

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník" nebo „OZ“) mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „Smlouva“)  
na realizaci akce

## Oprava hydroizolace domu čp.613, ul. Budovatelská, Strakonice-zbývajících část budovy

<b>Kupující:</b>	<b>Městský ústav sociálních služeb Strakonice</b>
Právní forma:	příspěvková organizace města Strakonice
se sídlem:	Jezerní 1281, 386 01 Strakonice
zápis v OR:	Pr 97 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
zastoupená:	Mgr. Lenka Kratochvílová, ředitelka
IČO:	70828334
osoba oprávněná jednat za zadavatele:	Mgr. Lenka Kratochvílová, ředitelka
kontaktní údaje:	
tel:	+420 383 312 270
e-mail:	reditel@muss.strakonice.eu

a

### Zhotovitel:

#### **PRIMA, akciová společnost**

se sídlem: Raisova 1004, 386 01 Strakonice  
spisová značka: oddíl B, vložka 543, vedená Krajským soudem v Českých Budějovicích  
IČO: 47239743  
DIČ: CZ47239743  
zastoupený:  
Ing. Stanislav Bočánek, předseda správní rady  
bankovní spojení: KB, a.s.  
číslo účtu: 88944291/0100  
telefon: 383 355 011  
e-mail: [vedeni@prima-strakonice.cz](mailto:vedeni@prima-strakonice.cz)

(objednatel a zhotovitel dohromady dále jen jako „smluvní strany“)

#### čl. II.

#### **Předmět díla a podklady pro jeho provedení.**

1. Za podmínek sjednaných touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést svým jménem na své náklady a na své nebezpečí pro objednatele dílo, kterým je:  
**„Oprava hydroizolace domu čp.613, ul. Budovatelská, Strakonice-zbývajících část budovy“** (dále jen „dílo“)
2. Veřejná zakázka bude financována z rozpočtu zadavatele.
3. Dílo sestává zejména z:
  - a) provedení stavebních prací a dodávek spojených s realizací akce **„Oprava hydroizolace domu čp.613, ul. Budovatelská, Strakonice-zbývajících část budovy“**;

4. Součástí díla dle této smlouvy **dále je:**
  - a) vytýčení všech inženýrských sítí a instalací, které budou, nebo které by mohly být realizací předmětné stavby dotčeny,
  - b) provedení všech potřebných zkoušek a revizí.
6. Závaznými podklady, kterými se sjednává obsah, rozsah, způsob provedení a kvalita předmětné stavby jsou:
  - a) soupis prací a dodávek s výkazem výměr,
  - b) obecně závazné předpisy platné pro stavebnictví a obory související vztahující se k dílu,
  - c) platné ČSN, ČSN EN a další normativní předpisy normy nahrazující vztahující se k dílu,
  - d) technologické a montážní předpisy výrobců nebo distributorů materiálů a výrobků použitých k realizaci díla.
7. Další podmínky zhotovení stavby:
  - a) Součástí zhotovení stavby jsou kompletní stavební a montážní práce včetně potřebných materiálů, včetně pomocných prací a konstrukcí, zajištění skládky materiálu a jeho dopravu na ni, potřebné zkoušky, revize, certifikáty a další doklady nutné k realizaci stavby;
  - b) Všechny výrobky, materiály a práce budou odpovídat z hlediska kvality ČSN – I. jakosti a budou respektovat normy a předpisy platné v době realizace. Kvalita výrobků a materiálů bude doložena podle obecně závazných předpisů.
8. Zhotovitel prohlašuje, že je schopen zrealizovat předmětnou stavbu dle zadávací dokumentace, a že v případě potřeby si detailnější úplnou nebo částečnou prováděcí či výrobní dokumentaci obstará na své náklady. Taková dokumentace podléhá předchozímu schválení objednatelem.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### čl. III. Cena díla.

1. Celková smluvní cena za celé řádně zhotovené dílo činí:  
**1.222.264,- Kč včetně DPH,**  
1.091.307,- Kč bez DPH,  
12 %, sazba DPH v %.  
130.957,- Kč činí DPH,  
a byla sjednána dohodou smluvních stran ve smyslu ust. zák. č. 526/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a je podložena položkovým rozpočtem z nabídky zhotovitele, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.
2. Smluvní cena uvedená v předchozím odstavci je nejvýše přípustnou cenou za dílo provedené v rozsahu a kvalitě dle závazných podkladů pro jeho provedení dle této smlouvy a současně provedené v čase plnění dle této smlouvy. Za podmínek uvedených v předchozí větě smluvní cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele na řádné zhotovení díla včetně veškerých vedlejších a doplňkových nákladů a včetně předpokládaného vlivu inflace v čase plnění. Tato cena se sjednává dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, je dohodnuta jako cena pevná po celou dobu výstavby a jde o konečnou výši ceny díla (nabídkový rozpočet-oceněný soupis prací-je přílohou této smlouvy). Ceny uvedené v rozpočtu jsou pevné do data dokončení díla. Zhotovitel nemůže dle ustanovení § 2620 a § 2621 občanského zákoníku žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Ke změně sjednané ceny může dojít pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku, a to v případech:
  - objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,
  - objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
  - při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu díla,
  - při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.
3. DPH k uvedené celkové ceně díla bude placena a odváděna v souladu s obecně závaznými předpisy platnými v čase fakturace.

