněnému zástupci prvý průpis denních záznamů ze stavebního deníku průběžně při prováděné kontrolní činnosti.
- 9.9 Zhotovitel povede mimo vlastního stavebního deníku i deník případných víceprací a méněprací, který bude sloužit jako podklad k případnému dodatku ke smlouvě. Odsouhlasení návrhu i vlastního provedení víceprací nebo méněprací v tomto deníku musí být potvrzeno Zhotovitelem a Objednatelem. Režim tohoto deníku se řídí předchozími ustanoveními o stavebním deníku.
- 9.10 Stavební deník, deník víceprací a méněprací musí být na stavbě k dispozici každý den po celou pracovní dobu.

10 Předání a převzetí díla

- 10.1 Řádným dokončením díla se rozumí předání a převzetí bezvadného díla specifikovaného touto smlouvou. Zhotovitel vyzve písemně Objednatele k předání a převzetí díla 2 pracovní dny předem.
- 10.2 Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osobu vykonávající technický dozor investora a autorského dozoru projektanta.
- 10.3 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním Objednateli bez vad. **O přejímacím řízení jsou Objednatel a Zhotovitel povinni sepsat a podepsat protokol**, v jehož závěru Objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá bez výhrad či s výhradami. Protokol musí obsahovat i soupis případných vad a nedodělků.
- 10.4 **Dílo lze předávat i po částech, při splnění podmínek dle čl. 10.2 a v případě, že tyto části budou tvořit ucelený a samostatně funkční celek – při splnění podmínek dle čl. 5.4 a ostatní související dle této smlouvy.**
- 10.5 Rozhodne-li se Objednatel převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, stanoví v předávacím protokolu lhůtu pro jejich odstranění.
- 10.6 Zhotovitel zároveň při přejímacím řízení předá objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy, včetně prohlášení o shodě a doklady o nezávadné likvidaci odpadů. **Seznam**



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

dokumentace pro předání dokončené stavby:

- atesty o použitých materiálech
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a měřeních, revizní zprávy, prohlášení o shodě na použité stavební výrobky podle § 13 zák. č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky
 - stavební deník, zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
 - fotodokumentace stavby od zahájení po předání
 - zkušební, záruční listy a dodací listy
 - doklad o uložení odpadu v souladu se zákonem o odpadech
 - případně další dokumentace vyžadovaná na základě platných právních předpisů, zejména zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění aj.
- 10.7 Smluvní strany se dále dohodly, že **povinností Zhotovitele je i případná součinnost vůči příslušnému stavebnímu úřadu nebo orgánům finanční kontroly** (dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole), **bude-li relevantní.**

11 Záruční podmínky

- 11.1 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla jako celku v délce **60 měsíců**. Záruka začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí díla. V případě, že dílo bude předáváno po částech, začíná plynout výše uvedená záruka na každou takto předanou část ode dne jejího předání a převzetí.
- 11.2 Zhotovitel přejímá závazek, že dílo bude po záruční dobu bezvadně způsobilé pro jeho obvyklé užívání, bude mít po záruční dobu obvyklé vlastnosti a bude po záruční dobu vyhovovat všem právním předpisům včetně ČSN, které se na dílo vztahují ke dni započetí běhu záruční doby.
- 11.3 Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným ČSN, TKP nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
- 11.4 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytly v záruční době. Za vady, které se projevily po záruční době, odpovídá Zhotovitel v případě, že jejich příčinou bylo porušení povinností Zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškozením živelnou událostí nebo třetí osobou.
- 11.5 Objednatel je povinen zjištěné vady písemně reklamovat u Zhotovitele, a to do 21 pracovních dnů ode dne, kdy tuto vadu zjistil. V reklamaci Objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
- 11.6 Zhotovitel je povinen nastoupit na odstranění vady a zahájit odstranění reklamované vady do 5 dnů ode dne doručení písemné reklamace a Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejpozději do 14 dnů ode dne doručení reklamace. Pokud Zhotovitel nezahájí odstraňování vady nebo neodstraní reklamovanou vadu, je Objednatel oprávněn Zhotoviteli vyúčtovat smluvní pokutu **ve výši 3 000,- Kč za den prodlení a vadu**. Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby.
- 11.7 Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady.
- 11.8 **Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení**



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne Zhotovitel s odstraněním vady bez zbytečného prodlení, tj. téměř okamžitě od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu, **nejdéle však do termínu dohodnutém s Objednatel.** Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady.

