

**SMLOUVA O DÍLO -  
Zateplení bytového domu čp. 45, obec Tehov – část 1**

RÚ/0194/2017

**1. Objednatel:**

**Rehabilitační ústav Kladruby**

se sídlem: Kladruby 30, Kladruby- 30, 257 62

IČO: 00068705

DIČ: CZ00068705

jejímž jménem jedná: **Ing. Josef Hendrych, MBA**

Bankovní spojení: ČNB, [REDAKCE]

(dále jen „objednatel“)

a

**2. Zhotovitel:**

**Stavební firma Pazdera s.r.o.**

se sídlem: Vlasákova 1635, 258 01 Vlašim

zastoupený Tomášem Pazderou, funkce jednatelem

IČO: 27110176

DIČ: CZ27110176

(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále společně jen „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

**1.**

**Základní ustanovení**

- 1.1. Tato smlouva je uzavírána za účelem realizace podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Zateplení bytového domu čp. 45, obec Tehov – část 1“. Cílem této smlouvy je tedy úprava dvoustranného právního vztahu mezi smluvními stranami, jehož obsahem jsou práva a povinnosti související s realizací veřejné zakázky v souladu s příslušnými platnými právními předpisy tak, aby smluvní strany měly možnost při nejvyšší možné míře právní jistoty realizovat práva a plnit povinnosti touto smlouvou založené. Podrobnosti jsou upraveny v zadávacích podmínkách na veřejnou zakázku a dále v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel závazně prohlašuje, že disponuje všemi právními a technickými předpoklady, kapacitami a odbornými znalostmi včetně znalostí ČSN a všech předpisů, které jsou nutné k provedení díla, že se seznámil s dokumentací objednatele a všemi podklady, které mu byly objednatelem poskytnuty a že je schopen podle tohoto zadání předmět díla odborně provést v požadovaném rozsahu a nabídnuté ceně. Dále zhotovitel prohlašuje, že bude v maximální míře chránit zájmy objednatele před veškerými ztrátami, škodami a zbytečnými výdaji.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 1.4. Zhotovitel se zavazuje poskytnout maximální součinnost při realizaci své části díla se zhotovitelem druhé části díla. V případě vzájemných rozporů o pořadí navazujících činností rozhodne technický dozor o nejvhodnějším postupu realizace díla.
- 1.5. Zhotovitel bude dílo provádět v souladu s navrženým harmonogramem prací, který je součástí zadávací dokumentace na veřejnou zakázku.

**2.**

**Předmět díla**

- 2.1. Předmětem smlouvy je „Zateplení bytového domu čp. 45, obec Tehov – část 1“, tedy zateplení bytového domu čp. 45 (dále jen „dílo“) dle zpracovaného cenové a položkového

nabídky dodavatele, který je přílohou č. 1 této smlouvy a dle specifikace předmětu plnění, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

2.2. Tato smlouvy upravuje:

a) závazek zhotovitele řádně a včas provést dílo, a to konkrétně:

- realizace dodávek a souvisejících prací s provedením výše uvedeného předmětu díla v rozsahu zadání;
- zajištění ekologické likvidace vzniklých odpadů v souladu s platnými právními předpisy, cena za likvidaci odpadů je zahrnuta v celkové ceně díla.

b) závazek objednatele řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za bezvadné dílo dohodnutou cenu.

2.3. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k provedení díla.

2.3. Skládku pro odpady (vč. nebezpečných odpadů) ze stavební a montážní činnosti si zajistí zhotovitel. Skládkovné je součástí ceny díla. Zhotovitel se zavazuje, že bude nakládat s odpady vzniklými v průběhu realizace díla dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Původcem tohoto odpadu je zhotovitel.

### 3.

#### **Doba plnění a místo plnění**

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době:

**termín zahájení: nejdéle do 15.9.2017**

**termín dokončení: nejpozději do 31.11.2017**

3.2. Pokud zhotovitel připraví bezvadné dílo k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít toto dílo v nabídnutém zkráceném termínu.

