

Obchodní podmínky (Smlouva o dílo)
pro plnění z veřejné zakázky malého rozsahu s názvem:
„Oprava a rekonstrukce suterénů A – G – IV. Etapa“

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen smlouva)

Smluvní strany

objednatel: **Univerzita Hradec Králové**

se sídlem: Rokitského 62
500 03 Hradec Králové

zastoupený rektorem:

zástupce pro předání a převzetí díla:

IČ: 62690094
DIČ: CZ 62690094

telefon:
a

zhotovitel:

OTISTAV s.r.o.

se sídlem: Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9
poštovní spojení: Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9

zastoupený: jednatel

zástupce ve věcech technických a pro předání a převzetí díla:

jednatel

IČ: 24832898
DIČ: CZ24832898

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
číslo účtu: 304655639/0300

telefon:
e-mail:

info@otistav.cz

Čl. I
Základní ustanovení

1/ Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a objednateli předat dílo nebo jeho jednotlivé části, a to v rozsahu, způsobem, v dohodnutých termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Rozsah závazku zhotovitele zahrnuje veškeré dodávky, montáže, zkoušky a služby potřebné k provedení díla, resp. jeho jednotlivých částí.

2/ Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo nebo jeho jednotlivé části převzít a zaplatit za něj nebo za ně dohodnutou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.

3/ Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

4/ Nebezpečí škody ve smyslu § 2624 občanského zákoníku nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

5/ Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

6/ Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

7/ Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

8/ Místa plnění předmětu smlouvy: **Palachovy VŠ koleje**, ulice Palachova, 1129/17, 1130/15, 1131/13, 1132/11, 1133/9, 1134/7 a 1135/5, k.ú. Nový Hradec Králové, p.č.st. 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297 a 2298. Podrobně viz přílohy této smlouvy – PD a výkazy výměr.

čl. II **Předmět smlouvy – díla**

1/ Předmětem této smlouvy je zhotovení stavby „UHK Palachovy koleje, č.p. 1129 – 1135 oprava a rekonstrukce vchodů A – G – IV. etapa“. Jedná se o prostory suterénu a stavební úpravu bytu A1, bytu správce.

2/ Zhotovením stavby se rozumí úplné a funkční provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).

3/ Předmět díla je specifikovaný projektovou dokumentací pro provedení stavby: UHK Palachovy koleje, č.p. 1129 – 1135 Oprava a rekonstrukce vchodů A – G – IV. Etapa od Ing. Radko Vondra - Pridos, která je přílohou č.02 této smlouvy.

4/ Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:

- nakládání se stavebním odpadem včetně použitých obalů, přičemž to je nutné učinit dle hierarchie odpadového hospodářství zejména ve smyslu zákona o odpadech a přílohy č. 24 k vyhlášce č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění,
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
- provedení všech opatření k zachování veškerých podmínek nutných k provozu dotčené budovy, při provádění stavby.

5/ Dokumentaci skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli ve dvou vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a v elektronické podobě, formátu PDF. Dokumentace skutečného provedení stavby bude zpracována ve formě a obsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb, „o dokumentaci staveb“. Každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen podpisem zástupce zhotovitele ve věcech technických a razítkem zhotovitele.

čl. III **Lhůty plnění**

1/ Jako termín **zahájení stavebních prací** se sjednává den, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí staveniště. K tomu dojde do 3 pracovních dnů od výzvy objednatele:

- předpokládané zahájení stavebních prací 01. 09. 2025;

2/ Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy v termínu:

termín – předání a převzetí díla:

- do 14 týdnů od předání a převzetí staveniště.

3/ Pokud zhotovitel práce na díle nezačne ani ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

čl. IV
Cena díla

1/ Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu, způsobem, v dohodnutých termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě činí:

Cena celkem bez DPH **4 188 888,00,- Kč**

DPH 21% **879 666,48,- Kč**

Cena celkem vč. DPH 5 068 554,48,- Kč

slovy: pět milionů šedesát osm tisíc pět set padesát čtyři korun českých čtyřicet osm haléřů včetně daně z přidané hodnoty.

