

Smlouva o dílo

uzavřené dle ustanovení § 1724 a násl. a § 2586 a násl., mimo §2620 zákona č. 89/2012
Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

I. Smluvní strany

1.1. Zhotovitel:

Petr Ryšánek

Se sídlem: Dlouhá 295/36
IČ: 65886488
DIČ: CZ7201184859
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Č. účtu: 19-7335910227/0100
Tel: [REDACTED]

1.2. Objednatel:

Byterm Rýmařov

Se sídlem: Palackého 1178/11, Rýmařov, 795 01
Zastoupený:
ve věcech smluvních: **Eva Casciani, ředitelka**
ve věcech technických: **Petr Havel**
IČ: 45234671
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 4905771/0100
Tel.: [REDACTED]

II. Předmět plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že v souladu s dalšími ujednáními této smlouvy provede na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele **rekonstrukci bytu č. 2, Bartáková 23, Rýmařov**, na základě položkového rozpočtu, který je součástí této smlouvy, označený jako Příloha č.1 a v následujícím rozsahu zajistí:
 - a) doložení nezbytných dokladů požadovaných k předání a převzetí díla, zejména písemné rekapitulace všech méně/víceprací, změn oproti schválenému rozpočtu, předem odsouhlasené investorem,
 - b) zajištění bezpečnosti práce, ochrany majetku a životního prostředí,
 - c) provedení přejímky díla.
2. Objednatel se zavazuje dílo převzít, zaplatit dohodnutou cenu díla a poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou k provedení díla.

III. Doba plnění, předání a převzetí díla

1. Jakmile bude tato smlouva podepsána oběma smluvními stranami, objednatel vyzve zhotovitele, aby převzal od objednatele staveniště ve stavu uvedeném v odst. 1 tohoto článku. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů staveniště převzít.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit stavební práce v den předání a převzetí staveniště, nejdříve však od **01.04.2025**
předpokládaný termín dokončení stavby nejpozději do: **30 dnů od zahájení stavebních prací**
3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejpozději 5 dnů před předáním díla k prohlídce dokončeného díla. Po prohlídce díla smluvní strany sepiší protokol o jeho předání a převzetí (dále jen Předávací protokol), v němž bude konstatováno, zda je dílo přebíráno s výhradami nebo bez

výhrad, zda stav díla vyhovuje stanoveným a sjednaným parametrům a uvedou v něm zjevné nedostatky nebo vady díla, které byly při prohlídce díla zjištěny; dále v Předávacím protokole sjednají opatření a lhůty k odstranění zjištěných nedostatků a vad.

IV. Cena

1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, ve výši a s odkazem na položkový rozpočet v Příloze č.1, takto:

Cena za dílo bez DPH	193.476 Kč
DPH 21%	23.217 Kč
Cena za dílo vč. DPH	216.693 Kč

2. Objednatel prohlašuje, že rozpočet v Příloze č. 1 této smlouvy je úplný a cena je dle rozpočtu konečná. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností.
3. Objednatel nebude poskytovat zálohu.
4. Cena díla je splatná na základě faktury, vystavené zhotovitelem, a to do 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli na účet zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu teprve poté, co dílo předal v souladu s ujednáním této smlouvy.
5. Cena za dílo bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla bude možné měnit pouze:
 - a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle položkového rozpočtu, který je součástí nabídky zhotovitele (dále jen „položkový rozpočet“),
 - b) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou víceprací provádět nad rámec množství nebo kvality uvedené v položkovém rozpočtu. Náklady na vícepráce budou účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle položkového rozpočtu nebo dle ceníků RTS ve výši max. 80 % těchto sborníkových cen, podle toho, která z těchto částek bude nižší;
 - c) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

V. Podmínky provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí a v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami, rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a podmínkami této smlouvy. Zhotovitel je povinen řídit se výchozími podklady a pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran.
2. Zhotovitel hradí poplatky za zařízení staveniště, náklady na energie, náklady na vytýčení stavby a veškerých inženýrských sítí dle podkladů předaných objednatelem, geodetické práce a provozní řád pokud tato povinnost vyplývá z charakteru díla.
3. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob, které se budou podílet na realizaci díla.
4. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetím osobám za škodu, kterou způsobí sám nebo kterou způsobí jeho subdodavatelé v souvislosti s realizací předmětu díla.
5. Zhotovitel je povinen po dobu realizace díla zajistit bezpečnost silničního provozu včetně případného osazení dopravního značení pokud tato povinnost vyplývá z charakteru díla.

6. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, který bude uložen na stavbě a bude během pracovní doby kdykoliv přístupný zástupcům objednatele pokud je to pro plnění díla nutné.
7. Objednatel má právo provádět svůj dohled nad stavebními pracemi.
8. Zhotovitel je povinen do 10 dnů ode dne řádného předání díla, staveniště vyklidit a uvést do stavu způsobilého jeho užívání.

VI. Záruční doba, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za to, že dílo nebude trpět žádnými vadami, ať už se jedná o vady materiálu, výrobní vady či vady technologického postupu, o vady zjevné či skryté nebo o vady právní či faktické a bude odpovídat jeho specifikaci a vlastnostem dle této smlouvy, platných technických norem a právních předpisů.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v rozsahu čl. VI této smlouvy i na práce, které provedl prostřednictvím třetích osob (subdodavatelů).
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za dílo v rozsahu čl. VI této smlouvy na období **60 měsíců**, přičemž záruční doba počíná běžet dnem předání řádně zhotoveného díla v souladu s čl. III této smlouvy. V případě oznámení vady díla objednatelem se běh záruční doby staví a počíná znovu běžet ode dne převzetí opraveného reklamovaného díla objednatelem.
4. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vadu díla bez zbytečného odkladu poté, kdy objednatel vadu díla zjistil, a to písemně do datové schránky zhotovitele nebo na dodejku adresovanou do sídla zhotovitele.
5. Zhotovitel je povinen reklamovanou vadu odstranit v co nejkratší lhůtě, nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení reklamace zhotoviteli, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě nebo na jiném způsobu vyřízení reklamace.

VII. Sankce a odstoupení od smlouvy

1. V případě prodlení s provedením díla ve lhůtě sjednané v čl. III odst. 2 a 3 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. Neodstraní-li zhotovitel zjevné nedostatky a vady díla ve lhůtách sjednaných v Předávacím protokole, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s odevzdáním staveniště ve lhůtě sjednané v článku III, odst. 2 a 3 této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny sjednané v článku IV, odst. 1 této smlouvy za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemného vyúčtování oprávněné smluvní strany do 10 dnů od jeho odeslání touto stranou.
5. Smluvní strany se dohodly, že právo na vymáhání případné náhrady škody není ustanoveními o smluvní pokutě sjednané v odst. 1, 2 a 3 dotčeno.
6. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy zejména v případě, že:
 - a) podstatným způsobem poruší smluvní povinnost specifikovanou níže a
 - b) bude zjištěno, že zhotovitel je v úpadku nebo s ním bylo zahájeno insolvenční řízení nebo je v likvidaci.
7. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních podmínek považují:
 - a) prodlení objednatele s úhradou ceny díla na základě faktury, která nebude uhrazena do tří měsíců ode dne doručení písemného vytčení prodlení zhotovitelem objednateli, tím není dotčeno právo na náhradu škody a smluvní pokutu,
 - b) prodlení zhotovitele s dodáním díla řádně a včas dle podmínek této smlouvy, jestliže dílo nedodal v požadované kvalitě nebo ve sjednané lhůtě, na základě písemného vytčení objednatelem zaslané zhotoviteli, tím není dotčeno právo na náhradu škody a smluvní pokutu,
 - c) prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady dle čl. VI, odst. 5 této smlouvy.

8. Odstoupení od smlouvy je platné a účinné dnem doručení druhé smluvní straně v souladu s touto smlouvou. Dnem zániku této smlouvy jsou smluvní strany povinny postupovat podle ustanovení občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Předloží-li některá smluvní strana návrh smluvního dodatku, zavazuje se druhá smluvní strana k tomuto návrhu se vyjádřit nejpozději do 10 dnů od jeho odeslání.
2. Přílohy k této smlouvě vyžadují ke své platnosti, aby byly podepsány oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí ustanoveními § 2586 a násl. občanského zákoníku.
4. Veškerá písemná komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat osobním doručením, doručením do datové schránky nebo na dodejku na adresu sídla.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží objednatel a dva zhotovitel. Alespoň jedno z vyhotovení určené pro objednatele musí být v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní objednatel v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, potvrzují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jiných, jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Zhotovitel výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. V souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 679/2016 (GDPR), bude Objednatel zpracovávat tyto osobní údaje:
 - Jméno a příjmení statutárního orgánu, osob oprávněných jednat ve věcech technických a smluvních, e-mail a telefonní čísla těchto osob.Tyto osobní údaje je nezbytné zpracovat pro účely plnění smlouvy o dílo včetně všech jejích dodatků. Tyto osobní údaje budou Správcem (Objednatelem) zpracovávány po dobu 10 let v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona o DPH.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Rýmařově, dne: 31.03.2025

V Rýmařově, dne: 31.03.2025

za zhotovitele:

za objednatele:

Petr Ryšánek

Eva Casciani

ředitelka

Přílohy: Položkový rozpočet