

**SMLOUVA O DÍLO**  
**na provedení díla**  
**„Kompletní výměna balkónového zábradlí v bytovém domě na adrese**  
**Přichystalova 70 v Olomouci“**

|                        |                                |  |
|------------------------|--------------------------------|--|
| Číslo SOD zhotovitele: | Číslo SOD objednatele: 11/2025 |  |
|------------------------|--------------------------------|--|

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů

**I. Smluvní strany**

- 1. Objednatel:** **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**  
se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc  
IČ: 25898736  
DIČ: CZ25898736  
Zastoupen:  
Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva  
tel.: [REDACTED]  
Ing. Věrou Vyhnákovou, členkou představenstva  
tel.: [REDACTED] [v.vyhnakova@sno.cz](mailto:v.vyhnakova@sno.cz)
- kontaktní osoba ve věcech technických  
Jiří Mach, vedoucí provozního oddělení SNO, a.s.  
tel.: [REDACTED] [j.mach@sno.cz](mailto:j.mach@sno.cz)  
Zbyněk Zlámal, provozní technik SNO, a.s.  
tel.: [REDACTED]

- 2. Zhotovitel:** **PRUMHOR, spol. s r.o.**  
se sídlem č.p. 824, 788 13 Rapotín  
IČ: 471 53 903  
Obchodní rejstřík: u KS Ostrava C 4228
- Zastoupen: Ing. Ondřej Vepřek, jednatel společnosti  
tel.: [REDACTED]
- kontaktní osoba ve věcech technických:  
Anna Herinková  
tel.: [REDACTED]
- kontaktní osoba ve věcech kvality (stavbyvedoucí):  
František Tůma  
tel.: [REDACTED] [frantisek.tuma@prumhor.cz](mailto:frantisek.tuma@prumhor.cz)
- Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo. Bank. účtu: [REDACTED]

**II. Preambule**

- Smluvní strany výslovně prohlašují, že určují součástí této smlouvy Všeobecné obchodní podmínky statutárního města Olomouce na provedení díla účinné od 1. 2. 2018 (dále jen „*obchodní podmínky, či VOP*“), které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se s obchodními podmínkami seznámil před uzavřením této smlouvy.
- Smluvní strany konstatují, že odchylná ujednání v této smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek.

3. Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na plnění předmětu díla a na své závazky v případě změny díla popsané v čl. 3. obchodních podmínek disponuje kapacitami stavebních techniků, přípravářů a rozpočtářů na včasné plnění požadovaných termínů.
4. Zhotovitel prohlašuje, že není slabší stranou ve smyslu § 433 občanského zákoníku.

### III. Předmět plnění

1. Předmětem plnění je provedení díla s názvem „**Kompletní výměna balkónového zábradlí v bytovém domě na adrese Přichystalova 70 v Olomouci**“ - v souladu s:
  - a) touto smlouvou vč. jejích příloh,
  - b) zadávacími podmínkami k veřejné zakázce s názvem „**Kompletní výměna balkónového zábradlí v bytovém domě na adrese Přichystalova 70 v Olomouci**“,
  - c) podmínkami uvedenými ve vyjádřeních dotčených orgánů státní správy, správců sítí a majitelů dotčených pozemků,
  - d) stavebním povolení, bylo-li vydáno,
  - e) dalšími obecně závaznými technickými podmínkami uvedenými v právních a technických předpisech, ČSN,
  - f) obchodními podmínkami,
  - g) obecně závaznými technickými podmínkami uvedenými v právních a technických předpisech, ČSN, návody výrobců a případně požadavky dodavatelů konkrétních dodávek.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a nebezpečí. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
3. Provedením díla se rozumí stavební i technologická část díla vč. průzkumů pro zahájení výstavby. Jde o úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla tak, aby bylo zkolaudovatelné, bude-li kolaudováno vč. provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, konstrukcí a zařízení.
4. Podrobné podmínky plnění a povinnosti smluvních stran jsou uvedeny v obchodních podmínkách.

### IV. Termín plnění

1. Místo plnění je vymezeno v projektové dokumentaci specifikované v čl. III. odst. 1 písm. c) této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět plnění v těchto termínech:
  - a) předání a převzetí staveniště **14. 2. 2025**
  - b) zahájení prací: **den následující po předání a převzetí staveniště**
  - c) dokončení díla **do 13. 8. 2025 (180 kalendářních dní)**
  - d) odstranění zařízení staveniště a jeho vyklizení: **v den dokončení díla**
3. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Není-li předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu, považuje se za nedokončené a objednateli neplyne povinnost jej převzít. Je-li předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu, objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.
4. Případně-li poslední den lhůty pro dokončení díla na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.
5. Smluvní strany se dohodly, že dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí v součtu u všech stavebních objektů 10 % ze sjednané ceny díla bez DPH, nemají vliv na termín řádného a včasného splnění a dílo bude provedeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, ledaže nastanou důvody zvláštního zřetele hodné.