2/ Cena za zhotovení díla je podrobněji členěna v nabídce zhotovitele resp. v cenové části této nabídky – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (a vychází z příloh 01A a 01B této smlouvy).

3/ Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena jednotlivých položek soupisu prací obsahuje i doprovodné náklady na jejich montáž (zabudování), kterou je pro prvky těchto položek potřeba provést vzhledem k umístění a návaznosti těchto prvků na navazující konstrukce, tj. nutné přizpůsobení dodávaných věcí či konstrukcí, a prořez materiálu, který je nutný pro kompletní provedení položky.

čl. V
Platební podmínky

1/ Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

2/ Součástí faktury bude soupis provedených prací.

3/ Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, bude faktura vrácena a zhotovitelem vystavena nová a to na práce a dodávky odsouhlasené objednatelem.

4/ Splatnost daňových dokladů (faktur) činí 30 dnů ode dne doručení.

5/ Pokud plnění dle této smlouvy bude podléhat režimu přenesené daňové povinnosti dle zákona o DPH, bude zhotovitel postupovat dle znění tohoto zákona. Faktury pak budou vystaveny bez DPH, ale bude na nich vyčíslena příslušná sazba DPH.

6/ Zakázka je rozdělena na dva rozpočty, investiční a neinvestiční. Fakturace bude probíhat odděleně, kdy investiční náklady jsou 1 245 537,89 Kč vč. DPH a neinvestiční náklady jsou 3 823 016,59 Kč vč. DPH.

čl. VI **Povinnosti zhotovitele**

1/ Stavební dílo bude zhotoveno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, s bezpečnostními, ekologickými, požárními, a hygienickými předpisy, platnými českými technickými normami (ČSN), a veškerými platnými obecně závaznými právními předpisy a zákony ČR a EU.

2/ Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Zhotovitel se zavazuje povinností uchovávat doklady související s plněním této zakázky nejméně do 31. 12. 2039.

3/ Zhotovitel je povinen při realizaci díla zadávat vykonávání pracovních činností pouze těm pracovníkům, kteří k tomu mají odpovídající a doložitelnou kvalifikaci (např. výučný list, maturita, vysokoškolský diplom). Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat kvalifikaci k provádění určených prací těch pracovníků, kteří dané práce provádějí. Objednatel je oprávněn práci pracovníků kontrolovat. Zhotovitel je povinen, v případě, že objednateli nebude prokázána patřičná kvalifikace pracovníků, zajistit pro provedení prací kvalifikované pracovníky.

čl. VII **Povinnosti zhotovitele v místě realizace stavby**

1/ Ke dni podpisu smlouvy o dílo zhotovitel ustanoví osobu pověřenou vedením stavby na místě realizace stavby – stavbyvedoucího. Tato osoba zhotovitele stavby je stavbyvedoucím dle § 164 stavebního zákona, a osobou pověřenou odborným vedením provádění stavby ze strany zhotovitele dle § 159 stavebního zákona. Dále je tato osoba povinna za zhotovitele vést stavební deník dle § 166 stavebního zákona.

čl. VIII **Součinnost objednatele**

1/ Objednatel bude pravidelně organizovat kontrolní dny a na tyto dny vysílat svého odpovědného pověřeného zástupce. Zhotovitel je povinen objednateli dokázat, že stavební úpravy provádí dle dohody s objednatelem.

čl. IX **Stavební deník**

1/ Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, ve formě a obsahu dle § 166 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

čl. X **Splnění smlouvy a předání celého díla**

1/ Splněním dodávky (viz předmět této smlouvy) se rozumí úplné a řádné dokončení celé stavby - díla, její vyklizení, podepsání zápisu o předání a převzetí díla a předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, osvědčeních a atestech dle stavebního zákona v platném znění.

2/ O předání a převzetí předmětu díla bude pořízen zápis – „Protokol o předání a převzetí díla“, který podepíší obě smluvní strany.

3/ Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí „Protokol o předání a převzetí díla obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání.