3.3. Dodržení času plnění předmětu smlouvy je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele se zhotovitelem a na podmínkách stanovených v této smlouvě.

3.4. Pokud se časové plnění stane nemožným z důvodů tzv. vyšší moci, nevhodných klimatických podmínek (např. trvalé nebo přívalové deště, vichřice, poklesy denní teploty pod bodu mrazu apod.) a dalších případných klimatických a jiných jevů, při jejichž vzniku a trvání není z důvodu dodržení technologických postupů nebo bezpečnosti práce, ochrany života, zdraví a majetku možné soustavné provádění prací, upraví se doba plnění o dobu jejich trvání. Údaj o této skutečnosti bude zhotovitelem zapsán ve stavebním deníku a jeho věrohodnost potvrzena objednatelem nebo třetí nezávislou osobou. Tomuto režimu podléhá též nemožnost řádného postupu prací zhotovitele ležící na straně objednatele.

3.5. Dokončením díla se rozumí předané a převzaté dílo v rozsahu této smlouvy, bez vad a nedodělků.

3.6. Místem plnění je RÚ Kladruby – Kladruby u Vlašimi, budova čp.45, postavená na pozemku parc. č. st. 112, k.ú. Kladruby u Vlašimi.

### 4.

#### **Cena díla**

4.1. Cena za zhotovení díla v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena jako cena pevná, konečná za kompletní dodávku.

4.2. Cena za zhotovené dílo činí:

**Cena bez DPH 3.041.917,73,- Kč**

- 4.3. Cena díla podle čl. IV. je cenou nejvýše přípustnou a je možno ji překročit pouze z požadavku objednatele a pouze tehdy, pokud dojde při vlastní realizaci ke změně předmětu veřejné zakázky. Za změnu se považuje taková změna vyžádaná ze strany objednatele, při které dojde ke zvýšení nebo snížení rozsahu oproti původní specifikace předmětu plnění, tedy díla.
- 4.4. Nabídkovou cenu nelze překročit z vůle zhotovitele. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření zásadně neovlivňující cenu díla, které si objednatel dodatečně objedná u zhotovitele, musí být vzájemně písemně odsouhlaseny ve Stavebním deníku. Na změny zásadně ovlivňující jak předmět díla, tak změny nabídkové ceny, musí být uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo.

## 5.

### **Platební podmínky**

- 5.1. Objednatel uhradí zhotoviteli 100 % z ceny uvedené v bodě 4.2 této smlouvy, úhrada za plnění smlouvy bude provedena na základě daňového dokladu, vystaveného zhotovitelem po dokončení díla až po odstranění případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.
- 5.1. Po dokončení díla je datum podpisu protokolu o předání a převzetí díla potvrzením o vystavení závěrečné faktury, kdy nedílnou součástí faktury bude soupis dodávek a prací v členění dle cenové nabídky potvrzený technickým dozorem objednatele a protokol o předání a převzetí díla.
- 5.2. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu vrátit.
- 5.3. Doba splatnosti daňových dokladů činí 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli.

## 6.

### **Záruční doba a odpovědnost za vady**

- 6.1. Zhotovitel provede dílo na své nebezpečí a nese odpovědnost za provedení díla.
- 6.2. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět smlouvy je zhotoven podle podmínek smlouvy a v záruční době bude mít vlastnosti dohodnuté touto smlouvou.
- 6.3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, nebo na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- 6.4. Záruční doba a bezplatný servis je 60 měsíců na provedené dílo (mimo práce a materiály dodané objednatelem). Na dodávku jednotlivých výrobků, na něž výrobce těchto výrobků vystavuje samostatný záruční list, se pak sjednává záruční doba v délce lhůty poskytnuté výrobcem.
- 6.5. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednávají 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 30 ti dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
- 6.6. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci uplatní bezprostředně po jejím zjištění.

