

SMLOUVA O DÍLO

Číslo objednatele: SML/0082/2025/OBH

na zhotovení díla:

**„Stavební úpravy - rekonstrukce bytu č. 003,
Havlíčková 705/22, Litovel“**

Smluvní strany:

Město Litovel

se sídlem: nám. Přemysla Otakara 778, 784 01 Litovel,
IČ: 00299138
DIČ: CZ00299138
Zastoupené: Viktorem Kohoutem, starostou

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-1185420267/0100
tel. spojení: 585 153 135
e-mail: sekretariat@mestolitovel.cz

dále jen: „**Objednatel**“

a

STAVBEX s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77520

se sídlem: Jiráskova 91/26, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČ: 07890281
DIČ: CZ07890281
Zastoupená: Petrem Vepřekem, jednatelem

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 5919414359/0800
tel. spojení: +420 733 500 772
e-mail: info@stavbex.cz

dále jen: „**Zhotovitel**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v jeho platném znění, tuto smlouvu o dílo:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo specifikované v článku II. „Předmět díla“ této smlouvy včas a za sjednanou cenu.

1.2 Objednatel se zavazuje od zhotovitele dokončené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu za jeho provedení sjednanou v článku „IV. Cena díla“ této smlouvy dle platebních podmínek sjednaných v článku „VI. Platební podmínky“ této smlouvy.

1.3 Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla a s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provádění díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od Objednatele do uzavření této smlouvy, že s nimi souhlasí, a že je shledal vhodnými.

II. PŘEDMĚT DÍLA

2.1 Předmětem díla je celková rekonstrukce bytu č. 003 v Litovli, ul. Havlíčkova č.p. 705/22.

Touto rekonstrukcí se rozumí:

- provedení nové elektroinstalace včetně revize
- rekonstrukce odpadů a rozvodů vody
- instalace vytápění a ohřevu vody, tj. nový kondenzační plynový kotel, nové rozvody tepla a radiátory včetně revize
- rekonstrukce koupelny a toalety, tj. nové obklady a dlažby vč. zřizovacích předmětů
- výměna dveří
- instalace sádkartonových podhledů
- úprava povrchů všech podlah a omítek vč. výmalby
- instalace nové kuchyňské linky

2.2 Dílo bude zhotoveno plně v souladu s touto smlouvou o dílo a nabídkou – Položkovým rozpočtem zhotovitele.

2.3 Součástí díla a jeho ceny je dále povinnost zhotovitele:

- Dílo bude realizováno v souladu s platnými zákony ČR, normami ČSN a dle obecné závazných předpisů a metodik.
- Zajištění veškerých nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla.
- Zajištění řádné likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot, stavební sutí a jiného odpadního materiálu, včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanovením zákona o odpadech.
- Veškeré práce a dodávky související s bezpečnostním opatřením na ochranu lidí a majetku v místech dotčených stavbou.
- Zajištění a provedení všech nutných zkoušek a revizí dle ČSN.
- Zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků k trvalému užívání.
- Zřízení, provoz a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě.
- Uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu.
- Celkový úklid stavby před předáním a převzetím.
- Průběžné pořizování fotodokumentace postupu provádění stavby, která bude při předání díla předána Objednateli na USB flashdisku.
- Zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.

- Provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů o shodě apod. a jejich předání Objednateli.
- Zhotovení dokumentace skutečného provedení rekonstrukce a její předání Objednateli ve 2 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na USB flashdisku); *Dokumentace skutečného provedení bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedené stavby. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila budoucímu uživateli stavby zjistit jednoznačně povahu stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav.*

2.4 Rozsah díla, jeho vlastnosti a technické parametry jsou dány touto smlouvou a nabídkou (položkovým rozpočtem) zpracovanou zhotovitelem (včetně povinností zhotovitele – viz čl. 2. 3.).

2.5 Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, za podmínek dohodnutých touto smlouvou.

III. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

3.1 Jako termín zahájení se sjednává **1. 3. 2025**.

3.2 Jako termín dokončení, předání a převzetí díla se sjednává nejpozději: **10. 6. 2025**.

3.3 Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na předmětu díla i před sjednaným termínem dokončení a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.

3.4. Sjednané termíny plnění dle této smlouvy platí za předpokladu, že objednatel splní řádně a ve sjednaných termínech své závazky a povinnosti dohodnuté v této smlouvě. Dojde-li k prodlení objednatele s plněním těchto povinností a závazků prodlužují se sjednané termíny plnění o dobu prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě zhotovitel není v prodlení a není povinen platit sankce za nesplnění termínu dle této smlouvy.