### V. Cena díla

1. Cena díla je smluvními stranami sjednána na základě výsledků zadávacího řízení ve výši **2.224.000,00 Kč bez DPH, tj. 2.490.880,00 Kč vč. zákonné sazby DPH platné v době uzavření této smlouvy**. Cena díla bude uváděna s přesností na 2 desetinná místa s matematickým zaokrouhlením na setiny.
2. V případě změny DPH se příslušně mění i celková cena díla včetně DPH. Pro účely této změny ceny vč. DPH není nutno uzavírat dodatek smlouvy.
3. V případě, že se jedná o plnění, které spadá do režimu přenesení daňové povinnosti podle § 92e z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), z důvodu stavebních a montážních prací spadajících do číselné klasifikace CZ- CPA 41-43. Daňový doklad bude vystaven podle § 29 odst. 2, písm. c) ZDPH s citací „daň odvede zákazník“. Zákazníkem podle ZDPH se v této smlouvě rozumí objednatel.
4. Cena díla je platná po celou dobu realizace díla, kryje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Stejně tak obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen a mezd v národním hospodářství po dobu

realizace díla. Cena díla je sjednána na základě soupisu prací, který byl součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou neměnné po celou dobu plnění dle této smlouvy.

5. Každá změna rozsahu předmětu plnění a ceny díla bude řešena v souladu se ZZVZ a dle čl. 3. VOP.
6. Zhotovitel nemá právo domáhat se změny ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu.
7. Záloha na cenu díla se nesjednává
8. V případě méněprací se zhotovitel zavazuje na ně přistoupit a nebude uplatňovat právo na náhradu škody, která mu případně v důsledku méněprací vznikla.
9. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že jeho cena díla zahrnuje celé dílo, vč. souvisejících prací a materiálu nutných k provedení díla. Rozsah díla je mu znám. Zhotovitel nemá nárok na úhradu jakýchkoli dalších nákladů, které by mu při provádění díla vznikly a které mu byly nebo mohly být známy na základě prohlídky objektu, či z kterékoli části zadávacích podmínek (tj. zejména z projektové dokumentace, výkazu výměr apod.), a to i v případě, že by v průběhu provádění díla zjistil nedostatky v projektové dokumentaci či výkazu výměr.

## VI. Platební podmínky

1. Postup vystavování zjišťovacích protokolů, proforma faktur, jakož i daňových dokladů je upraven v čl. 4 VOP.
2. Sledovacím obdobím ve smyslu VOP je lhůta mezi dnem zahájením a dokončením díla dle čl. IV této smlouvy, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.
3. Platby ceny díla budou prováděny bezhotovostně na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňových dokladů - faktur provedených a odsouhlasených prací vystavených za sledovací období a dle požadavků uvedených v tomto článku smlouvy s lhůtou splatnosti do 30 dnů po jejich prokazatelném obdržení objednatelem. Částky na fakturách budou uváděny s přesností na 2 desetinná místa s matematickým zaokrouhlením na setiny. Konečná faktura musí obsahovat přehled všech vystavených a uhrazených faktur rozčleněných na cenu bez DPH a se zahrnutím DPH.
4. Faktury včetně soupisů provedených prací a zjišťovacího protokolu budou zhotovitelem zasílány na adresu objednatele ve 4 originálech, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum dílčího převzetí prací objednatelem, tj. datum schválení (podpisu) zjišťovacího protokolu včetně soupisu provedených prací objednatelem.
6. Zhotovitel se zavazuje použít na faktuře bankovní účet zveřejněný v registru plátců podle § 96 ZDPH.
7. Zhotovitel rozdělí daňový doklad - fakturu a zjišťovací protokol na stavební práce, dodávky a služby a nákup jiného hmotného majetku dle čtyřmístného kódu druhového třídění dle vyhlášky č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě ve znění pozdějších předpisů (příloha vyhlášky část B) a dle pokynu GŘ D 22, případně dalších požadavků objednatele na části hrazené z investičních prostředků či prostředků provozního charakteru.
8. Příjemce zdanitelného plnění (objednatel) si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a ZDPH, pokud poskytovatel zdanitelného plnění (zhotovitel) bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném poskytovatelem zdanitelného plnění na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku příjemce odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění.
9. Objednatel si vyhrazuje právo neuhradit zhotoviteli cenu díla, či její část v případě, že zhotovitel nebude disponovat bankovním účtem zveřejněným v registru plátců. Tímto postupem se objednatel nedostává do prodlení a zhotovitel není oprávněn domáhat se na objednateli úroků z prodlení.