## 7.

### **Podmínky provedení díla**

- 7.1. Objednatel se zavazuje, že předá zhotoviteli pracoviště nejpozději ke dni zahájení prací dle čl. 3. této smlouvy, a to ve stavu podle specifikace díla, technických norem či jiných skutečností

- způsobilém k provádění prací. Uvedenou skutečnost smluvní strany potvrdí společným zápisem.
- 7.2. Objednatel odpovídá za to, že po celou dobu stavby, až do předání a převzetí díla nebude řádný průběh stavebních prací narušován neoprávněnými zásahy třetích osob.
  - 7.3. Zhotovitel dnem předání staveniště přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví, požárních, ekologických a dalších předpisů, čistotu a pořádek na staveništi a v jeho bezprostředním sousedství (přílehlé chodníky a komunikace, včetně příjezdové komunikace) a za vstup cizích nepovolaných osob.
  - 7.4. Objednatel je oprávněn na vlastní náklady pověřit průběžnou kontrolou BOZP a PO odbornou firmu, kterou musí zhotovitel respektovat.
  - 7.5. Zhotovitel je povinen v návaznosti na zákon č. 185/2001 Sb., nakládat s odpadovými materiály vzniklými jeho činnostmi v souladu s platnou legislativou.
  - 7.6. Zhotovitel je povinen o pracích, které provádí, vést stavební deník, a to ode dne převzetí staveniště. Během pracovní doby musí být stavební deník na pracovišti trvale přístupný. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.
  - 7.7. Případné obstarání záboru veřejných prostranství, dočasné omezení dopravních označení a dalších skutečností nutných při střetu s provozem na veřejných komunikacích je povinností zhotovitele. Zhotovitel hradí ze svého všechny správní poplatky v souvislosti s užíváním veřejných ploch a komunikací.
  - 7.8. Zhotovitel je odpovědný za to, že při provádění smluvních výkonů budou dodrženy platná zákonná ustanovení a úřední předpisy pro ochranu krajiny, životního prostředí, přírody a vodních zdrojů. Zhotovitel musí při provádění výkonů postupovat tak, aby nezávisle na zákonných předpisech a úředních nařízeních nebyly na životním prostředí a vodních zdrojích v oblasti místa plnění způsobeny žádné škody, převyšující nutný rozsah pro provádění stavebních výkonů. Zhotovitel je povinen dodržovat „Podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany na pracovišti.
  - 7.9. Případné škody, které vznikly v průběhu stavby objednateli nebo třetím osobám vinou zhotovitele, uhradí zhotovitel.
  - 7.10. Zhotovitel v den předání bezvadného díla předá objednateli předávací protokol a revizní zprávu k elektroinstalaci, včetně příslušné dokumentace k předmětu plnění v listinné a digitální podobě.
  - 7.11. Po dokončení prací, resp. převzetí díla zhotovitel vyklidí pracoviště a do 3 dnů je předá v náležitém stavu, prostém jakýchkoliv překážek, objednateli.
  - 7.12. Zhotovitel prohlašuje, že po dobu stavby má uzavřeno pojištění odpovědnosti, jejímž předmětem bude stavební a montážní pojištění proti všem nebezpečím, a která bude krytí i škody vůči objednateli, a to v minimální výši finančního plnění veřejné zakázky a maximální spoluúčasti zhotovitele ve výši 20.000,-Kč.. Toto pojištění musí být uzavřeno minimálně do doby od okamžiku předání staveniště až do okamžiku předání díla zhotoviteli řádně a včas.
  - 7.13. Zhotovitel je před podpisem této smlouvy povinen předložit objednateli kopii pojistné smlouvy, která bude splňovat podmínky v bodě č. 7.12. této smlouvy uvedené.

