

# Smlouva o dílo

Číslo 2016/23

na dodávku stavebních a montážních prací ve smyslu Obchodního zákoníku

## čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. Objednatel:** **Město Vrchlabí**  
zastoupený: Ing. Janem Sobotkou, starosta města  
adresa: Zámek č.1, 543 01 Vrchlabí  
IČO: 00 278 475  
DIČ: CZ00728475  
bankovní spojení: Česká spořitelna Trutnov  
číslo účtu: 107-976260277/0100
- 1.2. Zhotovitel:** **Křenek, s.r.o.**  
sídlo: Do Nového 101  
zastoupený ve věcech smluvních: Roman Křenek, jednatel  
zastoupený ve věcech technických: Roman Křenek, jednatel  
telefon: 466264160 fax: - e-mail: [info@stavbykrenek.cz](mailto:info@stavbykrenek.cz)  
IČO: 26013002  
DIČ: CZ26013002  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 78-9214650237/0100

uzavřeli ve smyslu ust. § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o dílo

## čl. 2. Předmět díla a místo plnění

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení a obstarání veškerých prací a zhotovení děl nutných ke splnění díla „**Vrchlabí čp. 100 - oprava střechy a krovu II**“. Předmětem díla jsou veškeré stavební práce nutné k opravě střechy a krovu domu č.p. 100 na Kozím plácku ve Vrchlabí.

2.2. Předmětem díla je též zhotovení další potřebné dokumentace, provedení veškerých zkoušek, atestů a revizí k prokazování předepsané kvality a parametrů dokončené dodávky (certifikáty použitých výrobků a materiálů, příslušné revize, protokoly o provedení zkoušek, apod.).

Předmět díla je vymezen projektovou dokumentací „**Vrchlabí č.p. 100, Oprava střechy a krovu, Projekt pro stavební povolení a provádění stavby**“ vypracovanou projektantem Ing. Janem Chaloupským, Projekty, průzkumy a posudky staveb, U Hřiště 639, Trutnov. a dále podmínkami uvedenými v závazném stanovisku vydaném orgánem památkové péče.

2.3. Součástí předmětu díla je veškerá dodavatelská a inženýrská činnost spojená s provedením díla a to zejména:

- a) projednání dočasných záborů ploch mezideponií a ploch zařízení staveniště potřebných pro provedení díla včetně úhrady poplatků bude-li k zhotovení díla třeba
- b) získání povolení „zvláštní užívání komunikací“ včetně zabezpečení smluv o nájmu a platby za nájem bude-li třeba
- c) kompletační činnost zhotovitele
- d) péče o nepředané objekty a konstrukce stavby a jejich ošetřování
- e) zařízení staveniště, veškerá energie potřebná pro zhotovení díla

2.4. Pro kvalitativní a technické podmínky plnění díla (pokud není stanoveno jinak), platí specifikace podle příslušných norem a předpisů, jimiž se definuje předepsaná kvalita

a způsoby její kontroly. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla další podklady, zajistí si je na vlastní náklad. Projektová dokumentace je v rozsahu dle vloženého seznamu příloh. Rozsah a podmínky předmětu dodávky jsou také určeny podmínkami uvedenými ve výzvě na splnění veřejné zakázky malého rozsahu (dále jen „výzva“) a v zadávací dokumentaci stavby převzaté v souvislosti se zadáním veřejné zakázky na předmět díla dle této smlouvy.

2.6. Veškeré práce budou provedeny dle schválené projektové dokumentace, v případě nutnosti změn v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vzniklé situace řešit v součinnosti s projektantem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

2.7. V případě kolize ustanovení této smlouvy s obsahem výzvy nebo zadávací dokumentace stavby platí ujednání obsažené v této smlouvě.

2.8. Místem plnění je budova č.p. 100 na Kozím plácku ve Vrchlabí.

### **čl. 3. Termíny plnění díla**

3.1. Objednatel písemně vyzve zhotovitele k zahájení díla.

**Zhotovitel zahájí stavební práce ve lhůtě 14 dnů od doručení písemné výzvy objednatele.**

**Celková doba realizace díla od zahájení prací : 8 týdnů**

Zhotovitel dokončí dílo nejpozději do **30.6.2017**.

Výzvu k zahájení díla je objednatel oprávněn zaslat zhotoviteli nejdéle do **30.4.2017**.