4/ Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména tyto doklady:

- doklady o likvidaci odpadů stavby,
- zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. revize elektroinstalace, apod.),
- doklady (atesty) o požární odolnosti použitých materiálů a výrobků, apod.,
- požadovaná vyhotovení dokumentace skutečného provedení díla (stavby) dle čl. II, odst. 6/ této smlouvy,
- návod k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- zápisy o zaškolení obsluhy,
- stavební deník (deníky) a montážní deníky, originály,
- seznam strojů a zařízení s kratší záruční dobou, nejméně však 24 kalendářních měsíců

5/ Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

čl. XI

Záruční doby, zajištění závazku

1/ Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

2/ Záruční doba je stanovena v délce **60 kalendářních měsíců**.

3/ Záruční doba se staví na dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

4/ Počátek záruční doby nastává dnem podpisu „protokolu o předání a převzetí díla“ oběma smluvními stranami.

5/ Objednatel je povinen vady v záruční době písemně nebo elektronickou poštou reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle smluvní strany. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projevují.

V případech, kdy se bude jednat o vadu, která bude bránit řádnému užívání díla, případně bude hrozit nebezpečí škody velkého rozsahu, tak se jedná o „havárii“.

6/ Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů, **v případě havárie do dvou pracovních dnů**, po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Současně musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

7/ Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 20 dnů, **v případě havárie do tří pracovních dnů**, po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

8/ Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 20 dnů, **reklamovaná havarijní vada do 5 pracovních dnů**, ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

čl. XII **Dodavatelský systém**

1/ Při předávacím a převjímacím řízení předloží zhotovitel objednateli seznam svých subdodavatelů, pomocí kterých dílo realizoval (jako informaci objednateli pro možnost budoucího sjednání pozáručního servisu). Tato informace bude obsahovat seznam jednotlivých částí díla realizovaných subdodavateli zhotovitele a stručné identifikační a kontaktní údaje příslušných subdodavatelů (obchodní název, IČ, a kontaktní osobu ve „věcech technických“ a její telefonní číslo).

čl. XIII **Důsledky porušení smluvních ujednání**

1/ Pokud bude zhotovitel v prodlení proti smluvenému termínu „předání a převzetí díla“ dle čl. III, odst. 2/, této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z celkové ceny díla** (vztaheno k ceně nabídkové, bez dodatečných změn) za každý započatý den prodlení, maximálně však do celkové výše smluvní ceny díla.

2/ Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v protokole o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu **200,- Kč** za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.

3/ Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **200,- Kč** za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.

Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou **havarijní vadu** ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **500,- Kč** za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.

4/ Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Objednatel může smluvní pokutu započítat oproti splatné peněžitě pohledávce zhotovitele.

5/ Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, na niž se smluvní pokuta vztahuje.

6/ V případě prodlení objednatele s uhrazením ceny za dílo, resp. v případě prodlení objednatele s uhrazením oprávněných a formálně správných faktur zhotovitele, uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý jeden případ, a to za každý započatý den prodlení.

čl. XIV **Odstoupení od smlouvy**

1/ Objednatel i zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, a to v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena.

2/ V případě odstoupení objednatele od smlouvy, náleží zhotoviteli cena již provedených prací, na které má na základě smlouvy nárok.

3/ Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy za podmínek ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku nebo při podstatném porušení této smlouvy zhotovitelem.

Podstatným porušením této smlouvy zhotovitelem je zejména:

- závažné nebo opětovné nedodržení kvality provádění díla (prací) nebo,
- opětovné nedodržení termínů anebo opětovné porušení jiných podmínek v této smlouvě uvedených nebo z ní vyplývajících.

4/ Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy, jestliže byl na zhotovitele prohlášen konkurz, povoleno vyrovnání nebo ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti.

5/ Odstoupením od této smlouvy nezaniká nárok na náhradu prokazatelné škody vzniklé porušením smlouvy, a rovněž nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty oprávněné smluvní straně.

6/ Právo na náhradu škody z důvodu odstoupení objednatele od smlouvy zhotoviteli nevzniká, jestliže k odstoupení objednatele od smlouvy dojde v důsledku porušení povinností ze strany zhotovitele.