**čl. IV.**  
**Platební podmínky.**

1. Objednatel se zavazuje, že zhotoviteli za celé řádně provedené dílo zaplatí cenu dle této smlouvy.
2. Zálohy nebudou poskytovány. Cenu za dílo dle čl.III. této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli na základě jedné konečné faktury, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit následovně:
  - a) konečnou fakturu za provedení díla je zhotovitel oprávněn vystavit nejdříve v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
3. Budou-li v protokolu o předání a převzetí díla uvedeny vady či nedodělky, je objednatel oprávněn pozastavit z faktury zhotovitele úhradu částky v maximální výši 10 % z celkové ceny díla. Zádržné může zhotovitel nahradit bankovní zárukou. Takto pozastavenou částku uhradí do 10 kalendářních dnů ode dne odstranění poslední vady či nedodělku.
4. Splatnost zhotovitelem vystavené faktury se sjednává dohodou na 30 kalendářních dnů.
5. Faktura se považuje za zaplacenou dnem odepsáním celé fakturované částky z bankovního účtu objednatele.
6. Každá faktura musí obsahovat formální náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Pro případ prodlení objednatele s úhradou faktury je povinen objednatel uhradit úrok z prodlení stanovený obecně závazným právním předpisem. Objednatel není v prodlení s úhradou faktury zhotovitele, jestliže fakturu uhradí po termínu splatnosti uvedeném na faktuře, ale ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy.
8. Fakturu vystavenou v rozporu s ujednáními v tomto článku je objednatel oprávněn ve lhůtě její splatnosti zhotoviteli neproplacenou vrátit. Od vrácení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.

**čl. V.**  
**Čas plnění.**

1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat objednateli celé řádně zhotovené dílo nejpozději do **30.11.2026**.
2. Pokud zhotovitel dokončí dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel převzít dílo před sjednanou dobou.

**čl. VI.**  
**Místo plnění.**

1. Místem realizace předmětné stavby: Azylový dům, Budovatelská 613, 386 01 Strakonice

**čl. VII.**  
**Další závazky zhotovitele.**

1. Zhotovitel se zavazuje, že na své náklady bez zbytečného prodlení odstraní nebo uhradí veškeré škody, které zhotovováním díla svým prokázaným zaviněním způsobí objednateli nebo třetí osobě.

**čl. VIII.**  
**Součinnost objednatele.**

1. Objednatel se zavazuje protokolárně předat zhotoviteli pro provedení díla příslušné staveniště prosté všech právních a faktických závad a nároků třetích osob, které by bránily zahájení realizace díla nebo realizaci díla před zahájením realizace díla, kdy termín předání staveniště bude dohodnut mezi objednatelem a zhotovitelem.
2. Nejpozději při předání a převzetí staveniště poskytne objednatel zhotoviteli veškeré informace, které má o stávajících inženýrských sítích a stávajících vnitřních a vnějších instalacích, které budou, nebo které by mohly být realizací díla dotčeny. Vytýčení všech stávajících sítí a instalací, které budou nebo které by mohly být realizací díla dotčeny, si zajistí na své náklady a na svou odpovědnost zhotovitel.
3. Pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, je objednatel povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi. Zhotovitel je povinen umožnit výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

## **čl. IX. Staveniště.**

1. Příslušné staveniště objednatel předá a zhotovitel převezme protokolárně.
2. Provozní, sociální, případně i výrobní zařízení staveniště si zajistí zhotovitel v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a ČSN. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení staveniště jsou součástí ceny díla dle této smlouvy.
3. Zařízení staveniště, jeho provoz a likvidaci po dokončení díla si zabezpečí na své náklady zhotovitel. Vyklizené staveniště zhotovitel protokolárně předá objednateli **do 5 dnů** od předání a převzetí celého díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Součástí likvidace staveniště je i uvedení staveništěm dotčených pozemků do stavu v jakém tyto byly při předání staveniště objednatelem zhotoviteli před zahájením realizace díla.
4. Zhotovitel se zavazuje průběžně a nezávadně odstraňovat na své náklady a na svou odpovědnost veškerý odpad a nečistoty, které při provádění stavby jeho činnostmi vzniknou. Nečistoty na veřejných komunikacích vzniklé činnostmi zhotovitele, je zhotovitel povinen na své náklady a na svou odpovědnost odstranit nejpozději do **dvou hodin** od jejich vzniku.
5. Zhotovitel je povinen respektovat provozní podmínky objednatele a uživatelů budovy, ze kterých vyplývají zejména následující omezení a požadavky:
  - a) Pracovní doba zhotovitele je možná ve všední dny od 7:00 do 19:00 hodin, vč. dnů pracovního klidu a svátků.
  - b) Po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný vstup do budovy pro zaměstnance a klienty AD.
  - c) Veškeré práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz objektu musí zhotovitel projednat s uživatelem budovy a vždy zajistit odpovídající zakrytí vnitřního vybavení místností,
  - d) staveniště musí být řádně ohraničeno a zabezpečeno tak, aby byl zamezen přístup na staveniště nepovolaným osobám z důvodu bezpečnosti práce. Hranice staveniště musí být postaveny tak, aby umožňovaly bezpečný provoz objektu.
  - e) Klíče od vyhrazených prostor převezme dodavatel výhradně písemnou formou. V případě ztráty klíče provede zhotovitel výměnu zámku (vločky) a nákup příslušného počtu klíčů na vlastní náklady.
  - f) Práce, které budou prováděny za provozu objektu, nesmí omezovat chod objektu nadměrným hlukem, prachem, pachem, nebezpečím úrazu, výpadkem funkce instalací a technických zařízení, apod.
  - g) Při provádění prací za provozu objektu se dodavatel zavazuje, že provede úplný úklid přístupových cest do objektu vždy po skončení své každodenní pracovní činnosti.
  - h) Veškeré další činnosti, které by mohly jakýmkoliv způsobem ohrozit, nebo omezit provoz v budovách, přístup do budov atd., zejména pak práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz, budou předem konzultovány a odsouhlaseny objednatelem.

