

SMLOUVA O DÍLO č. 6/17/S  
dle § 631 a následujících dle Občanského zákoníku

**ODDÍL I – SMLUVNÍ STRANY**

**OBJEDNATEL:** Domov důchodců Tmavý Důl – příspěvková organizace zřízena listinou  
Královehradeckého kraje č.j. 12605/SV/2009/Ta  
Tmavý Důl 633, Rtně v Podkrkonoší, Malé Svatoňovice 542 33

**Zastoupený:** Mgr. Antonínem Stanislavem – ředitel  
**IČ:** 00194913

(dále jen **objednatel**)

**ZHOTOVITEL:** STAKO Červený Kostelec s. r. o.  
Lhota za Červeným Kostelcem 393  
549 41 Červený Kostelec

**IČO:** 45536422 **DIČ:** CZ45536422  
Registr. u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1622, den zápisu 27. února 1992  
**Banka:** KB Náchod **Č. úč.:** 745048-551/0100  
**Tel.:** 491 462 554  
**e-mail:** [stavba@stako-ck.cz](mailto:stavba@stako-ck.cz)

**Odpovědní zástupci:** Ing. Josef Kosinka, Tomáš Staš - jednatelé

(dále jen **zhotovitel**)

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu, jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k podpisu není třeba podpisu jiné osoby.

**I.1 ZÁSTUPCI PRO VĚCI TECHNICKÉ**

Zástupce objednatele pověřený řízením technických problémů, kontrolou provedených prací a předběžným projednáváním změn a doplňků díla (TDI):

Zástupce zhotovitele pověřený řízením stavebních prací, koordinací subdodavatelů a řešením všech problémů souvisejících s realizací díla (dále jen stavbyvedoucí): Tomáš Staš.

Uzavřením této smlouvy se zhotovitel zavazuje k provedení díla, jehož předmět je určen v článku II. a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek dále uvedených.

**ODDÍL II – PŘEDMĚT DÍLA**

**II.1** Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést svým jménem, na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo: „**Zahradní altán – parkoviště**“, dle projektové dokumentace vypracované

Provedením díla se rozumí úplné a standardní provedení všech montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálů, technických a technologických zařízení, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy.

Zhotovitel je povinen v rámci provedení díla zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky, spojené s prováděním díla, případně požadované orgány státní správy, které se týkají předmětu této smlouvy.

II.2 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn na základě příslušných právních předpisů k podnikání v oboru pozemní stavby, přičemž toto jeho oprávnění není žádným způsobem omezeno a že je dle příslušných právních předpisů postačující k provedení díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jakékoli změny v rozsahu svého oprávnění k podnikání týkající se provádění díla dle této smlouvy oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

II.3 Zhotovitel prohlašuje, že si řádně prostudoval zadávací dokumentaci a po jejím prostudování prohlašuje, že je plně odborně způsobilý provést řádně dílo dle této smlouvy.

Zhotovitel prohlašuje, že provedení díla v níže sjednaném rozsahu a za podmínek této smlouvy není plněním nemožným a že mu nejsou ke dni uzavření této smlouvy známy žádné vady poskytnutých podkladů, či jiné jejich nedostatky, pro které by bylo nutno měnit rozsah či cenu díla, vymezeného v této smlouvě a současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by mohl považovat poskytnuté podklady k provedení díla za neúplné a nepostačující k provedení a dokončení díla.

II.4 Dojde-li při realizaci předmětu díla k doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je tento povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který jej ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a o těchto změnách uzavřou obě strany číslovaný dodatek k této smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.

II.5 V případě, že během provádění díla objednatel omezí rozsah požadovaných prací a dodávek zápisem ve stavebním deníku (požaduje tzv. méněpráce), je zhotovitel povinen požadovanou změnu rozsahu díla respektovat okamžikem, kdy se o ní dozví (kdy se seznámí s daným zápisem ve stavebním deníku). Totéž platí pro případ, že bude zjištěno, že oproti zadávací dokumentaci bude rozsah skutečně provedených prací zhotovitelem menší.

Celková cena díla se v takových případech sníží o cenu dle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud v něm nebudou odpovídající položky méněprací oceněny, o cenu, která bude pro daný rozsah a typ méně-prací určena dle aktuálního ceníku URS, RTS ceníku nebo obdobného. O těchto změnách uzavřou obě strany číslovaný dodatek k této smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.