- 11.9 Oznámení o ukončení opravy vady a předání provedené opravy Objednateli provede Zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne Zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena v čl. 11.1 této smlouvy, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy potvrzením předávacího protokolu oběma smluvními stranami a ostatními účastníky řízení o předání a převzetí opravy.
- 11.10 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny Objednatel nebo vyšší mocí.

12 Odpovědnost za škodu

- 12.1 Nebezpečí škody na realizovaném díle nese Zhotovitel v plném rozsahu až do okamžiku předání a převzetí díla. V případě, že bude dílo předáváno po částech, nese Zhotovitel v plném rozsahu nebezpečí škody na každé části díla, která bude takto předávána, až do okamžiku jejího předání a převzetí.
- 12.2 Na Objednatele přechází nebezpečí škody na realizovaném díle předáním a převzetím díla. V případě, že dílo bude předáváno po částech, přechází nebezpečí škody na každé realizované části díla, která bude takto předávána, na Objednatele jejím předáním a převzetím.
- 12.3 K zhotovovanému předmětu díla dle této smlouvy má vlastnické právo Objednatel, a to již od zahájení jeho zhotovování.
- 12.4 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
- 12.5 Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků Zhotovitele dle této smlouvy.

13 Pojištění díla

- 13.1 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a to **minimálně ve výši 100 % celkové ceny díla.**
- 13.2 Zhotovitel je povinen předložit kopie příslušných dokladů o pojištění Objednateli, a to na jeho žádost.
- 13.3 Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.
- 13.4 V případě, že zhotovitel nebude mít nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy sjednáno pojištění dle výše uvedených ustanovení této smlouvy, nebo nebude-li tato pojistná smlouva platná po celou dobu realizace stavby, jedná se o podstatné porušení smlouvy o dílo, objednatel má tak právo na odstoupení od smlouvy o dílo.

14 Odstoupení od smlouvy

- 14.1 Za podstatné porušení smlouvy, které opravňuje Objednatele odstoupit od smlouvy (z důvodu vážného neplnění smluvních závazků ze strany Zhotovitele), se považuje zejména:
- vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud Zhotovitel na písemnou výzvu Objednatele



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

vady neodstraní ve stanovené lhůtě,

- prodlení Zhotovitele se zahájením stavebních prací o více než 15 dnů (bude-li termín sjednán),
- opakované prodlení Zhotovitele s průběžným plněním dílčích termínů zhotovení díla, byly-li jednotlivé dílčí termíny pro zhotovení díla zápisem ve stavebním deníku dle kap. 9.3 této smlouvy nebo jiným zápisem sjednány,
- prodlení Zhotovitele s dokončením díla o více než 30 dnů,
- neplnění oznamovací povinnosti dle čl. 7.12 nebo 8.11 této smlouvy o pohybu jiných osob na staveništi, než zaměstnanců Zhotovitele,
- úpadek Zhotovitele ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (úpadkový zákon) v platném znění, pravomocné rozhodnutí insolvenčního soudu o způsobu řešení úpadku nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku,
- neoprávněné zastavení či přerušení prací Zhotovitelem na zhotovovaném díle na více než 10 kalendářních dnů,
- prováděním díla v rozporu s touto smlouvou či příslušnými předpisy anebo normami, nesjedná-li Zhotovitel nápravu ani po písemné výzvě Objednatele a v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Objednatel poskytne,
- činností Zhotovitele dochází k poškození práv Objednatele nebo ke zbytečným škodám na jeho majetku.