Nejpozději stanovená lhůta pro doručení výzvy dle tohoto článku objednatelem se sjednává jako podmínka odkladací, jejím marným uplynutím tato smlouva nenabude účinnosti, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3.2. V případě nesplnění podmínek uvedených pod bodem 6 ze strany objednatele je oprávněn zhotovitel jednostranně posunout termín dokončení díla o přiměřenou dobu.

3.3. V případě přerušení prací z objektivních příčin nezaviněných dodavatelem bude o dobu přiměřenou posunut termín dokončení díla.

3.4. S plněním díla dle této smlouvy se rozumí úplné dokončení díla, vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků bránících v užívání díla, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a předání dalších dokladů nutných k převzetí díla.

3.5. K převzetí dokončeného díla je povinen písemně vyzvat zhotovitel objednatele minimálně tři dny předem.

### **čl. 4. Cena díla**

4.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že předmět díla uvedený pod bodem 2 této smlouvy bude proveden za maximální cenu:

**1 915 747 Kč bez DPH**

Celková cena díla včetně DPH bude zjištěna objednatelem v rámci použití režimu přenesené daňové povinnosti dle článku 5 této smlouvy.

4.2. Cena díla je maximální za řádné a kompletní provedení díla a zahrnuje úhradu všech prací zhotovovacích i pomocných, vyplývajících z předmětu díla v rozsahu a za podmínek uvedených ve všech předaných podkladech, které jsou nejen požadovány a fyzicky uvedeny v soupisech prací, ale i prací vyplývajících z předaných podkladů nutných pro zdárné dokončení a předání díla objednateli, i když nejsou v podkladech konkrétně uvedeny, včetně ostatních vedlejších nákladů a veškerých možných rizik.

4.3. Případné práce požadované objednatelem nad rámec sjednaného předmětu díla budou po projednání výměrových podkladů oceněny samostatně za podmínek shodných se soutěžní nabídkou zhotovitele a předloženy objednateli stavby k odsouhlasení.

## Čl. 5. Platební podmínky a fakturace

5.1. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli soupis provedených prací vždy za uplynulý kalendářní měsíc formou zjišťovacího protokolu obsahujícího popis jednotlivých provedených prací a jejich ocenění, a to nejpozději do 10 dne měsíce následujícího. Objednatel je povinen do 5 pracovních dnů od obdržení zjišťovacího protokolu ho potvrdit nebo vrátit zhotoviteli k přepracování s příslušným odůvodněním. Marným uplynutím této lhůty se má za to, že objednatel zjišťovací protokol potvrdil.

5.2. Datum potvrzení příslušného zjišťovacího protokolu objednatelem je pro DPH dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění a zároveň dnem vzniku práva zhotovitele vystavit na toto dílčí plnění daňový doklad.

5.3. Objednatel prohlašuje, že je plátcem DPH a na poskytnutí plnění dle této smlouvy **použije režim přenesené daňové povinnosti** ve smyslu ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen zákon o DPH).

5.4. Zhotovitel se zavazuje vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 zákona o DPH, tedy s uvedením sazby DPH, bez vyčíslení DPH a s textem: „*Daň odvede zákazník.*“

5.5. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli daňový doklad vždy **nejpozději do 10 dnů po uskutečnění příslušného dílčího zdanitelného plnění (odstavec 5.1.)**. Daňový doklad musí mít náležitosti požadované obecně závaznými předpisy, jinak je oprávněn objednatel daňový doklad vrátit zhotoviteli. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a dnem uskutečnění dílčího daňového plnění se stanovuje den doručení daňového dokladu splňujícího náležitosti stanovené obecně závaznými předpisy.

5.6. Objednatel se zavazuje hradit cenu dílčího plnění dle této smlouvy vždy ve výši 90% částky uvedené na příslušném daňovém dokladu, část ceny dílčího plnění ve výši 10% je pozastávkou objednatele. Tyto pozastávky se zavazuje objednatel uhradit zhotoviteli ve lhůtě do 30 dnů po podepsání protokolu o předání a převzetí celého předmětu díla dle této smlouvy bez vad a nedodělků oběma smluvními stranami.

5.7. Splatnost daňových dokladů se sjednává na 15 dnů od jejich doručení objednateli.

## Čl. 6. Povinnosti objednatele

6.1. Předat vyklizené staveniště v celém rozsahu dle projektu do **5 dnů** od obdržení výzvy k zahájení prací

6.2. Staveniště, na kterém budou prováděny stavební práce a které je ve vlastnictví objednatele, poskytne objednatel zhotoviteli na celou dobu rekonstrukce zdarma.