II.6 Zhotovitel je oprávněn k provedení díla využít subdodavatele. I v takovém případě však odpovídá za práci subdodavatele, jako by ji prováděl sám.

### ODDÍL III – DODACÍ LHŮTA

III.1 Zahájení stavby:  
Dokončení celého díla do:

**od podpisu SOD 8 týdnů  
13.9.2017**

Zahájení prací bude do jednoho týdne po oboustranném podpisu smlouvy o dílo, předání a převzetí staveniště zápisem do stavebního deníku, a pokud nenastanou žádné nepředvídatelné okolnosti (počasí, nepředvídané práce).

Případné změny termínů provádění lze po dohodě dodavatele s investorem změnit číslováním dodatkem k této smlouvě.

- III.2 Dodržení doby plnění ze strany zhotovitele je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele jmenovaného v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s pokynutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním závazku.
- III.3 V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel bez odkladu práce na díle. O tuto dobu přerušení prací se posunou termíny tím dotčené.
- III.4 Je-li objednatel v prodlení se zaplacením faktur, posouvá se termín předání hotového díla o délku tohoto prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že termíny stanovené touto smlouvou lze měnit jen při vzájemně odsouhlasených skutečnostech a to písemně.

#### ODDÍL IV – CENA DÍLA

- IV.1 Cena díla je stanovena na základě výše uvedeného projektu stavby, dopřesnění ze strany objednatele a dohody s objednatelem.
- IV.2
- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| <b>Celkem bez DPH .....</b>     | <b>326 885,00,- Kč</b> |
| <b>DPH 21% .....</b>            | <b>68 646,00,- Kč</b>  |
| <b>Cena včet. DPH 21% .....</b> | <b>395 531,00,- Kč</b> |
- IV.3 Cena sjednaná dle bodu IV.2 je stanovena jako předběžná, překročitelná pouze za podmínek dohodnutých v této smlouvě. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a bezvadným dokončením díla.
- IV.4 Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření oproti předmětu díla, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Takto stanovené ceny víceprací budou průběžně fakturovány za podmínek dle bodu VI.5.

#### ODDÍL V – ZÁRUČNÍ DOBA

- V.1 Zhotovitel poskytuje na stavební práce záruční dobu **24 měsíců** ode dne předání stavby objednateli, na výrobky a zařízení dle záručních lhůt jednotlivých výrobců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistí a které včas reklamoval.
- V.2 Objednatel je povinen vady po jejich zjištění bez zbytečného odkladu písemně reklamovat. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.
- V.3 Zhotovitel nebude považovat za reklamaci ty vady, které objednatel způsobil vlastní následnou činností na díle.
- V.4 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ní nevztahuje záruční lhůta, resp. že vadu způsobil nevhodným používáním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vad, vzniklé náklady.

- V.5 Zhotovitel nezodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré pozornosti nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- V.6 Zhotovitel je povinen započít s odstraněním vady do 5 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady do 24 hodin ode dne oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě nesplnění povinnosti zhotovitele započít s odstraněním uplatněné vady v termínu stanoveném v předchozích dvou větách tohoto odstavce, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele u jiné odborné firmy. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejpozději do 20 pracovních dnů po započítí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro termíny odstraňování vad dle tohoto ustanovení jsou smluvní strany povinny respektovat technologické lhůty.
- V.7 Provedenou opravu uplatněné vady zhotovitel objednateli předá písemným zápisem. Na provedenou opravu poskytuje zhotovitel záruku ve výši 12 měsíců, přičemž běh této záruční lhůty neskončí dříve, než záruka na celé dílo nebo jeho části.