14.2 **Objednatel si dále vyhrazuje právo na jednostranné odstoupení od smlouvy, a to zejména v důsledku nezajištění dostatečných finančních prostředků k realizaci akce v průběhu platnosti sjednané smlouvy – za nedostatek finančních prostředků může být považováno např. nezískání nebo snížení dotace na předmět plnění této smlouvy, výpadek v plánovaných příjmech příslušného rozpočtového období nebo potřebnost upřednostnění realizace jiných rozvojových priorit.**

14.3 **Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nároku na sjednané smluvní pokuty a nároků na úhradu dosud prokazatelně započatých a řádně provedených prací Zhotovitelem ve prospěch Objednatele (v souladu s položkovým rozpočtem).** V případě, že Objednatel bude nucen z důvodů nedostatku finančních zdrojů od smlouvy odstoupit, nemá Zhotovitel vůči Objednateli žádné finanční ani jakékoliv jiné nároky, plynoucí z časového prodloužení, zmenšení předmětu plnění veřejné zakázky, přerušení nebo předčasné ukončení realizace díla a jednotlivých dodávek, služeb a stavebních prací nebo ve výši ušlého zisku. Hrazeny by v takovém případě byly pouze veškeré prokazatelně vykonané a řádně odsouhlasené práce vycházející ze schváleného stavebního položkového rozpočtu dle příl. č. 1 této smlouvy.

15 Závěrečná ustanovení

- 15.1 Ve věcech touto Smlouvou o dílo výslovně neupravených se bude tento smluvní vztah řídit ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 15.2 Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 15.3 Objednatel si vyhrazuje právo zredukovat předmět díla.
- 15.4 Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. Případné spory budou řešeny českými soudy. Místní příslušnost soudu se řídí sídlem Objednatele.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Zateplení – bytový dům Horní Štěpánov 148“

Rozhodčí řízení je vyloučeno.

- 15.5 Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce malého rozsahu, na základě které je plnění dle této smlouvy realizováno. V případě rozporu této smlouvy se zadávacími podmínkami má přednost znění zadávacích podmínek s tím, že pokud stanoví zadávací podmínky či tato smlouva rozdílný rozsah požadavků na zhotovitele, je pro plnění zhotovitele určující součet těchto povinností (požadavků), tj. jak povinnosti vyplývající ze zadávacích podmínek, tak i z této smlouvy.
- 15.6 Všechny písemnosti, výzvy, sdělení, podněty, pozvánky apod. předávané dle této smlouvy zhotovitelem objednateli, bude zhotovitel objednateli předávat cestou pověřené osoby ve věcech technických.
- 15.7 Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 15.8 Dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, je vybráný Zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 15.9 Smlouva o dílo je podepsána ve 4 vyhotoveních, 2 vyhotovení obdrží Objednatel a 2 Zhotovitel.
- 15.10 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 15.11 Obě strany se zavazují svým podpisem, že se seznámily s celým obsahem této smlouvy a na důkaz její platnosti k ní připojují svoje podpisy.

Přílohy a nedílné součásti Smlouvy o dílo:

1. Podrobný položkový rozpočet

Vdne

Vladimír Mazal
Digitálně podepsal
Vladimír Mazal
Datum: 2024.09.09
08:39:25 +02'00'

Za Objednatele

V.....dne

Jaroslav Šafránek
Digitálně podepsal
Jaroslav Šafránek
Datum: 2024.09.06
09:14:48 +02'00'

Za Zhotovitele

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb			
Stavba:	2408	Zateplení - bytový dům Horní Štěpánov 148	
Objekt:	01	NABÍDKA - KZS západní stěna	
Rozpočet:	01	nabídka - KZS fasáda	
Zadavatel		IČO: DIČ:	
Zhotovitel:	STAVKOM, spol. s r. o. Nádražní 1332/32 680 01 Boskovice		IČO: 41604041 DIČ: CZ699005473
Vypracoval:			
Rozpis ceny			Celkem
HSV			434 181,22
PSV			277 479,28
MON			8 000,00
Vedlejší náklady			30 000,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			749 660,50
Rekapitulace daní			
Základ pro sníženou DPH	12 %	749 660,50 CZK	
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK	
Zaokrouhlení		0,00 CZK	
Cena celkem bez DPH			749 660,50 CZK
v Boskovících dne Jaroslav Šafránek Digitálně podepsal Jaroslav Šafránek Datum: 2024.09.06 09:13:48 +02'00' Jaroslav Šafránek, jednatel společnosti Vladimír Mazal Digitálně podepsal Vladimír Mazal Datum: 2024.09.09 08:56:48 +02'00' Za objednatele			