## **čl. X. Stavební deník.**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště do dne předání a převzetí stavby stavební deník, který je bezpečně uložen na stavbě u stavbyvedoucího zhotovitele, a který je přístupný všem osobám oprávněným dle uvedených předpisů a dle této smlouvy do něho zapisovat. Povinný obsah stavebního deníku a způsob jeho vedení jsou stanoveny ve stavebně právních předpisech.
2. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí zhotovitele vždy ten den, kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými zápisy nesmí být vynechávána volná místa.
3. Kromě stavbyvedoucího zhotovitele mohou do stavebního deníku provádět zápisy:
  - další osoby uvedené v této smlouvě na straně zhotovitele,
  - osoby, uvedené v této smlouvě na straně objednatele (zejména TDI objednatele),
  - zástupci příslušných orgánů veřejné správy,
  - pracovníci objednatele a zhotovitele k tomu písemně zmocnění.
4. TDI objednatele je oprávněn vyjímat ze stavebního deníku a dočasně si ponechávat pro potřebu objednatele prvou kopii každého listu denních záznamů, je-li takový list v originále opatřen jeho podpisem.
5. TDI objednatele na základě výzvy zhotovitele zápisem do stavebního deníku schvaluje nebo neschvaluje provedení těch konstrukcí díla, které budou dalšími konstrukcemi zakryty, nebo které budou zneprístupněny.

6. Na zápis zhotovitele do stavebního deníku, je TDI objednatel nebo objednatel povinen písemně do stavebního deníku reagovat do tří dnů ode dne zápisu.
7. Na zápis TDI objednatel nebo objednatel do stavebního deníku, je zhotovitel povinen písemně do stavebního deníku reagovat do tří dnů ode dne zápisu, jinak se má za to, že platí zápis objednatel, nebo že s tímto zápisem zhotovitel souhlasí.
8. Zápisem ve stavebním deníku nelze změnit tuto smlouvu, ale zápisy ve stavebním deníku mohou sloužit jako podklad pro takovou změnu.

#### **čl. XI.**

##### **Kontroly a zkoušky.**

1. Zhotovitel je povinen zápisem do stavebního deníku a současně telefonicky a e-mailem vyzvat TDI objednatel ke kontrole provedení těch konstrukcí stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Stejným způsobem je zhotovitel povinen přizvat TDI objednatel ke kontrole všech prováděných zkoušek instalací a zařízení. Kontrola TDI objednatel konstrukcí před zakrytím a prováděných zkoušek nezabývá zhotovitel odpovědnosti za řádné provedení díla ani odpovědnosti ze záruky za jakost.
2. Nevyzve-li zhotovitel TDI objednatel ke kontrole dle předchozího odstavce a bude-li TDI objednatel požadovat dodatečné odkrytí předmětné konstrukce či opětovné provedení zkoušky, je zhotovitel povinen toto, včetně opětovného zakrytí předmětné konstrukce, na své náklady provést.
3. Nedostaví-li se TDI objednatel na výzvu zhotovitel ke kontrole dle předchozího odstavce **do 72 hodin** ode dne výzvy, může zhotovitel v pracích pokračovat a předmětné konstrukce zakrýt nebo předmětné zkoušky provést. Bude-li TDI objednatel požadovat dodatečné odkrytí předmětných konstrukcí nebo nové provedení zkoušek a bude-li zjištěno, že zakryté konstrukce byly zhotovitelem provedeny řádně, nebo že zkoušky byly úspěšné, bude takové odkrytí a opětovné zakrytí konstrukcí nebo provedení zkoušek na náklady objednatel. Bude-li zjištěno, že zakryté konstrukce nebyly zhotovitelem provedeny řádně nebo bude-li požadovaná zkouška neúspěšná, bude takové odkrytí a opětovné zakrytí nebo provedení zkoušky na náklady zhotovitel.

