



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1369/012/2017

## Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník)

### I. SMLUVNÍ STRANY

I.1. Objednatel: **Statutární město Jihlava**, Masarykovo nám.1, 586 01 Jihlava

Zastoupený: Radkem Popelkou, MBA – náměstkem primátora

IČO: 002 86 010

DIČ: CZ 00286010

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Jihlava

Číslo účtu: 5002072/0800

I.2. Zhotovitel: **David Holoubek**, Husova 526, 378 42 Nová Včelnice

IČO: 69560382

DIČ: CZ7501091488

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Jihlava

Číslo účtu: 162724351/0300

I.3. Ve smluvních věcech jedná za objednatele: Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí OSR

za zhotovitele: David Holoubek

kontaktní osoba ve věcech technických za objednatele: Petra Fejtová – technik OSR

za zhotovitele: David Holoubek, Václav Šilhart

### II. PŘEDMĚT DÍLA

II.1. Zhotovitel se zavazuje dodat kompletní stavební práce včetně dodávek stavebních hmot a výkonů nutných pro předání a převzetí díla na akci:

### **„Za Prachárnou 1a, Jihlava – oprava nátěrů kovových konstrukcí“**

II.2. Rozsah a kvalita předmětu díla je dána:

- a) projektovou dokumentací pro realizaci stavby zpracovanou společností PROFAT Jihlava. spol. s r.o., 586 01 Jihlava
- b) touto smlouvou o dílo
- c) nabídkou zhotovitele ze dne 28.8.2017
- d) příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla
- e) zhotovitel je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy
- f) harmonogramem prací, který je povinen předložit zhotovitel do 7 dnů od podpisu smlouvy, včetně zapracování kontrolních dnů, přičemž termíny vstupu do bytů budou vyvěšeny na nástěnce ve vestibulu objektu nejméně 7 dnů předem



- III.4. Jestliže zhotovitel připraví dílo nebo jeho dohodnutou část k odevzdání před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel toto dílo převzít i v dříve nabízeném termínu.
- III.5. Za nesplnění dokončení a předání předmětu díla v termínu stanoveném v čl. III. 2. smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý započatý týden prodlení.
- III.6. V případě, že zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy právo zadat provedení nebo dokončení předmětu díla nebo jeho části jiné firmě. V případě, že k takové situaci dojde, zaplatí objednatel zhotoviteli pouze provedené práce včetně skutečně zabudovaného materiálu. V případě nezahájení, přerušení nebo zastavení práce z viny objednatele, není zhotovitel vázán sjednanými termíny.
- III.7. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli bezplatně a po dohodě s nájemci bytových jednotek v den započetí prací tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu uvedeném v zadávací dokumentaci.
- III.8. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklad staveniště a zajistí jeho provoz, údržbu a pořádek po celou dobu výstavby. Zdroje energií pro zařízení staveniště a realizaci díla si zajistí zhotovitel na svůj náklad včetně úhrady za jejich spotřebu. Totéž se týká poplatků za skládku, záborů veřejného prostranství, případně dalších služeb souvisejících s realizací předmětu díla. Zhotovitel ručí za škody způsobené na staveništi do doby předání a převzetí díla – tj. do vyklizení staveniště.
- III.9. Zhotovitel provede veškerá bezpečnostní, hygienická, ochranná a jiná opatření na staveništi předepsaná platnými předpisy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- III.10. Podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších zákonů jsou stanoveny základní povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s odpady. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy. Zhotovitel při předání zhotoveného díla předloží doklady prokazující způsob naložení se stavebním odpadem na dané zakázce.
- III.11. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí vybavení pracovníků ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí.
- III.12. Zhotovitel odstraní neprodleně škody způsobené jeho činností a veškerá znečištění a poškození komunikací a chodníků, ke kterým došlo provozem zhotovitele.
- III.13. Staveniště bude zhotovitelem uvolněno a vyklizeno současně s předáním a převzetím díla. V případě nesplnění tohoto termínu není objednatel povinen dílo převzít.

#### **IV. CENA ZA DÍLO**

- IV.1. Cena díla je sjednaná na rozsah daný nabídkou ze dne 28.8.2017 a touto smlouvou jako cena maximální, platná po celou dobu výstavby s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Je vyjádřena oceněním technických jednotek jednotkovými cenami (v rozsahu členění směrných cen ÚRS Praha) a jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony ve smyslu této smlouvy. Vyčíslení ceny (rozpočet) předložil zhotovitel spolu s nabídkou.

Cena činí: **Kč 248.823,78 bez DPH**

**Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace stavebních prací dle této smlouvy o dílo se jedná o ekonomickou činnost.**

**V případě poskytnutí plnění dle § 92e zákona o DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH.**

- IV.2. Případné změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla, které nebyly uvedeny v poplávce, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako rozpočet pro předmět díla předložený v nabídce. Položky neobsažené v základním rozpočtu budou oceněny ve směrných cenách vydaných ÚRS Praha platných v době uzavření smlouvy ponížených nejméně o 10%.
- IV.3. Práce, které nebudou oproti zadávací dokumentaci prováděny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako rozpočet pro předmět díla a budou odečteny z ceny díla.
- IV.4. V případě, že zhotovitel měl na práce, které objednatel zruší, omezí nebo jinak změní (např. změna kvality a množství) v průběhu realizace stavby vynaložené finanční náklady (t.j. až po podpisu smlouvy), uhradí objednatel zhotoviteli finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou provedenou změnou pouze v případě, že výše těchto nákladů bude ze strany zhotovitele jednoznačně prokazatelná.

## **V. FINANCOVÁNÍ**

- V.1. Provedené práce budou hrazeny na základě měsíčních faktur, které vystaví zhotovitel. Výše faktur bude odpovídat skutečně provedeným pracím odsouhlasených technickým dozorem objednatele v protokolu dílčího plnění a přiloženého soupisu provedených prací.
- V.2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- V.3. Jednotlivé faktury budou splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu. Objednatel může fakturu vrátit v případě, že bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
- V.4. Veškeré provedení rozšíření předmětu díla případně neprovedené práce budou při fakturaci podloženy položkovým soupisem prací, který bude odsouhlasen TD objednatele. Ocenění bude provedeno dle čl. IV.2. a IV.3. této smlouvy. Cena za rozšíření bude uplatněna na základě písemného dodatku ke smlouvě, vyúčtování proběhne nejpozději v poslední faktuře samostatnou položkou. Totéž se týká vyčíslení a vyúčtování neprovedených prací oproti zadávací dokumentaci.
- V.5. Dílo bude proplaceno do výše 90 % ceny prací v případě převzetí díla s vadami a nedodělky. Právo na zaplacení pozastávky platby ve výši 10% ceny díla vznikne dnem odstranění všech vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy a to nejpozději do patnácti dnů po sepsání zápisu o jejich odstranění.
- V.6. Poslední faktura bude vystavena nejpozději do patnácti dnů po předání a převzetí díla.
- V.7. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na **třicet dnů** po jejich doručení objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- V.8. Při prodlení objednatele se zaplacením činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- V.9. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn

započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře nebo pozastávce (na podkladě objednatelům vystavené faktury).

- V.10. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel má v tomto případě právo na náhradu nákladů z tohoto zastavení vzniklých a přiměřeně se prodlužuje termín plnění, který bude upraven písemným dodatkem ke smlouvě. Pokud nedojde k dohodě, platí, že termín plnění se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou trvalo zastavení prací.