Popis stavby: 2408 - Zateplení - BD Horní Štěpánov
Popis objektu: 01 - NABÍDKA - KZS západní stěna
Popis rozpočtu: 01 - nabídka - KZS fasáda

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			4 951,35	0,7
5	Komunikace	HSV			15 319,75	2,0
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			5 306,40	0,7
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			285 746,18	38,1
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			36 969,91	4,9
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			63 000,00	8,4
96	Bourání konstrukcí	HSV			7 804,74	1,0
99	Staveništní přesun hmot	HSV			13 201,53	1,8
711	Izolace proti vodě	PSV			3 192,66	0,4
764	Konstrukce klempířské	PSV			40 026,62	5,3
767	Konstrukce zámečnické	PSV			140 000,00	18,7
769	Otvorové prvky z plastu	PSV			64 960,00	8,7
799	Ostatní	PSV			29 300,00	3,9
M21	Elektromontáže	MON			8 000,00	1,1
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			1 881,36	0,3
VN	Vedlejší náklady	VN			30 000,00	4,0
Cena celkem					749 660,50	100,0

Položkový soupis prací a dodávek

S:	2408	Zateplení - BD Horní Štěpánov
O:	01	NABÍDKA - KZS západní stěna
R:	01	nabídka - KZS fasáda