#### **čl. XII.**

##### **Předání a převzetí díla.**

1. Předmětné dílo bude zhotovitelem předáno a objednatel převzato na základě protokolu o předání a převzetí díla.
2. Objednatel se zavazuje řádně provedené a kompletně dokončené dílo od zhotovitel převzít. Řádně provedeným a dokončeným dílem se rozumí dílo provedené v souladu se závaznými podklady pro jeho provedení dle této smlouvy, které je funkční, provozuschopné, vyklizené a vyčištěné, a které je bez vad a nedodělků. Objednatel může převzít dílo, které má drobné vady a nedodělky nebránící následnému užívání díla.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději pět dnů před dnem předání a převzetí díla písemně vyzvat objednatel k převzetí díla. Objednatel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat osobu vykonávající stavební technický dozor. Předání a převzetí díla nastane okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami.
4. Při přijímacím řízení je zhotovitel povinen bezúplatně předat objednateli tyto doklady a dokumenty:
  - originál stavebního deníku poté, kdy objednatel zhotoviteli vrátí jeho prvou kopii,
  - stavební technická osvědčení materiálů a výrobků použitých při realizaci díla prokazující jejich jakost, fyzikální vlastnosti, vhodnost a nezávadnost,
  - protokoly o provedených předepsaných zkouškách materiálů a instalací a o jejich revizích,
  - pasporty zařízení, návody k obsluze, návody k údržbě, vše v českém jazyce,
  - kopie záručních listů,
  - doklady o nezávadné likvidaci stavebních sutí, odpadů a nebezpečných odpadů a přebytečné zeminy z výkopů,
  - dokumentaci skutečného provedení stavby ve dvou parách a jednou v elektronické podobě.Nepředání některého z uvedených dokladů a dokumentů bude považováno za nedodělek.
5. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol, který musí obsahovat zejména:
  - a) identifikaci objednatel, zhotovitel a díla,
  - b) data zahájení a ukončení přijímacího řízení,
  - c) seznam osob účastnících se přijímacího řízení,
  - d) seznam příloh protokolu a předávaných dokumentů,

- e) seznam drobných vad a nedodělků díla s termíny, ve kterých je zhotovitel povinen tyto odstranit v případě, že objednatel dílo s vadami a nedodělky převezme,
  - f) další dohody a vyjádření smluvních stran,
  - g) výslovné vyjádření objednatele, zda předávané dílo přijímá či nikoliv, s přesným uvedením důvodů případného nepřevzetí díla,
  - h) podpisy objednatele a zhotovitele a dalších osob účastnících se přijímacího řízení.
6. Lhůty, ve kterých je zhotovitel povinen odstranit jednotlivé vady a nedodělky díla konstatované v protokole o předání a převzetí díla v případě, že objednatel dílo s vadami a nedodělky převezme, nesmí být delší než **7 dní** ode dne předání a převzetí díla, pokud se smluvní strany v předávacím protokolu písemně nedohodnou jinak.
7. Objednatel se zavazuje, že zhotoviteli umožní pro potřebu odstranění vad a nedodělků přístup do předmětné stavby a na příslušné pozemky.
8. Každá vada či nedodělek díla uvedená v protokole o předání a převzetí díla se považuje za odstraněnou podpisem protokolu o předání a převzetí odstraněné vady či nedodělků díla smluvními stranami. Objednatel se zavazuje, že zhotovitelem řádně odstraněné vady či nedodělky díla uzná za odstraněné.

#### čl. XIII.

##### **TDI objednatele (TDI).**

1. Objednatel a TDI objednatele jsou oprávněni po celou dobu výstavby provádět kontrolu prováděných stavebních prací. Při uvedených kontrolách jsou povinni dodržovat obecně závazné předpisy o bezpečnosti práce a o ochraně zdraví a životů osob, o požární ochraně, o hygieně, o ochraně životního prostředí, o dopravě po pozemních komunikacích a o veřejném pořádku a dále jsou povinni se řídit bezpečnostními pokyny stavbyvedoucího či dílvedoucího zhotovitele. Při uvedených kontrolách budou objednatel i TDI objednatele vstupovat do předmětné stavby a na příslušné staveniště na vlastní nebezpečí a vlastní odpovědnost.
2. Uvedený TDI je oprávněn sledovat, zda práce v rozsahu díla jsou prováděny podle smluvních podmínek, technických norem a v souladu s technologickými předpisy. Na zjištěné nedostatky v průběhu provádění díla je TDI oprávněn upozornit vedení stavby, obvykle zápisem do stavebního deníku.
3. V případě nepřítomnosti odpovědného pracovníka zhotovitele je TDI oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci tehdy, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li nebezpečí majetkové škody nebo je-li závažným způsobem porušena technologická disciplína provádění prací. TDI je rovněž oprávněn vydat příkaz pracovníkům zhotovitele k provedení neodkladných bezpečnostních opatření a kontrolovat jejich splnění. Zhotovitel se zavazuje seznámit své pracovníky s uvedenými pravomocemi TDI.

#### čl. XIV.

##### **Záruka za provedené dílo.**

1. Na zhotovené a objednatelem převzaté dílo, poskytuje zhotovitel záruku za jakost v délce 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla a trvá **60 měsíců**.