6.3. K termínu předání staveniště objednatel dále zajistí předání 2 paré projektové dokumentace

6.4. Práce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel na základě písemné výzvy zhotovitele povinen prověřit a dát souhlas k zakrytí. Souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku.

## Čl. 7. Povinnosti zhotovitele

7.1. Provádět stavební práce dle norem ČSN, technologických postupů výrobců a schválené projektové dokumentace.

7.2. Dílo musí být provedeno tak, aby sloužilo svému účelu.

7.3. Pro vzájemný styk objednatele se zhotovitelem na stavbě povede zhotovitel stavební deník, do něhož budou zapisovány všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Budou zde potvrzovány změny a úpravy projektové dokumentace, přejímání prací a potvrzování kvality prováděných prací v průběhu realizace stavby a další rozhodné události pro posouzení plnění této smlouvy o dílo.

7.4. Části předmětu díla, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je oprávněn zhotovitel zakrýt až po jejich prověření objednatelem a po jejich souhlasu se zakrytím. K těmto úkonům je povinen zhotovitel vyzvat objednatele písemně,

souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku. Objednatel není povinen dát souhlas k zakrytí nedokončeného nebo nekvalitně provedeného díla.

7.5. Zhotovitel si zajistí i veškerá povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, bude-li je pro plnění zakázky potřebovat.

7.6. Před zahájením zhotovovacích prací je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o kvalitě výrobků, které hodlá použít (dle zák. č.22/97Sb. a nař. vlády 163/2002) včetně dodacích listů.

7.7. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s obecně platnými právními předpisy.

7.8. Budova je trvale užívána jako bytový dům. Práce budou prováděny za plného provozu domu. Z těchto důvodů je uchazeč povinen zajistit během provádění stavby bezpečný přístup uživatelů domu do budovy. Uchazeč je povinen provádět stavební práce tak, aby v maximální možné míře snížil negativní dopady stavební činnosti na uživatele objektu a okolí (omezení prašnosti, hluku, zajištění střechy budovy proti protečení apod.). Dále je povinen provádět průběžně úklid ve všech prostorách dotčených stavební činností a na prostranstvích kolem budovy tak, aby nedošlo k poškození zdraví osob či majetku. V průběhu provádění prací musí být objekt vždy zajištěn proti vniknutí nepovolaných osob. Zároveň je uchazeč povinen v závěru provádění prací uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu.

Povinností uchazeče bude také včas informovat uživatele objektu o termínu zahájení prací a dále i o všech omezeních v užívání objektu v průběhu provádění.

7.9. Zhotovitel předloží před zahájením prací

- časový harmonogram prací
- úplný seznam poddodavatelů stavby

7.10. Zhotovitel nese odpovědnost uzavřít příslušné pojistné smlouvy, zejména pojištění sebe od civilní odpovědnosti vůči třetím osobám nebo jejich majetku z titulu event. škod, které by mohly vzniknout při realizaci předmětu smlouvy. Pro pojistné události je objednatel považován za třetí osobu.

7.11. Zhotovitel nese odpovědnost za své pracovníky a za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele a předmětu smlouvy až do okamžiku převzetí dodávky objednatelem.

7.12. Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a další dohodnutá ustanovení s majitelem nemovitostí. Při nástupu svých pracovníků provést vstupní školení BOZP a PO a školení z vyhlášky ČBÚ č.22/89 Sb. se zápisem do knihy BOZP.

7.13. Zhotovitel je povinen odstraňovat veškeré znečištění veřejných komunikací a prostranství, ke kterým došlo jeho zaviněním.

7.14. Objednatel může požádat zhotovitele, aby na počátku zhotovení díla, nebo v průběhu díla, navrhl způsob provádění prací a jednotlivé technologické postupy prací a tyto údaje mu sdělil písemnou formou pro možnost kontrol. Pokud by měl objednatel k těmto údajům výhrady, sdělí je zhotoviteli rovněž písemně.

7.15. Přejímací řízení svolá zhotovitel formou písemného oznámení objednateli o připravenosti díla k předání. Objednatel nemá povinnost převzít nedokončené nebo nekvalitně provedené dílo.

7.16. Ke dni předání díla je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady (jejich vyhotovení je součástí ceny předmětu díla) :

a/ stavební deník

b/ zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a všech zkouškách předepsaných projektem nebo příslušnými předpisy a normami a doklady o řádném uložení odpadů ze stavby

7.17. S předáním předmětu dodávky objednateli předat i řádně vyklizené a uklizené prostory staveniště.

## **čl. 8. Záruka na jakost díla**

8.1. Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 60 měsíců**, která počne běžet ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem.