## **VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA**

- VI.1. Předání a převzetí předmětu díla bude prováděno v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou a v souladu s § 2589 a násl. a § 2628 občanského zákoníku.
- VI.2. a) Zhotovitel je povinen vyzvat nejméně pět dnů předem objednatele k převzetí kompletně dokončeného předmětu díla.
- b) Objednatel převezme předmět díla, bude-li provedení objemu i jakost dodávky v souladu s touto smlouvou.
- c) Zhotovitel je povinen zajistit pro účely přejímky předložení veškerých atestů, revizních knih, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených právními předpisy, prohlášení o shodě podle zák. č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a nař. vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky ve znění pozdějších předpisů, provozní předpisy k obsluze díla a podmínky užívání a údržby nutné po dobu záruční doby.
- d) Objednatel může převzít předmět díla i v případě, že při přejímce bude mít předmět díla takové vady a nedodělky, které dle objednatele nebrání řádnému užívání předmětu díla a zaváže-li se zhotovitel, že je odstraní v termínu společně dohodnutém.
- e) O průběhu a výsledku přejímky bude sepsán oběma smluvními stranami zápis o předání a převzetí díla, v němž budou určeny lhůty k odstranění vad a nedodělků. Dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla přechází nebezpečí vzniku škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba.
- VI.3. Jestliže zhotovitel nedodrží jednotlivé lhůty vzájemně dohodnuté v zápisu o předání a převzetí díla, stanovené pro odstranění vad a nedodělků je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení do doby jejich odstranění.
- VI.4. Předmět díla bude dokončen včetně konečného úklidu, vyklizení a uvolnění staveniště.

## **VII. OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY**

- VII.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Výkon technického dozoru (dále jen TD) objednatele bude provádět osoba určená objednatelem (jméno osoby bude sděleno při předání staveniště), která je oprávněna:
- a) kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, zadávací dokumentací, příslušnými normami a obecně závaznými právními předpisy
- b) upozorňovat zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky a kontrolovat termín a způsob jejich odstranění,
- c) dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo hrozí-li jiné vážné škody,

- d) kontrolovat zakrývané konstrukce, přejímat dokončené práce a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
  - e) TD objednatele bude mít pro výkon své funkce přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde je zpracováván a realizován předmět díla,
  - f) nerespektování požadavků technického dozoru objednatele ze strany zhotovitele opravňuje objednatele k pozastavení stavby do doby sjednání nápravy. Zastavení stavby musí být provedeno písemně zápisem ve stavebním deníku, příp. doporučeným dopisem na adresu zhotovitele s uvedením důvodu, který vedl k zastavení stavby.
  - g) v případě příkazu k zastavení stavby je objednatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit. Podmínky odstoupení od smlouvy viz č. VII.14. a VII. 15. této smlouvy.
- VII.3. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast pověřených pracovníků při kontrole prováděných prací, kterou provádí TD a činit neprodleně opatření k odstranění zjištěných vad. Výkon tohoto dozoru nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a včasné plnění smlouvy.
- VII.4. a) Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Stavební deník musí být uložen u stavbyvedoucího na přístupném místě.
- b) K požadavkům objednatele zapsaným do stavebního deníku se zhotovitel vyjádří neprodleně nebo nejpozději do objednatelem stanoveného prodlouženého termínu, přičemž příkaz k zastavení stavby je povinen respektovat okamžitě.
- c) Za objednatele budou oprávněni do deníku provádět zápis jmenovaní pracovníci TD, zástupci objednatele, zástupci zhotovitele, projektant.
- d) K zápisům zhotovitele do stavebního deníku se objednatel zavazuje vyjádřit nejpozději do pěti pracovních dnů. O závažných zápisech ve stavebním deníku ze strany zhotovitele, které budou mít vliv na cenu a termín, bude zhotovitel informovat TD objednatele ihned po učiněném zápisu.
- VII.5. Zhotovitel nese do předání a převzetí předmětu díla objednateli veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určených do objektu nebo k jeho výstavbě zajišťovaných zhotovitelem, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.
- VII.6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, z norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu napravit uvedením do řádného stavu a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- VII.7. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobených jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Doklady o pojištění je povinen zhotovitel na požádání předložit objednateli.
- VII.8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Promlčecí doba jsou tři roky.
- VII.9. **Záruky:** Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět díla je provedený podle podmínek smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti předepsané příslušnými právními předpisy a normami.
- a) Vzájemnou dohodou se stanoví záruční doba na toto dílo v délce **36 měsíců**. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla.
  - b) Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady.