#### čl. XV.

##### **Režim reklamací a odstraňování vad díla v záruční době.**

1. Zjistí-li objednatel v záruční době vadu díla, je oprávněn tuto bez zbytečného odkladu písemně u zhotovitele reklamovat. V reklamaci musí být taková vada popsána, případně musí být uvedeno, jak se projevuje. Za včas uplatněnou reklamaci vady díla se považuje reklamáce odeslaná objednatelem nejpozději v poslední den záruční lhůty sjednané v této smlouvě.
2. Nejpozději pátý den po doručení reklamace objednatele je zhotovitel povinen dostavit se k objednateli k protokolárnímu ohledání a posouzení reklamované vady díla. Tento protokol musí obsahovat zejména dohodnutý termín odstranění předmětné vady. V případě, že se na termínu odstranění vady strany nedohodnou, je zhotovitel povinen vadu odstranit nejpozději do 30 ode dne doručení reklamace.
3. Práce na odstranění objednatelem řádně reklamované vady díla je zhotovitel povinen zahájit nejpozději desátý den po uplynutí lhůty pro sepsání protokolu dle předchozího odstavce. V případě, že bude objednatelem reklamována vada, která bude havárií, zhotovitel se zavazuje zahájit její odstraňování nejpozději do **48 hodin** od obdržení

reklamace objednatele, a to i reklamace telefonické, faxové či prostřednictvím e-mailu. Pro účely této smlouvy se za havárii považuje taková vada díla, která zastaví nebo by mohla zastavit provoz celého díla nebo jeho části, nebo která způsobí nebo by mohla způsobit škody na majetku objednatele nebo škody ekologické.

4. Nedostaví-li se zhotovitel k objednateli dle odst. 2 tohoto článku nebo nedodrží-li zhotovitel termín zahájení odstraňování reklamované vady díla uvedený v předchozím odstavci nebo termín odstranění dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč**, za každou vadu a každý započatý den prodlení. Bude-li zhotovitel s odstraněním vady v prodlení delším než **sedm dnů**, je objednatel oprávněn zajistit si odstranění vady sám na náklady zhotovitele. Tyto náklady vyúčtuje objednatel zhotoviteli fakturou - daňovým dokladem, jejíž splatnost se sjednává na **14 dnů** ode dne jejího odeslání zhotoviteli. Nedodrží-li zhotovitel uvedenou lhůtu splatnosti takovéto faktury je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáními o smluvních pokutách v tomto odstavci není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, kterou mu zhotovitel uvedeným neplněním způsobil.
5. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli vstup do předmětné stavby a na příslušné pozemky za účelem ohledání, posouzení a odstranění každé reklamované vady.

#### **čl. XVI. Smluvní pokuty.**

1. Nesplní-li zhotovitel termín pro provedení díla uvedený v odst. 1. čl. V. této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla za každý den prodlení.
2. Nesplní-li zhotovitel lhůtu pro odstranění vad či nedodělků díla, které byly uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1000,- Kč** za každou vadu či nedodělek a každý den prodlení s jejich odstraněním.
3. Nesplní-li zhotovitel lhůtu pro předání vyklizeného a do původního stavu uvedeného staveniště, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** ze sjednané ceny díla (bez DPH) za každý den prodlení.
4. Ujednáními o smluvních pokutách v tomto článku není dotčeno právo každé smluvní strany na náhradu škody, kterou jí svým uvedeným neplněním druhá smluvní strana způsobilá. Pro účel tohoto ujednání se za škodu nepovažuje ušlý zisk.

#### **čl. XVII. Vyšší moc.**

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují události, které nejsou závislé ani nemohou být ovlivněny smluvními stranami a to: živelné pohromy, znárodnění nebo zestátnění majetku, katastrofy, povstání, občanské nepokoje, mobilizace vojenských záloh, válka.
2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným do třech měsíců od zásahu vyšší moci, smluvní strana, která se bude na vyšší moc odvolávat, požádá druhou smluvní stranu o úpravu této smlouvy ve vztahu k předmětu díla, ceně díla a času plnění. Pokud nedojde k dohodě o takové úpravě smlouvy, má smluvní strana, která se na vyšší moc odvolala, právo od této smlouvy bezúplatně odstoupit. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení.

#### **čl. XVIII. Odstoupení od smlouvy.**

1. Každá smluvní strana může, kromě zákonné úpravy, od této smlouvy odstoupit i v případě podstatného nebo opakovaného neplnění smluvních podmínek druhou stranou. Za podstatné neplnění smluvních podmínek se považuje:
  - jestliže zhotovitel přeruší zhotovování díla na více než 15 pracovních dnů bez toho, aby se jednalo o technologické nebo klimatické nebo smluvené důvody,
  - porušení technologické kázně zhotovitelem i po upozornění objednatele,
  - nedodání nebo neprovedení některé části díla zhotovitelem bez zavinění objednatele,
  - prodlení objednatele v úhradě kterékoliv oprávněné a správně vystavené faktury zhotovitele delší než 30 dní.
2. Každá smluvní strana může od této smlouvy s okamžitým účinkem odstoupit též v případě, že se druhá smluvní strana stane právně nezpůsobilým subjektem nebo byl na její majetek vyhlášen konkurs nebo byl-li návrh na prohlášení jejího konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo proti ní bylo zahájeno vyrovnávací řízení nebo jestliže vstoupila do likvidace.

3. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že neobdrží na realizaci díla podporu/dotaci. Odstoupí-li objednatel z tohoto důvodu od smlouvy před zahájením prací, sjednává se dohodou smluvních stran, že zhotovitel nebude z důvodu odstoupení od smlouvy uplatňovat vůči objednateli žádné sankce ani nároky na náhradu škody. Odstoupí-li objednatel z tohoto důvodu po zahájení prací, sjednává se dohodou smluvních stran, že má zhotovitel právo na náhradu škody ve výši do té doby prokazatelně vynaložených nákladů, bez nároku na ušlý zisk.
4. V případě odstoupení některé smluvní strany od této smlouvy z jakéhokoli důvodu, ruší se smluvní vztah od samého počátku. Odstoupení musí být provedeno písemně a je účinné doručením druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno pátý den po prokázaném odeslání.
5. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny si navzájem vrátit poskytnutá plnění nejpozději do **třiceti dnů** od odstoupení. Pro ocenění plnění poskytnutého do té doby zhotovitelem objednateli jsou rozhodně oboustranně podepsané soupisy provedených prací a dodávek, které jsou přílohami faktur zhotovitele a rozpočet ceny díla, který je **přílohou** této smlouvy.
6. V případě odstoupení od této smlouvy zůstává zhotovená část díla ve vlastnictví objednatele stavby. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště a protokolárně jej předat objednateli i se všemi věcmi a dokumenty, které mu byly objednatelem poskytnuty, **do 7 dnů** od písemné výzvy objednatele.

#### **čl. XIX. Ostatní ujednání.**

1. Zhotovitel se zavazuje, že nepostoupí tuto smlouvu ani pohledávky z ní třetí osobě. Tímto ujednáním není dotčeno právo zhotovitele uzavřít smlouvy o dílo s poddodavateli dílčích částí díla, deklarovanými v nabídce.
2. Změnit poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval ve výběrovém řízení splnění kvalifikace, je možné jen se souhlasem objednatele. Objednatel nemůže bez vážných důvodů svůj souhlas odepřít. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána původním poddodavatelem ve výběrovém řízení.
3. Zhotovitel zajistí, že veškeré odborné práce budou vykonávat pracovníci s příslušnou kvalifikací. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.
4. Objednatel může dle potřeby nebo dle dohody svolávat jednání tzv. „kontrolních dnů“, na kterých budou smluvní strany projednávat zejména aktuální problémy díla. Zhotovitel je povinen se těchto jednání zúčastňovat. Z těchto jednání bude pořizován zápis podepsaný účastníky. Pokud bude zápis obsahovat dohody, jsou tyto dohody pro smluvní strany závazné, jen pokud neodporují této smlouvě.
5. Při provádění díla je zhotovitel povinen dodržovat na své náklady a na svou odpovědnost obecně závazné předpisy týkající se zejména pracovně právních vztahů, bezpečnosti práce a ochrany zdraví a životů osob, požární ochrany, hygieny, ochrany životního prostředí, dopravy po pozemních komunikacích a veřejného pořádku.
6. V případě, že objednatel v průběhu realizace díla zruší či omezí některé práce a dodávky díla, uhradí zhotoviteli zbytečně vynaložené finanční náklady spojené s uvedeným zrušením či omezením jen tehdy, budou-li tyto náklady zhotovitelem jednoznačně prokázány.
7. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má nárok na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původně sjednaný materiál prokazatelně zajistil.
8. Zhotovitel se zavazuje, že u těch materiálů a výrobků, u kterých jejich výrobci používají rozdělení do jakostních tříd, použije pro realizaci díla pouze materiály a výrobky nejvyšší jakosti. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí zhotovitel použít jiné materiály a technologie než ty, které byly předem vybrány a schváleny objednatelem.
9. V případě, že z přejímacího řízení díla vyplývá potřeba provedení prací a dodávek nad rámec vymezený závaznými podklady pro provedení díla, zhotovitel se zavazuje takové práce a dodávky provést a objednatel se zavazuje je zhotoviteli zaplatit, a to na základě dodatku této smlouvy.

10. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, zúžení nebo rozšíření předmětu díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků, zúžení nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení formou zápisu do stavebního deníku a následně předložit dodatek ke smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude jejich cena stanovena dle cenových katalogů RTS.
11. Smluvní strany si touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od specifikovaných závazných podkladů pro provedení díla, které nejsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, a které nemění cenu díla, nejsou vadami nebo nedodělkami, jestliže byly dohodnuty zápisem ve stavebním deníku.
12. Zhotovované dílo je majetkem objednatele. Až do doby převzetí řádně dokončeného díla nebo jeho části bez vad a nedodělků objednatelem, nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na svém materiálu v místě stavby a na materiálu objednatele, který mu objednatel v místě stavby k provedení díla předal. Zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody vzniklé odcizením materiálu nebo poškozením díla nebo materiálu třetí osobou a za škody vzniklé při manipulaci s materiálem, jakož i za škody vzniklé nesprávným postupem při provádění prací.

#### **čl. XX. Závěrečná ujednání.**

1. Ujednání této smlouvy lze změnit, doplnit pouze písemným pořadově očíslovaným dodatkem této smlouvy uzavřeným oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. V ostatním vztahu touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Zástupci smluvních stran uzavírající tuto smlouvu prohlašují, že jsou osobami oprávněnými tuto smlouvu uzavřít.
3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele převádět jakékoliv pohledávky či práva nebo závazky vyplývající pro něj z této smlouvy na třetí osoby.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Zhotovitel prohlašuje, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažuje za své obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je vyhotovena v elektronickém originále. Smlouva musí být opatřena elektronickým podpisem osob oprávněných jednat jménem zhotovitele a objednatele. Podpis musí být založen na kvalifikovaném certifikátu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. V případě dohody smluvních stran může být smlouva uzavřena v listinné podobě.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami, účinnost pak jejím zveřejněním v registru smluv.