## ODDÍL VI – ZPŮSOB PLACENÍ A FAKTURACE

- VI.1 Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování prováděných stavebních prací.
- VI.2 Fakturace bude prováděna průběžně v rozsahu odpovídajícím skutečně provedeným pracím. Dokumentem osvědčujícím rozsah skutečně provedených prací v příslušném měsíci bude vzájemně odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek, který předloží zhotovitel objednateli vždy do druhého dne následujícího měsíce a objednatel jej odsouhlasí v dalších dvou dnech. Pokud nebude objednatel se soupisem provedených prací a dodávek souhlasit, musí, proti němu vznést ve stejné lhůtě námitky. V případě nekvalitně provedených prací je objednatel oprávněn odečíst tyto práce ze soupisu provedených prací, a to až do zjednání nápravy.
- VI.3 Splatnost faktur je 14 kalendářních dní ode dne vydání.
- VI.4 Provedené a odsouhlasené vícepráce budou fakturovány měsíčně samostatnými fakturami v souladu s uzavřeným dodatkem k této smlouvě, obsahujícím rozsah víceprací a jejich cenu - viz bod II.3. této smlouvy.
- VI.5. Za splnění povinností placení se považuje termín odepsání z účtu objednatele.

## ODDÍL VII – SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE

- VII.1 Objednatel se zavazuje k následujícímu:
- a) objednatel předá zhotoviteli staveniště prosto práv třetích osob a napojovací body na inženýrské sítě na hranici pozemku nejpozději do týdne po oboustranném podpisu smlouvy o dílo tak, aby zhotovitel mohl započít práce v souladu s projektovou dokumentací a s podmínkami smlouvy,
  - b) objednatel nebo jeho pověřený zástupce vytyčí při odevzdání staveniště všechny podzemní a nadzemní vedení a inženýrské sítě na staveništi a odevzdá zhotoviteli souhlas a podmínky jejich správců, ze kterých je možné provádět stavební práce,
  - c) objednatel zodpovídá za poškození podzemního vedení a inženýrských sítí, které nebudou vytyčené při odevzdání staveniště,

- d) objednatel či jeho pověřený zástupce bude pravidelně 1 x za 14 dní svolávat kontrolní den, v případě potřeby častěji,
- e) objednatel nebo jeho pověřený zástupce provede na vyzvání kontrolu dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými.

## ODDÍL VIII – JINÁ UJEDNÁNÍ

- VIII.1 Zhotovitel se zavazuje, že práce provede v požadované kvalitě dle příslušných ČSN a bude splňovat podmínky dohodnuté v této smlouvě.
- VIII.2 Zhotovitel je povinen prokazatelně písemně vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole prací, jež budou dalším postupem při provádění díla zakryty. Provedení kontroly objednatel potvrdí zápisem ve stavebním deníku. V případě, že se objednatel na řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací bez předchozí omluvy nedostaví, může zhotovitel zakrýt předmětné práce a pokračovat v provádění díla. Pokud však tato písemná výzva zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací nebude objednateli prokazatelně doručena a objednatel se z toho důvodu nedostaví ke kontrole, má objednatel právo žádat po zhotoviteli přerušení všech prací a odkrytí všech neoprávněně zakrytých částí díla k provedení kontroly, vše na výlučný náklad a nebezpečí zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn pokračovat v provádění díla až po ukončení kontroly dotčených neoprávněně zakrytých prací.
- VIII.3 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením a předáním objednateli bez vad a nedodělků. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o ukončení díla a připravenosti k provedení přijímacího řízení zápisem ve stavebním deníku ve lhůtě 5 dnů před datem přijímacího řízení.

Předání a převzetí díla bude uskutečněno dle znění § 513/91 Obchodního zákoníku.

Dílo bude zhotovitelem odevzdáno a objednatelem převzato i v případě, že bude vykazovat ojedinělé drobné vady a nedodělky, pokud tyto vady a nedodělky nebudou bránit řádnému užívání díla. V zápise o odevzdání a převzetí díla budou tyto vady a nedodělky uvedeny se stanovením termínu jejich odstranění.

O předání a převzetí díla jsou objednatel a zhotovitel povinni sepsat protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů.

Zhotovitel je povinen při přijímacím řízení předat objednateli doklady o řádném provedení díla nebo jeho části dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy, včetně prohlášení o shodě.

- VIII.4 Zhotovitel povede stavební deník a provádět denní záznamy o prováděných pracích vždy v den, kdy byly tyto práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být prepisovány, škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis zhotovitele musí být podepsán zhotovitelem nebo jeho oprávněným zástupcem.

Stavební deník vede a dokladuje zhotovitel ode dne převzetí stavby až do konce záruční doby sjednané v této smlouvě a odstranění poslední vady, reklamované objednatelem v záruční době. Provádění pravidelných denních záznamů končí dnem předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.