3.5 Místo plnění: *Havlíčková 705/22, k. ú. Litovel.*

IV. CENA ZA DÍLO

4.1 Cena za provedení předmětu díla dle článku II. této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran ve výši:

Celková nabídková cena bez DPH: 1 009 636,15 Kč

DPH (12 %) k celkové nabídkové ceně: 121 156,34 Kč

celková cena s DPH 12%: 1 130 792,49 Kč

Cena zahrnuje plnění všech částí zakázky včetně všech vedlejších nákladů uvedených v čl. 2.3. Detailní rozpis ceny dle jednotlivých položek předmětu plnění, tak jak jsou specifikovány v nabídce – Položkový rozpočet stavby, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

V. ZMĚNY DÍLA

5.1. Objednatel je oprávněn požadovat, aniž by učinil tuto smlouvu neplatnou, změny díla s tím, že cena, termín případně ostatní ustanovení této smlouvy budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem ke smlouvě. Změny díla může objednatel vyžadovat za dodržení některé z těchto podmínek:

- pokud změnou dojde k zúžení díla a ke snížení ceny díla (méně práce);
- pokud změna nebude mít vliv na cenu díla;
- pokud změna vyplývá z realizační dokumentace, nebo její úpravy
- pokud změna bude povahy nepředvídatelných prací při realizaci díla
- pokud si objednatel výslovně objedná provedení víceprací

5.2. Žádné změny díla podle odstavce 5.1. nebudou započaty ani prováděny bez předchozího pokynu zástupce Objednatele, a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto pokyn předem vydán a nebude-li tato změna smlouvy sjednána v souladu s touto smlouvou.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1 Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy.

6.2 Fakturace bude provedena po předání konečného díla bez vad a nedodělků

6.3 Splatnost faktury je stanovena na **20 dnů** ode dne jejího doručení objednateli. Faktura bude předložena objednateli vždy ve 2 vyhotoveních, každé s platností originálu.

VII. PŘEDÁNÍ DÍLA, NÁVODY NA PROVOZ A ÚDRŽBU DÍLA

7.1 Předání díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla, případně jeho části, na staveništi za účasti Objednatele, Zhotovitele a budoucího uživatele (provozovatele), a jím přizvaných dalších osob.

7.2 Zhotovitel dílo odevzdá a Objednatel převezme formou protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel nejpozději 7 kalendářních dnů předem oznámí písemně Objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel a Objednatel dohodnou harmonogram přejímky.

7.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat Objednateli veškeré nezbytné doklady:

- doklady o zajištění likvidace odpadů (včetně vytěžených sedimentů) vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platným zněním zákona o nakládání s odpady a jeho prováděcími předpisy;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- dokumentace skutečného provedení díla ve dvou vyhotoveních, z toho 1 x v datové formě ve formátu pdf a deg v editované verzi (na USB flashdisku);
- doklady o individuálním vyzkoušení;
- doklady o úspěšném provedení veškerých zkoušek, kontrol nebo schvalování, KVZ, jakož i atesty, certifikáty a prohlášení o shodě; vše jak vyplývá z této smlouvy, příslušných právních předpisů či norem;
- manipulační, provozní řády, návod na provoz a údržbu díla a dokumentaci údržby;
- případné další doklady požadované objednatel, případně další dokumentace potřebné pro zajištění řádného užívání díla.
- kompletní návody na provoz a údržbu díla, kde budou popsány jednotlivé součásti díla (stavební i technologické) podmínky, které musí Objednatel dodržet a činnosti a servisní

úkony, které musí uživatel a provozovatel pravidelně v průběhu provozování díla provádět, aby platil záruka za dílo poskytovaná Zhotovitelem podle této smlouvy.

VIII. ZAJIŠTĚNÍ DODRŽOVÁNÍ ZÁSAD BOZP PŘI PROVÁDĚNÍ DÍLA

8.1 Dodavatel je povinen v souladu s ustanovením §§ 2 – 6 zákona č.309/2006 Sb. při realizaci stavby zajistit zákonem stanovené požadavky:

- požadavky na pracoviště a pracovní prostředí na staveništi
- požadavky na výrobní a pracovní prostředky a zařízení
- požadavky na organizaci práce a pracovní postupy
- bezpečnostní značky, značení a signály
- bližší minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a v jejich přílohách.