## VII. Bankovní záruky

1. Smluvní strany sjednávají bankovní záruku za řádné provedení díla ve výši 10 % ze sjednané ceny díla bez DPH.
2. Zhotovitel se zavazuje, že záruční listina bude platná po celou dobu provádění díla plus dva měsíce po termínu pro dokončení díla. Bude-li uzavřen dodatek smlouvy prodlužující termín plnění, je zhotovitel povinen platnost bankovní záruky prodloužit o dobu, o kterou je termín plnění prodloužen dodatkem smlouvy, a to i opakovaně.
3. Bankovní záruka za řádné provedení díla kryje peněžitě i nepeněžitě pohledávky objednatele za zhotovitelem (např. zákonné či smluvní sankce, náhradu škody, náklady na odstranění vad třetí osobou apod.) vzniklé objednateli

zejména z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě.

4. Zhotovitel se zavazuje, že bankovní záruka bude bezpodmínečná, bez námitek, neodvolatelná a opakovaně čerpateľná bez toho, aniž by banka zkoumala důvody požadovaného čerpání. V případě, že bude bankovní záruka čerpána a toto bude mít za následek zánik bankovní záruky, zavazuje se zhotovitel k poskytnutí další jistoty v podobě bankovní záruky za podmínek uvedených v předchozích odstavcích.
5. Bankovní záruku předloží Zhotovitel Objednateli v originále listiny nejpozději do 7 pracovních dnů po termínu zahájení prací.
6. Bankovní záruka za řádné provedení díla bude zhotoviteli vrácena (uvolněna) po předání a převzetí díla prostého všech vad a vyklizení staveniště.
7. Bankovní záruka může být nahrazena po předchozím souhlasu objednatele složením peněžních prostředků na depozitní účet objednatele. Zhotovitel vyzve objednatele ke sdělení čísla depozitního účtu, na který má být částka složena tak, aby dodržel lhůty uvedené v tomto článku smlouvy a peněžní prostředky v těchto lhůtách složil.
8. Zhotovitel se zavazuje minimálně 14 dní před uplynutím lhůty, po kterou bude peněžitá částka uložena na depozitním účtu, vyzvat písemně objednatele k uvolnění deponovaných finančních prostředků.
9. Zhotovitel se vzdává nároku na případné úroky, které po dobu složení jistoty na depozitním účtu objednatele vznikly.

### **VIII. Práva a povinnosti objednatele**

1. Práva a povinnosti objednatele jsou vymezeny v čl. 5.2 VOP.
2. Objednatel se zavazuje po uzavření této smlouvy předat zhotoviteli staveniště a projektovou dokumentaci skutečného provedení v listinné podobě v min. 2 vyhotoveních.
3. Technický dozor stavebníka (TDS) s právy a povinnostmi popsány v čl. 2.13.3 obchodních podmínek je určen čl. I. odst. 1 této smlouvy a má povahu občasných TDS.
4. Technický dozor stavebníka se vyjadřuje v rámci provádění díla k technickým změnám v jeho provádění ve smyslu kvalitativních a kvantitativních změn s tím, že není oprávněn odsouhlasit dopad této změny do ceny díla a termínu plnění dle čl. IV. této smlouvy a odsouhlasit jejich provedení či změnu. Zhotovitel je oprávněn zahájit fyzické provádění dodatečných prací po schválení Oznámení změny osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech smluvních (vyjma prací, které bezprostředně ohrožují život, zdraví a majetek - tyto práce má právo odsouhlasit TDS), čímž mu vzniká nárok na navýšení ceny díla v souladu s čl. 3.2 VOP. Nárok na uhrazení změny ceny díla z důvodu dodatečných prací vzniká zhotoviteli po schválení příslušného změnového listu osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech smluvních a po uzavření dodatku ke smlouvě.
5. Další osoby oprávněné k projednání technických záležitostí jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy.