## 8.

### **Odstoupení od smlouvy**

- 8.1. Objednatel může od smlouvy odstoupit i před dokončením prací zjistí-li, že prováděné práce i přes upozornění jsou nekvalitní nebo dochází k prodlení při provádění prací.

- 8.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže byl prohlášen konkurs na majetek zhotovitele nebo zahájeno řízení o vyrovnání.
- 8.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu objednatele neodstraní následky takového porušení (pokud tyto následky mohou být odstraněny), nebo zhotovitel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla.
- 8.4. V případě odstoupení od této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli k datu právních účinků odstoupení veškerá dosud řádně poskytnutá plnění a zhotovitelem fyzicky dodaný a prokazatelně objednaný materiál.
- 8.5. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže objednatel svým jednáním nebo opomenutím zvláště závažným způsobem ohrozil zhotovení díla a i přes písemnou výzvu zhotovitele nezajistil v přiměřené době nápravu nebo neučinil opatření směřující k odstranění závadného stavu, nebo objednatel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla.
- 8.6. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení druhé straně, za doručené se odstoupení se považuje i tehdy, pokud strana, které je doručováno, zmaří doručení nebo doručení bez důvodu nepřevzme.

## 9.

### Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 9.1. Za nesplnění termínů dle čl. 3 této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny bez DPH za každý kalendářní den prodlení.
- 9.2. V případě prodlení objednatele s placením peněžitého závazku ve sjednané lhůtě je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

## 10.

### Závěrečná ujednání

- 10.1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 10.2. Ke změnám této smlouvy může dojít pouze písemnou dohodou obou smluvních stran a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.3. Veškeré dohody a ujednání učiněné při přejímacím řízení a zapsané v protokolu (zápisu) o předání a převzetí dokončeného díla, se stanou smluvním ujednáním a v takovém případě se stane vlastní protokol (zápis) o předání a převzetí dokončeného díla dodatkem k této smlouvě.
- 10.4. Jakákoliv oznámení smluvních stran této smlouvy budou doporučeným dopisem, faxem, telefonicky nebo elektronickou poštou doručována na níže uvedené adresy:
- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| doručování objednateli:     | doručování zhotoviteli:     |
| adresa:                     | adresa:                     |
| Kladruby 30                 | Vlasákova 1635              |
| 257 62 Kladruby u Vlašimi   | 258 01 Vlašim               |
| číslo telefonu: [REDACTED]  | číslo telefonu: [REDACTED]  |
| e-mail: [REDACTED]          | email: [REDACTED]           |
| kontaktní osoba: [REDACTED] | kontaktní osoba: [REDACTED] |
- 10.5. Kontaktními osobami ze strany objednatele jsou:
- ve věcech smluvních: [REDACTED]
  - ve věcech technických: [REDACTED]

- [REDACTED]
- 10.6. Zhotovitel bere na vědomí, že se podpisem této smlouvy stává v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
  - 10.7. Objednatel dopředu vylučuje postoupení jakýchkoliv splatných i nesplatných pohledávek, práv a závazků zhotovitele vůči objednateli z této smlouvy o dílo na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
  - 10.8. Objednatel bude cenu za dílo hradit ve výši a způsobem sjednaným v této smlouvě jen na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že tento účet je současně bankovním účtem, který zhotovitel uvedl nebo uvede v Databázi čísel účtů při Registru plátců DPH.
  - 10.9. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejněním v celém rozsahu v Centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu ze strany objednatele.
  - 10.10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři stejnopisy a zhotovitel jeden stejnopis.
  - 10.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
    - Cenová kalkulace ze dne 9.8.2017
  - 10.12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují níže své podpisy.

V Kladrubech dne 11.9.2017

V Kladrubech dne 11.9.2017

.....  
**Objednatel**  
Ing. Josef Hendrych, MBA  
ředitel RÚ Kladruby

.....  
**Zhotovitel**  
Tomáš Pazdera, jednatel společnosti  
za Stavební firmu Pazdera s.r.o.