- c) Reklamace vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně u zhotovitele, který je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do deseti dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Termín odstranění vad se dohodne písemnou formou. Současně zhotovitel musí odstranit případnou škodu, která touto závadou vznikne. Pokud zhotovitel nezahájí odstraňování vad nebo nesplní dohodnutý termín, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu Kč 500,- za každý den, o který nastoupí později nebo nesplní dohodnutý termín odstranění vad. Objednatel má i přes sjednanou smluvní pokutu nárok na případnou náhradu škody.
  - d) Jestliže zhotovitel neodstraní vady nejpozději do jednoho měsíce od doručení reklamace, nebo pokud nedojde k jiné dohodě o termínu odstranění vad nebo pokud v těchto termínech nesdělí objednateli, že neuznává z důvodu jeho neoprávněnosti nárok objednatele vyplývající ze záruky za jakost, je objednatel oprávněn, kromě uplatnění smluvní pokuty, podle vlastního uvážení tyto práce provést sám, pověřit jejich provedením jinou firmu, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplně funkční část předmětu díla. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli do deseti dnů od doručení faktury.
  - e) Záruční doby na reklamované části dodávky se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění vady.
  - f) Jestliže se v průběhu záruční doby některá část předmětu díla ukáže jako vadná nebo nedosáhne plánovaných parametrů či funkcí, bude zhotovitelem na požadavek objednatele opravena nebo vyměněna a objednatelem znovu převzata, přičemž záruční doba bude prodloužena o dobu potřebnou k odstranění vady.
  - g) Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně u zhotovitele nejpozději do třiceti dnů po uplynutí záruční doby a prokáže, že k výskytu vady došlo ještě v průběhu záruční doby.
  - h) Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení solidární odpovědnosti dle ust. § 2630 občanského zákoníku.
- VII.10. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do domu nebo bytu, pokud je to potřebné pro možnost řádného odstranění vad nebo nedodělků.
- VII.11. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od zadávací dokumentace, které nemění celkové řešení díla, ani nezvyšují cenu díla, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku.
- VII.12. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. občanského zákoníku, že se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.
- VII.13. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále pokud:
- a) probíhá vůči majetku zhotovitele insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo je-li insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku
  - b) zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě a neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla do 14-ti dnů po písemném upozornění objednatele nebo po jeho upozornění zápisem ve stavebním deníku
  - c) zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny, nebo bude zřejmé, že z důvodu neplnění postupu prací dle harmonogramu delším než 14 dnů, nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla
  - d) v případě zastavení prací dle čl. VII.2. této smlouvy
- VII.14. V případě zastavení stavby či zániku smlouvy způsobeném odstoupením od smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli pouze práce provedené v souladu s touto smlouvou na základě inventarizace stavby (skutečně použitého materiálu). V tomto případě se vztahuje záruka na provedení díla, uvedená v této smlouvě, na takto zaplacené práce

včetně použitého materiálu.

VII.15. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

V případě odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen do 10 kalendářních dnů vyklidit staveniště a předat rozestavěné dílo jinému zhotoviteli určenému objednatelům včetně poskytnutí nezbytně nutných činností pro plynulé pokračování zhotovení díla.

V případě nesplnění této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vznikly.

### VIII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

VIII.1. Smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci oprávněnými k zastupování stran při podpisu smlouvy.

VIII.2. Tato smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Dva jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

VIII.4. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.

VIII.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.

V Jihlavě dne..... 31. 08. 2017

V Jihlavě..... dne 7. 9. 17



.....  
za objednatele:

Ing. Dana Kratochvílová  
vedoucí odboru správy realit

David Holoubek  
Husova 626, 378 42 Nová Včelnice  
IČ: 695 60 392 DIČ: CZ7501091488  
Tel./fax: 384 394 000, 608 883 227  
Sdružení DUHA - COLOR  
Malířské a natěračské práce

.....  
za zhotovitele:

David Holoubek