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Ceník	Cen. soustava / platnost
Díl: 1		Zemní práce				4 951,35		
1	113106121R00	Rozebrání komunikací pro pěší s jakýmkoliv ložem a výplní spár z betonových nebo kameninových dlaždic nebo tvarovek s přemístěním hmot na skládku na vzdálenost do 3 m nebo s naložením na dopravní prostředek okapový chodník : 16,7*0,5 8,35000	m2	8,35000	72,60	606,21	822-1	RTS 24/ I
2	139601102R00	Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině 3 s přehozením na vzdálenost do 5 m nebo s naložením na ruční dopravní prostředek okap. chodník : 16,7*0,5*0,25 2,08750	m3	2,08750	1 557,00	3 250,24	800-1	RTS 24/ I
3	162201102R00	Vodorovné přemístění výkopku z horniny 1 až 4, na vzdálenost přes 20 do 50 m po suchu, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrutí, zpáteční cesta vozidla.	m3	2,08750	54,00	112,73	800-1	RTS 24/ I
4	162501101R00	Vodorovné přemístění výkopku z horniny 1 až 4, na vzdálenost přes 2 000 do 2 500 m po suchu, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrutí, zpáteční cesta vozidla.	m3	2,08750	149,00	311,04	800-1	RTS 24/ I
5	167101101R00	Nakládání, skládání, překládání neulehlého výkopku nakládání výkopku do 100 m3, z horniny 1 až 4	m3	2,08750	321,50	671,13	800-1	RTS 24/ I
Díl: 5		Komunikace				15 319,75		
6	564791111R00	Podklad z kameniva drceného podklad pro zpevněné plochy z kameniva drceného se ztuhnutím frakce 0 - 63 mm pro zpevněné plochy se ztuhnutím, Včetně kameniva, rozprostření a ztuhnutí podkladu. 16,7*0,5*0,2 1,67000	m3	1,67000	1 523,00	2 543,41	800-2	RTS 24/ I
7	596811111RT4	Kladení dlažby včetně dodávky dlaždic betonových, rozměru 500 x 500 mm, tloušťky 50 mm, do lože z kameniva těženého komunikací pro pěší, z dlaždic betonových a teracových, do velikosti dlaždic 0,25 m2, s provedením lože do tl. 30 mm, s vyplněním spár a se smetením přebytečného materiálu na vzdálenost do 3 m okapový chodník : 16,7*0,5 8,35000	m2	8,35000	686,00	5 728,10	822-1	RTS 24/ I
8	639571110R00	Podklad pod okapových chodník ze šterku tl. 100 mm bez obrubníku 16,7*0,5 8,35000	m2	8,35000	152,00	1 269,20	801-1	RTS 24/ I
9	639571311R00	Textilie proti prorůstání 45 g/m2 16,7*0,5 8,35000	m2	8,35000	70,10	585,34	801-1	RTS 24/ I
10	916561111RT2	Osazení záhonového obrubníku betonového včetně dodávky obrubníků rozměrů 500/50/200 mm, do lože z betonu prostého C 12/15, s boční opěrou z betonu prostého se zřízením lože z betonu prostého C 12/15 tl. 80-100 mm	m	16,70000	311,00	5 193,70	822-1	RTS 24/ I
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				5 306,40		
11	612425931R00	Omitka vápenná vnitřního ostění omítkou štukovou okenního nebo dveřního, z pomocného pracovního lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa, (0,9+2*0,6)*0,3*8 5,04000	m2	5,04000	800,00	4 032,00	801-4	RTS 24/ I
12	632451421R00	Doplnění cementového potěru o ploše jednotlivě do 1 m2, tloušťky přes 10 do 20 mm na mazaninách a betonových podkladech hlazeného dřevěným nebo ocelovým hladítkem (s dodáním hmot), 0,9*0,3*8 2,16000	m2	2,16000	590,00	1 274,40	801-4	RTS 24/ I
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				285 746,18		
13	601021187R00	Omítka stropů a podhledů z hotových směsí vrchní tenkovrstvá, silikátová, škrábaná, zrnitost 1,5 mm, po jednotlivých vrstvách Včetně pomocného lešení. řimsa : 16,7*0,6 balkonové desky : 4*2,8*0,9+4*(2*0,9+2,8)*0,25 10,02000 14,68000	m2	24,70000	500,00	12 350,00	801-1	RTS 24/ I
14	602021191R00	Omítka stěn z hotových směsí Doplněkové práce pro omítky stěn z hotových směsí podkladní nátěr pod tenkovrstvé omítky po jednotlivých vrstvách 78,49+16,236 24,7 16,555+5,208 94,72600 24,70000 21,76300	m2	141,18900	63,40	8 951,38	801-1	RTS 24/ I
15	620991005R00	Připojovací lišty začíšťovací okenní lišta, s tkaninou, nalepení a odříznutí po dokončení omítek 4*(2*1,5+2,1)*0,33+4*(3*2,4) 8*(2*0,6+0,9) 35,53200 16,80000	m	52,33200	76,30	3 992,93	801-1	RTS 24/ I
16	620991121R00	Zakrývání výplní vnějších otvorů z postaveného lešení s rámy a zárubněmi, zábradlí, předmětů oplechování apod., které se zřizují ještě před úpravami povrchu, před jejich znečištěním při úpravách povrchu nástrikem plastických (lepiových) maltovin 4*2,1*1,5+4*1,55*1,5+4*0,85*2,4 30,06000 4,32000	m2	34,38000	59,10	2 031,86	801-1	RTS 24/ I
17	621481211RT2	Výztužení vnějších omítek podhledů sklotextilní síťovinou s dodávkou výztužné sítě a stěrkového tmelu řimsa : 16,7*0,6 balkonové desky : 4*2,8*0,9+4*(2*0,9+2,8)*0,25 10,02000 14,68000	m2	24,70000	351,00	8 669,70	801-1	RTS 24/ I
18	622311041R00	Profil zakládací plastový, pro jakoukoliv tloušťku izolantu	m	16,70000	372,50	6 220,75	801-1	RTS 24/ I
19	622311135R00	Zateplení fasády , expandovaným polystyrénem, tloušťky 160 mm, kontaktní nátěr a akrylátová omítka, škrábaná, zrnitost 2 mm nanesení lepicího tmelu na izolační desky, nalepení desek, zajištění talířovými hmoždinkami (6 ks/m2), přebroušení desek EPS, nebo kašírování u minerálních desek, natažení stěrky, vtažení výztužné tkaniny, přehlazení stěrky. Další vrstvy podle popisu položky. Včetně rohových listů na hranách budov.	m2	78,49000	1 594,00	125 113,06	801-1	RTS 24/ I

Položkový soupis prací a dodávek

S:	2408	Zateplení - BD Horní Štěpánov
O:	01	NABÍDKA - KZS západní stěna
R:	01	nabídka - KZS fasáda

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Ceník	Cen. soustava / platnost
		Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,039 W/mK. fasáda : 16,7*6,5 - otvory : -(4*2,1*1,5+4*1,55*1,5+4*0,85*2,4)			108,55000 -30,06000			
20	622311153R00	Zateplení ostění expandovaným polystyrénem, tloušťky 30 mm, kontaktní nátěr a akrylátová omítka nanesení lepicího tmelu na izolační desky, nalepení desek, osazení okenních rohových lišt, natažení stěrky, vtažení výztužné tkaniny, přehlazení stěrky. Další vrstvy podle popisu položky. Položky pro zateplení minerální deskou obsahují před armovací vrstvou kaširování desek. Včetně rohových lišt, zakončovacích lišt s okapničkou, napojovacích lišt a výztužné tkaniny. Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,039 W/mK. 4*(2*1,5+2,1)*0,33+4*(3*2,4)*0,33	m2	16,23600	2 395,00	38 885,22	801-1	RTS 24/ I
21	622311524RU1	Zateplení soklu extrudovaným polystyrénem, tloušťky 140 mm, kontaktní nátěr a mozaiková omítka, Omítka s organickým pojivem exteriér; zrnitost do 2,0 mm nanesení lepicího tmelu na izolační desky, nalepení desek, zajištění talířovými hmoždinkami (6 ks/m2), přebroušení desek, natažení stěrky, vtažení výztužné tkaniny, přehlazení stěrky. Další vrstvy podle popisu položky. Včetně rohových lišt na hranách budov. Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,038 W/mK. sokl : 16,7*1,25 -okna : -(8*0,9*0,6)	m2	16,55500	2 340,00	38 738,70	801-1	RTS 24/ I
22	622311553RU1	Zateplení ostění extrudovaným polystyrénem, tloušťky 30 mm, kontaktní nátěr a mozaiková omítka, Omítka s organickým pojivem exteriér; zrnitost do 2,0 mm nanesení lepicího tmelu na izolační desky, nalepení desek, osazení okenních rohových lišt, natažení stěrky, vtažení výztužné tkaniny, přehlazení stěrky. Další vrstvy podle popisu položky. Položky pro zateplení minerální deskou obsahují před armovací vrstvou kaširování desek. Včetně rohových lišt, zakončovacích lišt s okapničkou, napojovacích lišt a výztužné tkaniny. Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,035 W/mK. ostění sklepních oken : 8*(2*0,6+0,9)*0,31	m2	5,20800	2 830,00	14 738,64	801-1	RTS 24/ I
23	622311563R00	Zateplení parapetu extrudovaným polystyrénem, tloušťky 30 mm nanesení lepicího tmelu na izolační desky, nalepení desek, natažení stěrky, vtažení výztužné tkaniny a přehlazení stěrky. Včetně parapetních lišt. Součinitel tepelné vodivosti izolantu je 0,035 W/mK. (4*2,1+4*1,5+4*0,8)*0,33 8*0,9*0,31	m2	8,04000	1 388,00	11 159,52	801-1	RTS 24/ I
24	622391121R00	Příplatek za použití zapouštěcích hmoždinek (6 ks/m2) a tepelné izolační zátky, s dodávkou hmoždinek	m2	95,04500	40,70	3 868,33	801-1	RTS 24/ I