**Objednatel:**

Ve Strakonících dne *(dle data elektronického podpisu)*

.....

Mgr. Lenka Kratochvílová, ředitelka

**Zhotovitel:**

Ve Strakonících dne *(dle data elektronického podpisu)*

.....

Ing. Stanislav Bočánek, předseda správní rady

**Příloha č. 1:** Položkový rozpočet

# ***Položkový rozpočet***

## CENOVÁ NABÍDKA

---

### ZAKÁZKA

Stavební úpravy domu čp.613, ul.Budovatelská, Strakonice - odizolování zbývající části objektu

---

---

---

### ROZPOČET

Celkem (bez DPH):	1 091 307 Kč
DPH:	130 957 Kč
Celkem včetně DPH:	1 222 264 Kč



akciová společnost

Stavební úpravy domu č.p.613, ul.Budovatelská, Strakonice - odizolování zbývající části objektu

Popis	Cena
<b>S: Stavba</b>	<b>1 091 307</b>
<b>Stavba:: Stavební úpravy domu č.p.613, ul.Budovatelská, Strakonice</b>	<b>1 091 307</b>
1: Zemní práce	184 145
2: Zakládání	127 400
4: Vodorovné konstrukce	36 872
6: Úpravy povrchu, podlahy, osazení	222 815
711: Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	138 212
713: Izolace tepelné	80 820
721: Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	16 040
733: Ústřední plynové vytápění - přívodní a rozvodné potrubí	7 598
8: Trubní vedení	36 676
9: Ostatní konstrukce a práce-bourání	43 279
99: Přesun hmot	111 345
997: Přesun sutě	37 117
VRN: Vedlejší rozpočtové náklady	48 988
<b>Celkem (bez DPH)</b>	<b>1 091 307</b>
<b>DPH</b>	<b>130 957</b>
DPH 12 % ze základny: 1 091 307	130 957
<b>Celkem (včetně DPH)</b>	<b>1 222 264</b>

## Stavební úpravy domu čp.613, ul.Budovatelská, Strakonice - odizolování zbývající části objektu

Poř. Kód	MJ	Výměra	Jedn. Cena	Cena		
<b>S: Stavba</b>						
<b>Stavba:: Stavební úpravy domu čp.613, ul.Budovatelská, Strakonice</b>						
<b>1: Zemní práce</b>						
1	113107135	Odstranění podkladu z betonu vyztuženého síťemi tl do 100 mm ručně	m2	27,110	806,20	21 856
2	113107162	Odstranění podkladu z kameniva drceného tl přes 100 do 200 mm strojně pl přes 50 do 200 m2	m2	27,110	62,00	1 681
3	122201101	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 3 objem do 100 m3	m3	15,230	192,00	2 924
4	132201201	Hloubení rýh š do 2000 mm v hornině tř. 3 objemu do 100 m3	m3	36,520	481,50	17 584
5	132212101	Hloubení rýh š do 600 mm ručním nebo pneum nářadím v soudržných horninách tř. 3	m3	33,500	1 120,40	37 533
6	132212102	Hloubení rýh š do 600 mm ručním nebo pneum nářadím v nesoudržných horninách tř. 3	m3	9,580	1 258,00	12 052
7	132212102.R	Zemní práce spojené s úpravou dešťových svodů	kus	2,000	1 674,00	3 348
8	162701101	Vodorovné přemístění do 6000 m výkopku/sypání z horniny tř. 1 až 4	m3	86,830	175,00	15 195
9	167101101	Nakládání výkopku z hornin tř. 1 až 4 do 100 m3	m3	86,830	152,50	13 242
10	171201201	Uložení sypaniny na skládky	m3	86,830	21,30	1 849
11	171201211	Poplatek za uložení odpadu ze sypaniny na skládce (skládkovné)	t	160,630	110,00	17 669
12	174101102	Zásyp v uzavřených prostorech sypaninou se zhutněním	m3	8,560	241,40	2 066
13	175111101	Obsypání potrubí ručně sypaninou bez prohození, uloženu do 3 m	m3	9,980	598,60	5 974
14	58331200	štěrkopisek netříděný	t	25,490	162,70	4 147
15	175151101	Obsypání potrubí strojně sypaninou bez prohození, uloženu do 3 m	m3	39,580	234,20	9 270
16	181301101	Rozproštění ornice tl vrstvy do 100 mm pl do 500 m2 v rovině nebo ve svahu do 1:5	m2	98,500	57,10	5 624
17	10364101	zemina pro terénní úpravy - ornice	t	18,900	395,00	7 466
18	181951102	Úprava pláně v hornině tř. 1 až 4 se zhutněním	m2	98,500	47,35	4 664
<b>2: Zakládání</b>						
19	211531111	Výplň odvodňovacích žeber nebo trativodů kamenivem hrubým drceným frakce 16 až 63 mm	m3	42,174	1 398,00	58 959
				<b>127 400</b>		