8.2. Dodavatel je odpovědný za dodržování zásad BOZP na stavbě podle citovaných právních předpisů. K tomu účelu je povinen zajistit interní kontrolu dodržování povinností daných zákonem č. 309/2006 Sb. a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., a to jak u vlastních zaměstnanců, tak u svých subdodavatelů.

Dodavatel je zejména povinen zajistit:

- aby všichni pracovníci Dodavatele a všech subdodavatelů nosili na stavbě pracovní pomůcky;
- aby byl v prostorách stavby dodržován zákaz kouření, vyjma míst ke kouření určených,
- aby byla dodržována bezpečnostní opatření (např. ohrazení, oplocení, pažení, osvětlení, opatření proti vstupu nepovolaných osob, opatření proti pádu z výšky, nebo pádu do hloubky, uložení materiálů – viz přílohy k Nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
- poskytnout potřebnou součinnost koordinátorovi BOZP (bude-li ustanoven) k provedení ustanovení §16 zákona č. 309/2006 Sb.

IX. SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

9.1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli za nedodržení termínu dokončení a předání díla, popř. odstranění záručních vad v dohodnuté lhůtě smluvní pokutu ve výši 0,50 % z ceny díla vč. DPH za každý i započatý den prodlení.

9.2. Objednatel je povinen za nedodržení termínu splatnosti faktury zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky vč. DPH za každý i započatý den prodlení.

9.3. Smluvní strana, která se dostane vzhledem k výše uvedenému porušení smluvních povinností do pozice dlužníka, je i po zaplacení sankce zavázána splnit hlavní závazek, neboť jejím zaplacením tento závazek nezanikne.

X. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

10.1 Zhotovitel poskytne objednateli na zhotovené dílo záruční lhůtu v délce **60 měsíců**, záruční lhůta začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

11.1. Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

Petr Vepřek, jednatel společnosti, tel.: 733 500 772, e-mail: info@stavbex.cz

11.2. Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

Irena Hrubá, vedoucí OBH, tel. 585 153 120, 602 786 877, e-mail: hruba.irena@mestolitovel.cz

Objednatel prohlašuje, že tato osoba je zmocněna:

- a) předat zhotoviteli data nezbytná k provedení díla;
- b) odsouhlasit případné změny prací navržené Zhotovitelem, které nevyžadují finanční plnění nad rámec uzavřené smlouvy o dílo;
- c) odsouhlasit Zhotoviteli věcné a finanční plnění, odsouhlasit konečné vyúčtování provedených prací (podklad pro vystavení daňového dokladu);
- d) převzít od Zhotovitele předmět díla.

11.4. Zhotovitel i Objednatel jsou oprávněni dodatečně změnit pověřené osoby pro zabezpečení povinností vyplývajících ze znění smlouvy.

11.5. Jakékoliv případné změny díla nad rámec uzavřené smlouvy o dílo musí být před jejich provedením projednány smluvními stranami a musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě o dílo.

XII. ZÁVĚREČNÉ UJEDNÁNÍ

12.1 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory, které případně z této smlouvy vzniknou, budou řešeny smírnou cestou a teprve nedojde-li ke smíru, bude přistoupeno k soudnímu jednání.

12.2 Smlouva se vyhotovuje v 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel.

12.3 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

12.4 V ostatním, touto smlouvou a přílohami smlouvy nesjednaném, se obchodní závazkový vztah sjednaný dle této smlouvy řídí, v souladu novým Občanským zákoníkem České republiky ve znění pozdějších předpisů, jinak právním řádem České republiky.

12.5 Následující uvedené dokumenty se považují za nedílnou součást této smlouvy a považují se za odsouhlasené a závazné pro obě strany:

- Příloha č. 1 – Obchodní podmínky
- Příloha č. 2 – Položkový rozpočet

12.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s ustanoveními této smlouvy a všemi přílohami, zejména pak s Obchodními podmínkami a zavazují se jimi řídit a jsou těmito vázány.

12.7 Uzavření této Smlouvy o dílo bylo projednáno a v předloženém znění schváleno Radou města Litovel na její 47. schůzi, konané dne 19. února 2025, usnesením č RM/1473/47/2025.

12.8. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti nabude jejím zveřejněním v Informačním systému centrálního registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Litovli dne: 28. února 2025

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Město Litovel
Viktor Kohout
starosta města

STAVBEX s.r.o.
Petr Vepřek
jednatel společnosti