25	622904112R00	Očištění fasád tlakovou vodou, složitost fasády 1 - 2 78,49+16,236 16,555+5,208	m2	116,48900	68,90	8 026,09	801-1	RTS 24/ I
26	62/01	Odrhové a výtažné zkoušky	kpl	1,00000	3 000,00	3 000,00		Vlastní
Díl: 94		Lešení a stavební vytahy				36 969,91		
27	941941042R00	Montáž lešení lehkého pracovního řadového s podlahami šířky od 1,00 do 1,20 m, výšky přes 10 do 30 m včetně kotvení Včetně kotvení lešení. (16,7+2)*7,5	m2	140,25000	90,20	12 650,55	800-3	RTS 24/ I
28	941941292R00	Montáž lešení lehkého pracovního řadového s podlahami příplatek za každý další i započatý měsíc použití lešení šířky od 1,00 do 1,20 m a výšky přes 10 do 30 m včetně kotvení	m2	140,25000	58,60	8 218,65	800-3	RTS 24/ I
29	941941842R00	Demontáž lešení lehkého řadového s podlahami šířky přes 1 do 1,2 m, výšky přes 10 do 30 m	m2	140,25000	77,30	10 841,33	800-3	RTS 24/ I
30	944944011R00	Montáž ochranné sítě z umělých vláken	m2	140,25000	16,90	2 370,23	800-3	RTS 24/ I
31	944944031R00	Montáž ochranné sítě příplatek k ceně za každý další i započatý měsíc použití ochranných sítí z umělých vláken	m2	140,25000	10,60	1 486,65	800-3	RTS 24/ I
32	944944081R00	Demontáž ochranné sítě z umělých vláken	m2	140,25000	10,00	1 402,50	800-3	RTS 24/ I
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				63 000,00		
33	95/01	Rekonstrukce balkonů - potřeby bourání, demontáže, renovace izolace a bet. povrchu	kpl	4,00000	14 500,00	58 000,00		Vlastní
34	95/02	Úklid staveniště - uvedení do původního stavu	kpl	1,00000	5 000,00	5 000,00		Vlastní
Díl: 96		Bourání konstrukcí				7 804,74		
35	764352820R00	Demontáž žlabů podokapních půlkruhových rovných, rš 400 a 500 mm, sklonu do 30° 16,7+2*1	m	18,70000	95,00	1 776,50	800-764	RTS 24/ I
36	764410850R00	Demontáž oplechování parapetů rš od 100 do 330 mm 4*1,6+4*2,1+8*0,9	m	22,00000	61,80	1 359,60	800-764	RTS 24/ I
37	968071112R00	Vyvěšení nebo zavěšení kovových křidel oken, plochy do 1,5 m2 s případným uložením a opětovným zavěšením po provedení stavebních změn, 2*8	kus	16,00000	27,20	435,20	801-3	RTS 24/ I
38	968072244R00	Vybourání a výmutí kovových rámu a rolet rámu, včetně pomocného lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m2) okenních jednoduchých, plochy do 1 m2 8*0,6*0,9	m2	4,32000	517,00	2 233,44	801-3	RTS 24/ I
39	96/01	Odfezání zábradlí na balkonech SV průčelí BD, vč. uložení na pozemku objednatele, bez likvidace	kpl	4,00000	500,00	2 000,00		Vlastní
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				13 201,53		
40	999281211R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu objektů pro opravy a údržbu vnějších plášťů dosavadních objektů výšky do 25 m oborů 801, 803, 811 a 812	t	13,91099	949,00	13 201,53	801-4	RTS 24/ I
Díl: 711		Izolace proti vodě				3 192,66		

Položkový soupis prací a dodávek

S:	2408	Zateplení - BD Horní Štěpánov
O:	01	NABÍDKA - KZS západní stěna
R:	01	nabídka - KZS fasáda