8.2. Zhotovitel poskytuje na opravy provedené v rámci záruky v posledních 24 měsících běhu záruční lhůty novou záruku v délce 24 měsíců, která počne běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady objednatelem.

8.3. Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený předmět díla po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.

8.4. V případě že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny.

8.5. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamáce objednatele, ji buď písemně uznat nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává.

8.6. Objednatel je oprávněn, v případě nedostatečné součinnosti zhotovitele, odstranit vady díla na náklady zhotovitele.

## **čl. 9. Sankce**

9.1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení předmětu díla je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu v této výši:

- prvních 30 dnů 0,50% za každý den prodlení z celkové ceny díla
- dalších 30 dnů 1% za každý den prodlení z celkové ceny díla
- za každý další den prodlení 3 % z celkové ceny díla

9.2. Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu. Tato smluvní pokuta nezabývá zhotovitele povinností uhradit objednateli veškeré škody způsobené porušením povinností stanovených touto smlouvou.

9.3. V případě, že objednatel nedodrží termín úhrady platebních dokladů a faktur předložených mu oprávněně zhotovitelem, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši:

- za prvních 30 dnů prodlení 0,10 % z neuhrazené částky za každý den prodlení
- za každý další den prodlení 0,16 % z neuhrazené částky

9.4. V případě nečinnosti nebo bezdůvodného neohlášeného přerušení prací zhotovitele po dobu delší než 3 dny, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý případ a započatý den.

9.5. V případě, že zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl.7 této SOD, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za jeden každý případ takového porušení povinnosti.

9.6. Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu.

9.7. Zhotovitel, který bude v prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě stanovené objednatelem, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení. Lhůta stanovená objednatelem musí být přiměřená reklamované vadě. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na úhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinnosti odstranit reklamovanou vadu.

9.8. Pokud zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nedodrží kvalitu prováděných prací nebo porušuje technologické postupy nebo nedodrží termíny realizace díla dle harmonogramu nebo provádí plnění díla v rozporu s údaji uvedenými v nabídce na splnění díla dle této smlouvy má objednatel právo odstoupit od této smlouvy při zachování nároků zhotovitele na vyúčtování řádně provedených prací a při zachování nároků objednatele na úhradu škod, které vzniknou z důvodu změny zhotovitele. Strany se dohodly, že v tomto případě předloží zhotovitel a objednatel vyúčtování do jednoho měsíce po odstoupení od

smlouvy jako součást zápisu o odevzdání a převzetí rozestavěného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

## **Čl. 10 Společná ustanovení**

10.1. Zhotovitel nese po celou dobu zhotovování díla až do jeho protokolárního předání objednateli bez vad a nedodělků nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

10.2. Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedojde k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.

10.3. Smluvní vztahy mezi stranami se řeší, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

10.4. Strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vyplývajících z této smlouvy v případě, že nesplnění vzniklo jako důsledek vyšší moci. Za okolnosti vyšší moci se považují okolnosti, které vznikly jako důsledek nepředvídatelných a neodvratitelných skutečností. Ta smluvní strana, která nemůže vlivem vyšší moci dostát svým smluvním závazkům, je povinna neodkladně písemně uvědomit druhou stranu o této skutečnosti a o charakteru okolností, za nichž vyšší moc nastala.

10.5. Objednatel si vyhrazuje právo po uzavření smlouvy o dílo jednostranným písemným oznámením omezit předmět dodávky. Zhotovitel je v tomto případě povinen plnit i jen část předmětu díla za nabídkovou cenu danou zhotovitelem pro požadovanou část díla.

## **Čl. 11 Závěrečná ustanovení**

11.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 2 podepsaná vyhotovení.

11.2. Práva a povinnosti ze závazků vzniklých uzavřením této smlouvy nemůže ani jedna strana převést na jinou fyzickou nebo právnickou osobu bez souhlasu druhé strany.

11.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy o dílo.

Ve Vrchlabí dne : 30.11.2016

V Pardubicích dne : 30.11.2016

Za objednatele : **Město Vrchlabí**  
Ing. Jan SOBOTKA  
starosta města Vrchlabí

Za zhotovitele: **Křenek, s.r.o.**  
Roman Křenek  
jednatel