

SMLOUVA O DÍLO na provedení díla

„Celková oprava bytu č. 52 – Přichystalova 66, Olomouc“

Číslo SOD zhotovitele:	Číslo SOD objednatele: 42/2025	
------------------------	--------------------------------	--

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. Objednatel:

Statutární město Olomouc

se sídlem Horní náměstí 583

779 11 Olomouc

IČO: 00299308

DIČ: CZ 00299308

zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. (dále jen SNO, a.s.)

IČO: 25898736

se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc

zast. Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a Ing. Věrou Vyhňákovou, členkou
představenstva

kontaktní osoba ve věcech technických za Správu nemovitostí Olomouc, a.s., Školní 202/2, 779 00
Olomouc:

Jiří Mach, vedoucí provozního oddělení SNO, a.s.

tel.: [redacted] j.mach@sno.cz

Oldřich Bien, provozní technik SNO, a.s.,

tel.: [redacted] o.bien@sno.cz

2. Zhotovitel:

Bernhard Tengler

se sídlem: Střední novosadská 463/56, 779 00 Olomouc – Nové Sady

IČO: 46553649 DIČ: [redacted]

tel.: [redacted]
[redacted]
[redacted]

II. Preambule

1. Výše označené smluvní strany výslovně prohlašují, že se dohodly na použití ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na plnění předmětu díla a na své závazky v případě změny díla disponuje kapacitami stavebních techniků, přípravářů a rozpočtářů na včasné plnění požadovaných termínů.

III. Předmět díla

1. Předmětem díla je „Celková oprava bytu č. 52, Přichystalova 66, Olomouc“ - v souladu a podle:
 - a) prohlídky předmětu díla
 - b) cenové specifikace uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy
2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit toto dílo vlastním jménem, na vlastní náklady a zodpovědnost.
3. Zhotovením díla se rozumí stavební i technologická část díla. Jde o úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla tak, aby bylo dílo zkolaudovatelné, vč. provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně revizní zprávy elektroinstalace.

IV. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět díla v těchto termínech:
 - zahájení stavby: **Okamžitě po podpisu smlouvy**
 - dokončení stavby: **28. 2. 2026**
2. Strany se dohodly, že případné dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí v součtu u všech stavebních objektů 10% ze sjednané ceny díla, nemají vliv na termín ukončení a dílo musí být dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
3. V případě, že dodatečné práce v součtu u všech stavebních objektů překročí 10% ze sjednané ceny díla, má zhotovitel právo domáhat se po objednateli prodloužení termínu plnění díla, nejdéle však o dobu odpovídající poměru mezi původním termínem ve dnech a původní cenou díla a násobkem nákladu nových dodatečných prací, pokud tato doba nebude přerušena např. zimním obdobím.
4. Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delším jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy, ale pouze v případě, že prodloužení zhotovitele nevzniklo z průkazných důvodů na straně objednatele.

V. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stranami sjednána v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů. Celková sjednaná cena díla je: **499.932,- Kč bez DPH**, tj. 559.923,84,- Kč vč. zákonné sazby DPH platné v době uzavření této smlouvy.
Tato cena je platná po celou dobu realizace díla, kryje zisk a veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení díla. Stejně tak sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství po dobu realizace díla.
2. Cena díla je stanovena na základě propočtu nákladů zhotovitele dle:
 - prohlídky a zaměření na místě samém + cenové nabídky zhotovitele
3. Celková cena obsahuje cenu za dopravu a montáž, veškeré náklady zhotovitele, nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla:
 - zařízení staveniště, bezpečnostní opatření na staveništi,
 - veškeré poplatky - za skládkovné, zábor veřejného prostranství, např. náklady na likvidaci odpadu spojené s dílem.
4. Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle požadovaných podmínek zadávacího řízení – cenová nabídka je nedílnou součástí této smlouvy o dílo jako **příloha**.
5. Zhotovitel má právo vykonávat veškeré práce způsobem, který považuje za nejvýhodnější pro řádné provedení díla při respektování účelu smlouvy, smluvních termínů, dohod o postupném dokončování díla, koordinace prací a souběžného provozu objednatele v rámci koordinace s ostatními dodávkami, které nejsou součástí této smlouvy o dílo.
6. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb a nedostatků v nabídkovém rozpočtu.
7. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončeného díla v dostatečném předstihu.
8. Objednatel neposkytne, dle dohody smluvních stran, zálohu před provedením práce. Zhotovitel vystaví konečnou fakturu (dále jen fakturu) na základě odsouhlaseného soupisu prací. Částky na faktuře budou matematicky zaokrouhleny na setiny Kč. Faktury včetně soupisů prací budou objednateli předány ve 3 originálech. Faktura za dílo bude vystavena zhotovitelem po převzetí díla bez vad a nedodělků včetně likvidace staveniště. Splatnost faktury je stanovena na 14 dní od jejího vystavení.
9. **Faktura musí být zhotovitelem doručena do 5 kalendářních dnů od podpisu předávacího protokolu objednatelem** (tj. od data uskutečnitelného zdanitelného plnění dle § 21 odst. 6 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů), **nejpozději však do 10 kalendářních dnů od data dokončení díla**.
10. **Zhotovitel musí vystavit fakturu s přihlédnutím k přenesené daňové povinnosti podle §92a až §92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. V jedné faktuře nesmí být obsaženy položky s odlišným režimem přenesené daňové povinnosti. Způsob daňové povinnosti bude na faktuře výrazně vyznačen.**
11. Za uskutečnění zdanitelného plnění podle §21 odstavce 6 a) zákona o DPH se považuje převzetí díla na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.
12. Zhotovitel je povinen zkontrolovat zařazení plnění dle kódů CZ- CPA a případně je upravit v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
13. U provedených stavebních prací zařazených dle klasifikace CZ-CPA do skupin 41 až 43 provede odvod DPH objednatel. V takovém případě bude zhotovitel fakturovat cenu bez DPH s uvedením výše sazby DPH a s upozorněním, že výši DPH je povinen doplnit a přiznat objednatel (dle § 28 odst. 2 písm. a) až k) zákona č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů).

14. Zhotovitel v soupisu provedených prací u každého stavebního objektu doplní kód klasifikace CZ-CPA. Pokud zhotovitel uvede chybně kód klasifikace CZ-CPA, nahradí objednateli škodu z titulu nesprávně odvedené DPH v plné výši.
15. Faktura bude objednateli doručena ve 3 originálech. Faktura musí obsahovat číslo a název projektu. Pokud faktura tyto náležitosti obsahovat nebude, je objednatel oprávněn fakturu vrátit k opravě nebo doplnění. V tomto případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta počíná běžet doručením opravené nebo nově vystavené faktury.
16. Dílo je předáno protokolárním zápisem (předávacím protokolem). Při předání doloží zhotovitel návody k obsluze a potvrzené záruční listy.
17. Vlastnické právo ke zhotovené věci přechází na objednatele až dnem úplného zaplacení sjednané ceny za dílo.
18. Nebezpečí škody na předmětu díla, jakož i na věcech opatřených zhotovitelem za účelem provedení díla nese do doby montáže v místě zhotovení díla zhotovitel. V okamžiku umístění a namontování díla přechází nebezpečí škody na objednatele.
19. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny neodbornou obsluhou, užíváním předmětu díla v rozporu s jeho účelem a technickými parametry a doporučením zhotovitele.

VI. Součinnost objednatele

1. Objednatel se zavazuje při podpisu této smlouvy předat zhotoviteli následující podklady:
 - zajistit předání staveniště prosté práv třetích osob nejpozději do doby zahájení stavby samostatným protokolem.
 - umožnit vyměření ploch, montáže a vstupu do prostor majících souvislost s plněním dle této smlouvy tak, aby nebyla narušena doba plnění, ke které se zhotovitel zavázal.
2. Technický dozor stavebníka (TDS) má povahu občasného TDS.
3. Specifikace podmínek a připravenost prostor nutných pro provedení montáže: čisté omítky, výmalba a čisté podlahové krytiny.