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Ceník	Cen. soustava / platnost
41	711823121RT2	Ochrana konstrukcí novou fólií svisle, výška popu 4 mm, včetně dodávky fólie	m2	5,01000	209,50	1 049,60	800-711	RTS 24/ I
		16,7*0,3		5,01000				
42	711823129RT9	Montáž ukončovací lišty k novové fólii, včetně dodávky lišty	m	16,70000	128,00	2 137,60		Vlastní
43	998711101R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě svisle do 6 m	t	0,00436	1 252,00	5,46	800-711	RTS 24/ I
		50 m vodorovně měřeno od těžiště půdorysné plochy skládky do těžiště půdorysné plochy objektu						
Díl: 764		Konstrukce klempířské				40 026,62		
44	764/01	Úprava podokapního žlabu - napojení na stávající žlab a vytvoření rohu žlabu	kpl	2,00000	1 500,00	3 000,00		Vlastní
45	764812640R09	Oplechování říms z lakovaného Pz plechu, rš 250 mm	m	18,40000	500,00	9 200,00		Vlastní
		4*4,6		18,40000				
46	764815212R00	Žlaby podokapní půlkruhové, z lakovaného pozinkovaného plechu, rš 330 mm, dodávka a montáž	m	18,70000	608,00	11 369,60	800-764	RTS 24/ I
		včetně háků, čel, rohů, rovných hrdel a dilatací						
		včetně háku, čela a spojky.						
		16,7*2*1		18,70000				
47	764816140R00	Oplechování parapetů včetně rohů, lepené lepidlem, z lakovaného pozinkovaného plechu, rš 400 mm, dodávka a montáž	m	21,60000	743,00	16 048,80	800-764	RTS 24/ I
		včetně rohů						
		8*0,9+4*2,1+4*1,5		21,60000				
48	998764102R00	Přesun hmot pro konstrukce klempířské v objektech výšky do 12 m	t	0,17371	2 350,00	408,22	800-764	RTS 24/ I
		50 m vodorovně						
Díl: 767		Konstrukce zámečnické				140 000,00		
49	767/01	D+M nového ocelového pozinkovaného zábradlí balkonů	kpl	4,00000	35 000,00	140 000,00		Vlastní
Díl: 769		Otvorové prvky z plastu				64 960,00		
50	769/01	D+M plast. okna sklopného 600/900 mm bílé dvojsklo drátosklo vč. rámu, kování, bez parapetu	kus	8,00000	8 120,00	64 960,00		Vlastní
Díl: 799		Ostatní				29 300,00		
51	799/01	D+M plast. větracích mřížek pr. 150 mm s protidešťovou žaluzií a sítkou proti hmyzu, včetně prodluž.	kus	5,00000	500,00	2 500,00		Vlastní
52	799/02	Překotvení a úprava krytek a čidla na fasádě	kus	3,00000	600,00	1 800,00		Vlastní
53	799/03	Úprava plynového potrubí na fasádě	kpl	1,00000	25 000,00	25 000,00		Vlastní
Díl: M21		Elektromontáže				8 000,00		
54	M21/01	Demontáž stáv. svodů hromosvodu, přeložení cca 2 m zemnice ve výkopu a montáž nových svodů, včetně	kpl	1,00000	8 000,00	8 000,00		Vlastní
Díl: D96		Přesuny sutí a vybouraných hmot				1 881,36		
55	979081111R00	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	1,54602	244,00	377,23		Vlastní
56	979081121R00	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku příplatek za každý další 1 km	t	1,54602	17,10	26,44		Vlastní
57	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot do 10 m	t	1,54602	341,50	527,97		Vlastní
58	979082121R00	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot příplatek k ceně za každých dalších 5 m	t	4,63805	38,10	176,71		Vlastní
59	979990001R00	Poplatek za skládku stavební sutí	t	1,54602	500,00	773,01		Vlastní
Díl: VN		Vedlejší náklady				30 000,00		
60	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	30 000,00	30 000,00		RTS 24/ I
		Veškeré náklady spojené s vybudováním, provozem a odstraněním zařízení staveniště.						
Celkem						749 660,50		