### **IX. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje, že osoby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (vyjma kontaktní osoby ve věcech smluvních) se budou podílet na realizaci díla po celou dobu jeho provádění, stavbyvedoucí bude vykonávat své povinnosti po celou pracovní dobu a dobu provádění díla. Uvedené platí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Uvedená dohoda může mít ústní podobu.
2. Zhotovitel není povinen předat objednateli kontrolní a zkušební plán v souladu s čl. 2.14.2 VOP.
3. Zhotovitel nemá nárok na úhradu ceny za práce, dodávky a služby, které provedl v rozporu s SOD a nebyly předem oznámeny Oznámením změny a odsouhlaseny objednatelem.
4. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o realizaci díla a ihned informovat objednatele o jakémkoliv změně mající vliv na předmět či termín plnění.
5. Zhotovitel se zavazuje koordinovat práce s ostatními zhotoviteli objednatele (např. zhotovitelé archeologického průzkumu, přeložek inženýrských sítí apod.) a zavazuje se současně strpět případné omezení svých prací ze strany těchto zhotovitelů.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pokyny objednatele. Za předpokladu, že pokyny objednatele jsou nevhodné, je zhotovitel povinen na tuto skutečnost objednatele upozornit.
7. V případě, že objednatel uhradí daňový doklad, popř. daňové doklady na cenu za práce, dodávky či služby které zhotovitel neprovedl a nedodal v souladu s položkovým rozpočtem, je zhotovitel povinen předmětné práce, dodávky či služby provést či dodat, nebo vrátit cenu zpět (vystavit opravný daňový doklad - dobropis) dle povahy konkrétního případu a dle rozhodnutí objednatele. Uvedené platí i pro případ, bude-li tato skutečnost zjištěna v záruční době. Bude-li uvedené mít za následek vrácení či krácení dotací, uhrazení sankcí či penále ze strany objednatele, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli tuto část dotací včetně úhrady případných sankcí či penále.
8. Zhotovitel se zavazuje na vyžádání předložit objednateli pojištění dle čl. 5.1.1 VOP. Zhotovitel se zavazuje disponovat platnou pojišťovací smlouvou po celou dobu plnění díla dle této smlouvy.

9. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavateli, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných sjednaných pozastávek) poddodavatelem vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky v termínu splatnosti, nejpozději však do 10 - ti pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem k nahlédnutí a zhotovitel je povinen smlouvu bez zbytečného odkladu objednateli předložit.
10. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru dle této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda budou práce prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
11. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat dodržování povinností zhotovitele podle odst. 10 tohoto článku této smlouvy, a to i přímo u pracovníků vykonávajících předmětné práce, přičemž zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k jejímu provedení.
12. Zhotovitel prohlašuje, že žádný z poddodavatelů, kterým prokazoval v zadávacím řízení splnění chybějící kvalifikace, není obchodní společností dle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o střetu zájmů“).
13. Zhotovitel prohlašuje, že není osobou uvedenou v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. 3. 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací) nebo nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací).
14. Zhotovitel se zavazuje, že žádné finanční prostředky, které obdrží za plnění Veřejné zakázky, přímo ani nepřímo nezpřístupní fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům či orgánům s nimi spojeným nebo v jejich prospěch uvedeným v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací) nebo nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací).
15. Zhotovitel se zavazuje, že balkóny jednotlivých bytových jednotek nezůstanou bez zábradlí více jak 7 po sobě následujících dní.

## X. Záruční doba

1. Záruční doba se sjednává v délce 60 měsíců od převzetí díla v předávacím řízení objednatelem.
2. Záruční doba na stroje, technologická zařízení a další movité věci a drobný majetek, pro něž výrobce stanovuje jinou záruční dobu, než výše uvedenou, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců od převzetí díla v předávacím řízení objednatelem.
3. Podmínky odpovědnosti za vady, jakož i záruky za jakost, reklamačního řízení a lhůt pro odstranění vad jsou sjednány v čl. 7 VOP.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, kdy pro případ, že bude dílo převzato a následně bude objevena zjevná vada, vznikají objednateli práva z odpovědnosti za vady dle občanského zákoníku.

## XI. Sankční ujednání

1. Cenou díla se pro účely tohoto článku rozumí cena díla v Kč bez DPH.
2. V případě, že zhotovitel vymění osobu v čl. I. odst. 2 této smlouvy (vyjma kontaktní osoby ve věcech smluvních) bez souhlasu objednatele, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši **50.000 Kč** za každý jednotlivý případ takovéto výměny.
3. V případě, že zhotovitel nepřevezme staveniště do termínu uvedeném v čl. IV. odst. 2 písm. a) této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
4. V případě, že zhotovitel nepředloží bankovní záruku ve lhůtě dle čl. VII. odst. 5, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
5. V případě, že dílo nebude dokončeno v termínech sjednaných v čl. IV. odst. 2 písm. c) této smlouvy, včetně termínů dílčích, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že zhotovitel neodstraní vady uvedené v Zápise o předání, převzetí a odevzdání díla do 7 dní od převzetí

- díla objednatelem, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení do doby odstranění poslední vady.
7. V případě, že objednatel zápisem do stavebního deníku vytkne zhotoviteli porušení kterékoliv jeho povinnosti sjednané v čl. 2.3.4 VOP (povinnosti v souvislosti s užíváním staveniště) a ze strany zhotovitele nedojde do pěti dnů od tohoto zápisu k nápravě, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** pro každý případ takového vytknutí.
  8. V případě porušení čl. 2.5 odst. 10 VOP (povinnost k ochraně díla), kdy toto porušení povinnosti bude mít za následek navýšení ceny díla, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** pro každý případ a případně za každý i započatý den prodlení.
  9. V případě, že opakovaně zhotovitel neuposlechne pokynů koordinátora BOZP, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** pro každý případ.
  10. V případě nesjednání pojištění dle čl. IX. odst. 8 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč**.
  11. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu ve stanoveném, příp. dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
  12. Pokud zhotovitel nenastoupí a neodstraní vady, jež způsobily havárii, ve lhůtě dle čl. 7.3.1 odst. 5 VOP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **20.000 Kč** za každý i započatý den, o který odstraní vady později.
  13. Nevystaví-li zhotovitel daňový doklad dle čl. 4.2 odst. 5 VOP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý i započatý den prodlení a pro každý případ.
  14. V případě, že ze strany zhotovitele dojde k porušení ustanovení čl. IX, odst. 15, zavazuje zhotovitel uhradit smluvní pokutu ve výši **2.500 Kč** za každý balkon a započatý den bez instalovaného zábradlí.
  15. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy o dílo jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení sankční faktury.
  16. Smluvní strany se dohodly ve vztahu k smluvním pokutám dle tohoto článku smlouvy na vyloučení použití § 2050 občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele požadovat po zhotoviteli náhradu škody vzniklou z porušení povinností, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty i nad její výši.
  17. Smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy lze udělit i opakovaně, za předpokladu, že zhotovitel po výzvě ke sjednání nápravy zajišťovanou povinností opětovně nesplnil.

## **XII. Vlastnictví díla, přechod nebezpečí škody na věci**

1. Objednatel se stává vlastníkem díla okamžikem zpracování materiálů a výrobků.
2. Nebezpečí škody na díle a všech jeho částech, péče o nezabudované materiály a jejich správa včetně rizik jejich ztráty nebo poškození, nese po celou dobu provádění díla zhotovitel až do převzetí díla objednatelem jako celku.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, a obchodními podmínkami.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění dle čl. III. této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezvadné realizaci díla a že disponuje takovými personálními, strojovými a technickými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a že mu k okamžiku uzavření této smlouvy o dílo nejsou známy žádné zjevné ani skryté překážky, které by mu bránily k řádnému a včasnému provedení díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že neshledal nic, co by mu jakkoliv bránilo provést dílo řádně a v dobách stanovených touto smlouvou o dílo.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít formu dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, ledaže je v této smlouvě sjednáno jinak. Veškeré dodatky a přílohy vzniklé po dobu plnění smlouvy se stávají její nedílnou součástí.
4. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou obsahem této smlouvy právně vázáni a že nepodniknou žádné kroky, které by mohly zmařit její účinky. Současně prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo. Vědomé uvedení nepravdivých skutečností zakládá druhé straně právo odstoupit od smlouvy. Objednatel je také oprávněn požadovat při vědomém uvedení nepravdivých informací náhradu škody.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude Správou nemovitostí Olomouc, a.s., uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Smlouva nabývá platnosti dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb.,

o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do tohoto dodatku, a to oběma smluvními stranami.

7. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž každá smluvní strana obdrží elektronický originál. Stane-li se tato smlouva neplatnou, neúčinnou či dojde k jejímu zrušení v souladu s občanským zákoníkem či touto smlouvou, nevztahuje se neplatnost či neúčinnost či důvod zrušení na ustanovení týkajících se sankčních ujednání.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno dozorcí radou Správy nemovitostí Olomouc, a.s., dne 14. 2. 2025.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – **Všeobecné obchodní podmínky statutárního města Olomouce pro provedení díla účinné od 1. 2. 2018**

#### Podpisy smluvních stran

V Olomouci, dne: 14. 2. 2025

V Rapotíně dne: 14. 2. 2025

| Objednatel                                                                                                                                    | Zhotovitel                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <p>Správa nemovitostí Olomouc, a.s.<br/>Ing. Roman Zelenka<br/>předseda představenstva</p> <p>Ing. Věra Vyhňáková<br/>člen představenstva</p> | <p>PRUMHOR, spol. s r.o.<br/>Ing. Ondřej Vepřek<br/>jednatel</p> |