VII. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o realizaci díla a neprodleně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se předmětu plnění díla, včetně termínů plnění, a to minimálně 7 dní před uskutečněním změny.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončeného díla v dostatečném předstihu

VIII. Záruční doba

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti uvedené dle technických norem, platných nařízení vlády a vyhlášek. Záruka na jakost díla je poskytnuta na **36 měsíců**.
2. Každá závada, která se projeví během záruční doby. Bude posuzována podle platných norem a bude zhotovitelem odstraněna zcela na jeho náklady. V případě vzniku vad v záruční době musí zhotovitel nastoupit nejpozději desátý den po doručení požadavku uznané reklamace. Vada musí být odstraněna v termínu stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení reklamace písemně, event. e-mailem oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
4. V případě, že zhotovitel neodstraní závady v průběhu záruky v dohodnuté lhůtě, souhlasí s tím, že objednatel zajistí odstranění vad a škod způsobených skrytou vadou sám a zhotovitel uhradí do 14 dnů od předložení faktury veškeré náklady vynaložené na odstranění vady a škod. Přes zásah jiného zhotovitele zůstává v platnosti původní záruka na celé dílo s výjimkou prací prováděných jiným zhotovitelem.
5. V případě havárie v záruční době musí zhotovitel nastoupit na její odstranění do 24 hodin od jejího nahlášení. Vada musí být odstraněna v termínu stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele.
6. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se tyto projevují.
7. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstranění závad.
8. Vzniknou-li spory mezi stranami ohledně kvality, technologie, provádění díla, je každá ze stran oprávněna předložit takový rozpor k posouzení předem oboustranně odsouhlasené akreditované zkušebně, příp. soudnímu znalci. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.
9. Pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění oprávněné vady či havárie, ani po opakované výzvě, je objednatel oprávněn provést zajištění opravy uvedené vady či havárie třetí osobou s tím, že náklady spojené s uvedenou opravou vč. smluvní pokuty budou přeúčtovány k tíži zhotovitele akce.
10. Zhotovitel zaplatí pokutu **1.000,- Kč** za každou oprávněnou reklamaci, pokud reklamovanou vadu bezplatně neodstraní do 35 dní od uplatnění reklamace.

IX. Smluvní pokuty

1. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši až 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel bude v prodlení s plněním termínů dle odstavce IV bod 1 a odstavce VIII bod 2 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli 0,05% Kč za každý den a za každý případ, u něhož je v prodlení.

X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou požadovaných prací, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezchybné realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.
3. Případné škody vzniklé v souvislosti s realizací díla budou řešeny dle platných právních předpisů.
4. Pokud dojde k poškození prací zhotovitele před jejich převzetím, hradí škodu ten, kdo ji způsobil.
5. Strany se dohodly, že v případě vzniku škody bude hrazena pouze škoda skutečná, tj. bez ušlého zisku.
6. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na podkladě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu očíslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Veškeré dodatky a přílohy vzniklé po dobu plnění smlouvy se stávají její nedílnou součástí.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu a žádná z nich nebyla ani v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož připojují níže podpisy oprávněných zástupců k vypsánému názvu organizace.
8. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou obsahem této smlouvy právně vázáni a že nepodniknou žádné úkony, které by mohly zmařit její účinky. Současně prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo. Vědomé uvedení nepravdivých skutečností v této smlouvě zakládá druhé straně právo odstoupit od smlouvy a požadovat náhradu škody, včetně ušlého zisku.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží po dvou vyhotoveních, zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
11. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv.
12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
 - **příloha č. 1** - „cenová nabídka“

Podpisy a otisky razítek smluvních stran

V Olomouci, dne:

V Olomouci, dne:

Objednatel	Zhotovitel
Statutární město Olomouc, zast. Správou nemovitostí Olomouc, a.s. zast. Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva	Bernhard Tengler
a Ing. Věrou Vyhňákovou členkou představenstva	