Poř. Kód	Pops	MJ	Výměra	Jedn. Cena	Cena
20	211971121 Zřízení opláštění žeber nebo trativodů geotextilií v rýze nebo zářezu sklonu přes 1:2 š do 2,5 m	m2	224,928	49,50	11 134
21	69311143 geotextilie netkaná separační, ochranná, filtrační, drenážní PP 210g/m2	m2	247,421	25,60	6 334
22	21231211 Lože pro trativody z betonu prostého	m3	6,326	4 219,20	26 691
23	212755214 Trativody z drenážních trubek plastových flexibilních DN 100 mm bez lože a obsypu	m	70,290	72,10	5 068
24	212755215.R Trativody z drenážních trubek plastových flexibilních D 100 mm - zřízení revizní šachty plastové D 400mm	kus	6,000	2 451,00	14 706
25	271532212 Podsyp pod základové konstrukce se zhutněním z hrubého kameniva frakce 16 až 32 mm	m3	1,926	2 341,00	4 509
<b>4: Vodorovné konstrukce</b>					
26	X11401 Úprava schodišťových stupňů	soubor	1,000	6 584,00	6 584
27	X11402 Oprava stávajících šachet dešťových svodů	kus	2,000	15 144,00	30 288
<b>6: Úpravy povrchu, podlahy, osazení</b>					
28	319201321 Vyrovnání nerovného povrchu zdiva tl do 30 mm maltou	m2	145,460	448,50	65 239
29	319202224 Dodatečná izolace zdiva tl přes 450 do 600 mm beztlakou injektáží křemičitým roztokem	m	35,100	3 551,00	124 640
30	637211122 Okapový chodník z betonových dlaždic tl 60 mm kladených do písku se zalitím spár MC	m2	34,945	942,50	32 936
<b>711: Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům</b>					
31	71112002 Provedení izolace proti zemní vlhkosti svislé za studena lakem asfaltovým	m2	154,270	28,50	4 397
32	11163152 lak hydroizolační asfaltový	t	0,070	155 417,00	10 879
33	711161273 Provedení izolace proti zemní vlhkosti svislé z novové fólie	m2	120,900	64,50	7 798
34	711442559 Provedení izolace proti tlakové vodě svislé přitavením pásu NAIP	m2	115,210	161,70	18 629
35	SKA.603119 SKLODEK 40 STANDARD mineral 7,5 M2	m2	178,500	295,30	52 711
36	711161383 Izolace proti zemní vlhkosti novovou fólií ukončení horní lištou	m	98,540	25,50	2 513
37	28323005 fólie profilovaná (novová) drenážní HDPE s výškou nopů 8mm	m2	135,200	39,50	5 340
38	998711201 Přesun hmot procentní pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům v objektech v do 6 m	%	1,680	1 026,00	1 724
39	711792721 Izolace proti zemní vlhkosti utěsnění spár elastickým tmelem	m	61,000	561,00	34 221

Poř.	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. Cena	Cena
<b>713: Izolace tepelné</b>						
40	622211989	Montáž kontaktního zateplení vnějších stěn lepením a mechanickým kotvením polystyrenových desek do betonu a zdiva	m2	115,210	388,00	44 701
41	28376441	deska XPS hrana rovná a strukturovaný povrch 300kPA $\lambda=0,035$ tl 60mm	m2	126,730	285,00	36 118
<b>721: Zdravotechnika - vnitřní kanalizace</b>						
42	72110090.R	Úprava stávajícího ležatého potrubí do DN 300 v místě napojení na lapač stř.splavenin	kus	2,000	4 125,00	8 250
43	721242116	Lapač střešních splavenin z PP s kulovým kloubem na odtoku DN 125	kus	2,000	3 895,00	7 790
<b>733: Ústřední plynové vytápění - přívodní a rozvodné potrubí</b>						
44	733121 1.R	Úprava skříně HUP	kpl	1,000	7 598,00	7 598
<b>8: Trubní vedení</b>						
45	831272 9R1	Revize a oprava případné přepojení kanalizace v místě jímky	kpl	1,000	5 147,00	5 147
46	871355221.R	Kanalizační potrubí z tvrdého PVC-systém KG tuhost třídy SN8 DN200 - včetně tvarovek	m	18,500	1 241,00	22 959
47	877375121.R	Výřez a montáž tvarovek odbočných na potrubí z kanalizačních trub z PVC DN 300	kus	2,000	4 285,00	8 570
<b>9: Ostatní konstrukce a práce-bourání</b>						
48	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	298,000	119,00	35 462
49	X11403	Rozebrání stávajícího okapního chodníku	m	52,820	148,00	7 817
<b>99: Přesun hmot</b>						
50	998011003	Přesun hmot pro budovy zděné v přes 12 do 24 m	t	159,520	698,00	111 345
<b>997: Přesun sutě</b>						
51	979001002	Uložení suti na skládku s hrubým urovnáním	t	28,284	24,20	684
52	997002611	Nakládání suti a vybouraných hmot	t	28,159	124,50	3 506
53	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	28,159	299,50	8 434

Poř.	Kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. Cena	Cena
54	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	282,800	14,60	4 129
55	979999999	Poplatek za skládku	t	28,284	720,00	20 364
<b>VRN: Vedlejší rozpočtové náklady</b>						
56	04	Mimostaveništní doprava	%	2,500	10 423,00	26 058
57	07	Zařízení staveniště	%	2,200	10 423,00	22 931
						<b>48 988</b>