7/ Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto písemného oznámení.

čl. XV
Ustanovení závěrečná

1/ Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy o dílo.

2/ Smluvní strany se dohodly, že žádná z nich není oprávněna postoupit svá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy třetí straně bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

3/ Zhotovitel potvrzuje, že se na zpracování jeho nabídky nepodílel zaměstnanec zadavatele či člen statutárního orgánu zadavatele, statutární orgán zadavatele, člen řídicího orgánu zadavatele, člen realizačního týmu projektu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky, resp. s uchazečem ve sdružení, který je zaměstnancem zadavatele či členem realizačního týmu či osobou, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky, nebo jehož subdodavatelem je zaměstnanec zadavatele, člen realizačního týmu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání veřejné zakázky.

4/ Zhotovitel prohlašuje, že veškeré práce na plnění této smlouvy budou prováděny v souladu s právními předpisy (zejména při odměňování, organizaci pracovní doby, doby odpočinku, pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, likvidace odpadů apod.), že všichni cizí státní příslušníci, kteří se budou podílet na plnění smlouvy, splňují podmínky pobytu a výkonu příslušné výdělečné činnosti cizinců (tedy zejm. mají potřebná povolení k pobytu na území České republiky, pracovní povolení, atp.) a všechny osoby podílející se na plnění smlouvy jsou řádně vedeny v příslušných registrech (vztahujících se zejm. k agendě daně z příjmů fyzických osob, veřejného zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení); rovněž Zhotovitel prohlašuje, že jako poddodavatelé budou k plnění smlouvy využívány výhradně právnické či fyzické osoby s příslušným oprávněním k podnikání. Zhotovitel podpisem této Smlouvy též čestně prohlašuje, že vůči němu není orgánem veřejné moci zahájeno řízení pro porušení pracovněprávních předpisů a/nebo zákona č. 198/2009 Sb., antidiskriminační zákon, ve znění pozdějších předpisů a že řádně a včas splní finanční závazky vůči svým poddodavatelům,

příčemž za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky v souladu se Smlouvou uzavřenou s poddodavatelem. Porušení povinností uvedené v tomto článku je porušením Smlouvy se všemi z toho plynoucími důsledky.

5/ Zhotovitel potvrzuje, že se na zpracování jeho nabídky nepodílel zaměstnanec objednatele či člen statutárního orgánu objednatele, statutární orgán objednatel, člen řídicího orgánu objednatele, člen realizačního týmu projektu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky; Zhotovitel rovněž prohlašuje, že s ohledem na plnění na základě své nabídky není ve střetu zájmu ve smyslu ustanovení § 44 zák. č. 134/2016 Sb. ve znění novel.

6/ Zhotovitel čestně prohlašuje, že není osobou, která figuruje na sankčních seznamech dle nařízení EU 269/2014 a 208/2014 (mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku), a rovněž není veřejným funkcionářem dle § 4b) zákona č. 159/2006 Sb. ve znění novel.

8/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění smlouvy provede v souladu se zákonem objednatel.

9/ Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, a uzavírají ji svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

Přílohy této smlouvy jsou:

Příloha č. 01A - Výkaz výměr k ocenění - investiční část

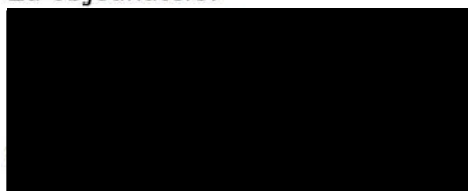
Příloha č. 01B - Výkaz výměr k ocenění - neinvestiční část

Příloha č. 02 – projektová dokumentace pro provedení stavby: UHK Palachovy koleje, č.p. 1129 – 1135 Oprava a rekonstrukce vchodů A – G – IV. Etapa od Radko Vondra - Pridos (elektronicky)

V Hradci Králové dne

V Praze dne 12.08.2025

Za objednatele:



Za zhotovitele:

