

## **SMLOUVA O DÍLO č. 25SOD063-03**



na zhotovení díla " Oprava balkónů administrativní budovy na ředitelství RBP, zdravotní pojišťovny " uzavřená dle ust. § 1724 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., mezi smluvními stranami :

### **1. Objednatel:**

*RBP, zdravotní pojišťovna  
Michálkovická 967/108, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava  
zapsaná u KOS v Ostravě, sp. zn. A XIV 554*

*IČO: 47673036  
DIČ: CZ47673036*

*Bankovní spojení:  
číslo účtu:*



*zastoupený: Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel*

a

### **2. Zhotovitel:**

*STŘECHY MAJER s.r.o.  
Zelná 8/1730  
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava*

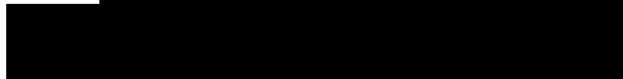
*zapsaná u KOS v Ostravě, oddíl C, vložka 22981*

*IČ: 25 86 14 25  
DIČ: CZ25861425*

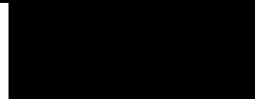
*Bankovní spojení :  
číslo účtu:*



*zastoupený:*



*oprávnění k jednání  
ve věcech technických a smluvních:*



## ***I.***

### ***Předmět smlouvy***

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem plnění je provedení nové hydroizolační vrstvy z mPVC fólie, včetně odstranění stávající dlažby, v rozsahu přiloženého položkového rozpočtu a podmínek uvedených v cenové nabídce č. 24DR025-04A, které jsou nedílnou součástí této smlouvy o dílo, na objektu administrativní budovy RBP, Michálkovičká 967/108, Slezská Ostrava.
2. Součástí předmětu plnění není dodávka projektové dokumentace.
3. Provedení předmětu smlouvy je výsledkem závěru cenového srovnání objednatele ze dne 20.5.2025 v rámci výzvy k podání nabídky „Oprava balkonů na budově B na ředitelství RBP“. Ve lhůtě stanovené pro podání nabídek byla zhotovitelem předložena nejvýhodnější nabídka, která je blíže specifikovaná v Příloze č. 1 – „Cenová nabídka – Oprava balkonů admin budovy“ a která je nedílnou součástí této smlouvy.

## ***II.***

### ***Dodací lhůta, předání a převzetí díla***

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit stavební práce 7 / 2025 (dle zadávacích podkladů) a dokončit a předat dílo dle čl. I této smlouvy do 14 dní. Objednatel předá staveniště zhotoviteli bez právních a faktických vad, plnění závazků objednatele uvedených v čl. IV této smlouvy je povinnost, na jejímž splnění je závislé včasné splnění dodávky.
2. Závazek na zhotovení díla je splněn jeho dokončením bez zjevných nedodělků a předáním díla. Objednatel je povinen převzít a zaplatit dílo, pokud nebude vykazovat podstatné vady, s výjimkou drobných vad, které nebrání řádnému užívání díla. Pokud objednatel odmítne dokončené dílo převzít, považuje se dílo za převzaté v době, kdy objednatel započal dále s dílem nakládat nebo dílo užívat.
3. Po zhotovení díla vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 1 den předem k jeho předání a převzetí v místě plnění. Dokladem o ukončení díla bude protokol o převzetí díla potvrzený oběma smluvními stranami, jehož přílohou bude soupis všech případných vad a nedodělků s termíny jejich odstranění a v němž objednatel výslovně uvede, zda dílo přejímá nebo ne a pokud ne, z jakých důvodů.
4. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu přechází na objednatele až jeho úplným zaplacením.
5. Nebezpečí škody na celém díle přechází na objednatele v okamžiku podpisu zápisu o předání a převzetí díla. Je-li objednatel v prodlení s převzetím předmětu plnění, přechází nebezpečí škody na předmětu plnění na objednatele v době, kdy mu zhotovitel umožnil s ním nakládat.
6. Včasné předání staveniště zhotoviteli je podmínkou dodržení termínu odevzdání dokončeného díla. V případě nepředání staveniště do 20 dnů od uvedeného termínu, může zhotovitel odstoupit od smlouvy o dílo, objednatel má povinnost uhradit náklady vzniklé s přípravou stavby, materiálem objednaným pro stavbu.
7. Při nevhodných klimatických podmínkách (např. trvalý déšť, silný vítr, sníh) a při takových podmínkách, které jsou v rozporu s bezpečností práce a technologickými postupy, bude termín dokončení posunut o vynucenou dobu. Údaj o této skutečnosti bude zapsán dodavatelem ve stavebním deníku.

### **III.** **Cena díla**

1. Smluvní strany se dohodly dle ust. zákona č. 526/1990 Sb. na pevné smluvní ceně díla uvedeného v čl. I této smlouvy dle položkového rozpočtu sestaveného na základě zadávacích podkladů. K níže uvedené ceně díla bude zhotovitelem připočtena daň z přidané hodnoty, a ta bude ve výši dle aktuálního znění zákona v době předání díla. Cena bez daně z přidané hodnoty činí:

**cena bez DPH 21 %      157 009 Kč**

2. Dojde-li v průběhu realizace díla k dodatečným vícepracím, nesmí zhotovitel vícepráce provádět bez souhlasu objednatele (bude zapsáno např. zápisem ve stavebním deníku, emailem, dopisem), kde bude uvedena i cena za požadované práce nad rámec SOD. Takto potvrzené vícepráce pak budou objednateli fakturovány v dohodnutých cenách a objednatel je zhotoviteli zaplatí nad rámec ceny dohodnuté v čl. III této smlouvy.
3. Dojde-li v průběhu realizace díla ke zjištění, že některé zadané práce není potřeba vykonat nebo objednatel písemně dopisem či zápisem ve stavebním deníku oznámí zhotoviteli, že od konkrétních zadaných prací ustupuje (tzv. méněpráce) v termínu před jejich zahájením, zavazuje se zhotovitel, že tyto méněpráce neprovede. O hodnotu méněprací bude snížena cena uvedená v čl. III této smlouvy.
4. Pokud objednatel neprokáže nejpozději v den předání díla, že prováděné stavební práce jsou prováděny na objektu využívající se výhradně k bydlení (snížená základní sazba DPH 15 %), bude objednateli fakturovaná částka se základní sazbou 21 % DPH.

### **IV.** **Platební podmínky a fakturace**

1. Objednatel může uplatnit vůči zhotoviteli pozastávku až do výše 10 % z rozpočtové ceny do doby odstranění vad a nedodělků.
2. Úhrada za provedené práce bude prováděna měsíčně – dílčí daňové doklady. Tyto budou vystavovány zhotovitelem na podkladě soupisů provedených prací a zjišťovacího protokolu. Zjišťovací protokol bude označen jako „Zjišťovací protokol o provedených stavebních pracích za období“. Soupis provedených prací bude zástupci objednatele předložen nejpozději vždy poslední pracovní den v měsíci (osobně, emailem na adresu: faktury@rbp213, poštou do sídla objednatele), objednatel může soupis prací do pěti pracovních dní připomínkovat. V opačném případě se má za to, že se soupisem prací souhlasí.
3. Uskutečněné platby se do výše dohodnuté celkové ceny za provedení díla vyúčtují v konečné faktuře, vystavené zhotovitelem do 10ti dnů od konečného předání a převzetí provedeného díla podle čl. II. této smlouvy. Splatnost konečné faktury je dohodnuta do 30 dní po doručení objednateli.
4. V případě, že nebudou v termínu uhrazeny dílčí faktury, může zhotovitel přerušit provádění díla a není tak v prodlení s termínem předání dokončeného díla.

5. Jednotlivé faktury budou obsahovat tyto náležitosti:

- označení zhotovitele a objednatele, sídlo, IČO, DIČ,
- číslo smlouvy,
- číslo faktury,
- datum vystavení faktury,
- den splatnosti,
- označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
- účel platby – rozpis provedených prací a výkonů
- fakturovaná částka,
- razítko a podpis oprávněné osoby,
- údaje o zápisu do OR

6. Námitky proti údajům uvedeným ve faktuře může objednatel uplatnit do konce lhůty splatnosti s tím, že ji odešle zpět zhotoviteli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se ruší původní lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opravené faktury objednateli běží nová lhůta splatnosti.

## **V.**

### ***Základní podmínky provádění díla***

1. Dílo bude provedeno na základě platné legislativy, zejména pak dle
  - předané projektové dokumentace stavby
  - stavebního zákona a příslušných norem
  - pravidel pro navrhování a provádění střech Cechu KPT
  - technických příruček dodavatele materiálů
2. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil nedostatky vzniklé vadným plněním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, které znemožňují provedení díla vhodným způsobem, je povinen oznámit to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit a není tak v prodlení s termínem předání dokončeného díla.
4. Po dokončení prací sepíší obě strany protokol o předání a převzetí díla.

## **VI.**

### ***Součinnost objednatele***

1. Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli staveniště v období 6-7/2025.
2. Objednatel je povinen poskytovat při provádění díla zhotoviteli potřebnou součinnost, zejména nesmí klást zhotoviteli žádné právní a fyzické překážky v provádění a dokončení díla a bránit zaměstnancům zhotovitele ve vstupu na pracoviště. Objednatel po celou dobu provádění díla rovněž odpovídá za to, nže průběh prací nebude narušován neoprávněnými zásahy třetích osob. Na pracoviště mohou vstupovat pouze oprávnění zaměstnanci objednatele.
3. Zhotovitel se zavazuje udržovat každodenní pořádek a čistotu na převzatém staveništi, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými ekologickými předpisy, zejména o likvidaci odpadů.

## **VII.**

### **Záruka za jakost**

1. Zhotovitel přejímá záruku za provedené práce po dobu 60 měsíců ode dne předání díla. V případě, že bude objednatel v prodlení s placením, bude záruční doba krácena o dobu prodlení splatnosti faktur.
2. Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je objednatel povinen tyto u zhotovitele písemně reklamovat, a to ihned po jejich zjištění, nejpozději však do konce záruční doby. Pokud se bude jednat o vady odstranitelné, zhotovitel je odstraní v nejbližším možném termínu, nejpozději však do 10 dnů. Zhotovitel informuje objednatele písemně o provedené opravě. Objednatel může uplatnit záruční podmínky nejdříve po řádném uhrazení ceny provedeného díla.
3. Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru předaného díla. Pověřený zástupce objednatele po ukončení prací písemně potvrdí, že odstraněné vady a nedodělky od zhotovitele přejímá.
4. Výslovně se ujednává, že na vady díla, vzniknuvší po převzetí díla, způsobené špatnou údržbou, násilným poškozením se záruka nevztahuje. Zhotovitel neodpovídá za vady, které se projeví v průběhu záruční lhůty a byly způsobeny živelnými událostmi.
5. Objednatel se zavazuje provádět pravidelnou údržbu dle předaných dokumentů – návody na údržbu.
6. Pro odpovědnost ze záruky platí ustanovení § 2113–2117 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku o povinnosti prohlédnout dílo včas, tj. bez zbytečného odkladu uplatnit práva ze záruky.
7. Reklamované vady zhotovitel odstraní:
  - opravou,
  - výměnou nebo
  - slevou z ceny díla.

## **VIII.**

### **Majetkové sankce**

1. Při zhotoviteli zaviněném nedodržení termínu dokončení díla je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla uvedené v čl. III této smlouvy za každý započatý den prodlení.
2. Při nedodržení jednotlivých termínů splatnosti záloh nebo daňového dokladu (faktury) je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla uvedené v čl. III této smlouvy za každý započatý den prodlení.

## **IX.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Tato zodpovědnost zhotovitele se nevztahuje na škody, které jsou pro zhotovitele

nepojistitelné (např. živelné události), za které nese zodpovědnost objednatel z titulu svého pojištění jako vlastníka objektů.

2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejím zmírnění.
4. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.

## **X.** **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy mezi stranami z této smlouvy se řídí dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně se souhlasem obou stran.
3. Tato smlouva zcela nahrazuje veškerá předcházející ujednání ústní i písemná, týkající se předmětu této smlouvy, která byla mezi oběma stranami uzavřena.
4. Objednatel nemůže bez souhlasu postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
5. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
6. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy byla smlouva ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, smluvní strany se dohodly, že se obrátí na soudního znalce se žádostí o zpracování posudku. Smluvní strany prohlašují, že posudek tohoto smluvního znalce je pro ně závazný a že částku obsaženou v posudku znalce smluvní strany zaplatí. Bude se jednat o částku, kterou bude objednatel zhotoviteli dlužit za provedené práce či naopak o přeplatek, který získal zhotovitel neoprávněně od objednatelů.
7. Tato smlouva byla sepsána podle pravé a svobodné vůle smluvních stran ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Správci registru smluv zašle tuto smlouvu ke zveřejnění RBP.
9. Smluvní strany sjednávají, že započtení vzájemných pohledávek je platné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.
10. Pohledávku, ani část pohledávky z této smlouvy nelze postoupit jiné osobě, pokud s tím nevysloví písemný souhlas obě smluvní strany této smlouvy. Ustanovení § 1879 občanského zákoníku se nepoužije.

11. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za zastavení pohledávky druhé smluvní strany vzniklé z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího, a to ve výši 10 % z nominální výše zastavené pohledávky.
12. Zhotovitel prohlašuje, že u něj není a nebude vykonávána nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, takže veškerá závislá práce vykonávaná fyzickými osobami u něj je a bude konána v základním pracovněprávním vztahu. Pokud tuto práci vykonávají nebo budou vykonávat fyzické osoby – cizinci, vykonávají ji nebo ji budou vykonávat v souladu s vydaným povolením k zaměstnání, v souladu s vydaným povolením k dlouhodobému pobytu za účelem zaměstnání ve zvláštních případech (tzv. zelená karta) vydaným podle zvláštního právního předpisu nebo v souladu s modrou kartou.
- Zjistí-li objednatel, že zhotovitel umožňuje výkon nelegální práce, a to nikoli pouze při realizaci této smlouvy, je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- Bude-li s objednatelem v důsledku porušení povinností zhotovitele zahájeno správní řízení pro spáchání správního deliktu dle § 140 odst. 1 písm. c) nebo e) zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, nebo bude s objednatelem zahájeno správní řízení podle § 141a odst. 2 zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění (o tom, že objednatel ručí za správní delikt zhotovitele) má objednatel právo vyzvat zhotovitele k uhrazení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) a zhotovitel se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody. Pokud vznikne objednateli v důsledku umožnění nelegální práce ze strany zhotovitele škoda uložením pokuty za správní delikt podle § 140 odst. 4 písm. f) zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, nebo bude povinen uhradit pokutu z titulu ručení dle § 141a zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, je zhotovitel povinen tuto škodu objednateli uhradit nejpozději do jednoho týdne poté, co jej k tomu objednatel vyzve."

V Ostravě dne



STŘECHY MAJER s.r.o.

Ing. Antonín Klimša, MBA  
výkonný ředitel  
RBP, zdravotní pojišťovna