Zhotovitel je povinen odevzdávat objednateli nebo jeho oprávněnému zástupci první průpis denních záznamů ze stavebního deníku průběžně při prováděné kontrolní činnosti.

- VIII.5 Pokud bude objednatel požadovat provedení víceprací nad rámec této smlouvy, nebo méněprací, zužujících sjednaný rozsah prací, bude je písemně nárokovat.
- VIII.6 Zhotovitel bude respektovat podmínky a realizovat stavbu dle projektové dokumentace ve smyslu stavebního povolení či stanoviska k ohlášeným stavebním úpravám.
- VIII.7 Změny oproti závazkům sjednaných v této smlouvě mohou být měněny pouze písemnou formou a to jako číslovaný dodatek k této smlouvě oboustranně potvrzený a podepsaný (viz. oddíl II.2).
- VIII.8 Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných pro provedení díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech.

Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu se společností Kooperativa pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností. Zhotovitel se zároveň zavazuje tuto pojistnou smlouvu minimálně v nyní sjednaném rozsahu zachovat po celou dobu provádění díla.

V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem v důsledku porušení povinností zhotovitele dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli nebo třetím osobám a tato škoda nebude kryta pojištěním zhotovitele, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod vzniklých při provádění díla nebo jeho části nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.

- VIII.9 Zhotovitel zodpovídá za čistotu a pořádek, za bezpečnost a ochranu zdraví pracovníků, na svůj náklad odstraní odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti. Provede nezbytná opatření k zajištění bezpečnosti na staveništi (označení výkopů, provoz techniky, výjezd na veřejnou komunikaci vč. úklidu komunikací).

Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů všech odpadů vzniklých při provádění díla, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.

- VIII.10 Zhotovitel neposkytuje záruku na dodávku materiálů a výrobků dodaných objednatelem, zároveň objednatel je povinen zhotoviteli pro montáž dodat návody či technologické postupy na jejich montáž a ta bude oceněna dle naběhlých nákladů dle nich. Rovněž objednatel je zodpovědný za osvědčení o jakosti a shodě s našimi předpisy za jím dodané výrobky a tyto zajistí pro kolaudaci.

- VIII.11 Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 5ti pracovních dnů po předání díla.

## ODDÍL IX – SMLUVNÍ POKUTA

- IX.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě neplnění závazků vyplývajících z této smlouvy, jsou oprávněny účtovat smluvní pokuty takto:

- a) Objednatel je oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny dodávky stavebních prací a to za předpokladu, že ze své viny zhotovitel nesplní dodávku stavebních prací v čase plnění bez vad a nedodělků, a to za každý kalendářní den prodlení.

V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu na odstranění vad v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každou jednotlivou vadu a každý kalendářní den prodlení.

V případě nedodržení termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, nebo byla vytknuta v předávacím protokolu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý kalendářní den prodlení.

b) Zhotovitel je oprávněn účtovat za každou opožděnou platbu objednatele pokutu 0,05 % z dlužné částky, a to za každý kalendářní den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě se nevztahuje na pozastávku - kauci ve výši cca 10% z celkové ceny díla dle bodu VI.3.

IX.2. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

IX.3 Zjistí-li se, že plnění bylo od počátku nemožné nebo nemožným se stalo dodatečně, jsou smluvní strany povinny dohodnout potřebné dokončovací práce. Zhotovitel nepozbývá práva na zaplacení provedených prací.

### ODDÍL X – ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

X.1 Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné a pravé vůle a souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.

X.2 Zhotovitel ani objednatel nemohou bez vzájemného souhlasu postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.


X.3 Smlouva nabývá platnosti v den podpisu poslední ze smluvních stran.

X.4 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

X.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:


Příloha č.1: Položkový rozpočet

Grafický návrh – zahradního altánu

  
.....  
Objednatel

V

dne: 11.9.2017

.....  
Zhotovitel  
V Červeném Kostelci dne: 

  
**STAKO Červený Kostelec s.r.o.**  
Lhota za Červeným Kostelcem 393  
549 41 Červený Kostelec  
IČO: 45536422 DIČ: CZ45536422  
tel.: 491 462 554, stavba@stako-ck.cz