

**SMLOUVA O DÍLO**  
**na zhotovení stavby**  
**„Třída Kosmonautů 14, volná bytová jednotka č. 17, Olomouc – rekonstrukce bytové jednotky“**

Číslo SOD zhotovitele:	Číslo SOD objednatele: 51/2017	
------------------------	--------------------------------	--

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

**I. Smluvní strany**

**1. Objednatel:** Statutární město Olomouc  
Horní náměstí 583  
779 11 Olomouc  
IČ: 00299308 DIČ: CZ00299308  
Zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s.  
IČ 25898736  
se sídlem Olomouc, Školní čp. 202/2a, PSČ 77141  
zast. Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

**Zástupce statutárního orgánu ve věcech smluvních:**

SNO, a.s., Školní 2a, Olomouc

**Ing. Roman Zelenka, ředitel**

tel.: xxxxxx, fax: xxxxxx email: [xxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxx)

- kontaktní osoba ve věcech technických za Správu nemovitostí Olomouc, a.s., Školní 2a, 771 41

Olomouc:

Ivo Malík, vedoucí provozního oddělení SNO, a.s.

tel.: xxxxxx, email: [xxxxxxxx](mailto:xxxxxxxx)

- technický dozor stavebníka (TDS):

Miroslava Studená, provozní technik SNO, a.s.

tel.: xxxxxxxx email: [xxxxxxxx](mailto:xxxxxxxx)

Bankovní spojení: xxxxx

číslo výdajového účtu: xxxxxxxx

**2. Zhotovitel:** **Elektropráce Spáčil s.r.o.**  
**I.P.Pavlova 725/117**

Olomouc 779 00

IČ: 26853639

DIČ: CZ 26853639

**Zástupce statutárního orgánu:**

-ve věcech smluvních

**Tomáš Spáčil, majitel, jednatel společnosti**

tel.: xxxxx e-mail: xxx

- ve věcech technických:

**Dušan Skopal**

tel.: xxxxx e-mail: [xxxx](mailto:xxxx)

Bankovní spojení: xxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxx

## II. Preambule

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

## III. Předmět plnění

1. Předmětem plnění je zhotovení stavby „**Třída Kosmonautů 14, Olomouc, bytová jednotka č. 17 - úprava bytové jednotky**“ - v souladu a podle:
  - a) prohlídky a zaměření na místě samém
  - b) cenové nabídky – Rekonstrukce elektroinstalace včetně nového přívodu a úpravy elektroměr. rozvaděče a revize  
Dodávka kuchyňské linky a digestoře  
Oprava omítek a vybílání celého bytu  
Výměna 3 ks dveřních křidel vnitřních, prosklených z jedné třetiny, výměna 2 ks dveří bílých plných do koupelny a WC, drobné stolařské opravy, nátěr zárubní na bílo.  
Repase parketových podlah (vybroušení a nalakování, doplnění olištování)  
Výměna PVC v předsíni a kuchyni včetně osoklování.  
Výměna digestoře za recyklační.  
Kontrola zdravotní instalace a případné výměny baterií  
Výměna dveří do spíží skříně – stejný dekor jako kuchyňská linka.  
Nátěr radiátorů  
Vyčištění WC, vany a umyvadla  
Výměna vestavěné skříně v předsíni.  
Přespárování balkonu
2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit tuto stavbu vlastním jménem, na vlastní náklady a zodpovědnost.
3. Zhotovením stavby se rozumí stavební i technologická část stavby. Jde o úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla vč. provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí.
4. Zhotovitel bude vytěžené hmoty ukládat na skládky, popř. recyklační střediska. Doklady o uložení budou předány objednateli.

## IV. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět plnění v těchto termínech:
  - zahájení stavby: **Ihned po podpisu smlouvy**
  - termín dokončení stavby: **nejpozději do 29.12.2017**
  - vyklizení staveniště: **V den převzetí díla**
2. Objednatel si v souvislosti s financováním stavby vyhrazuje právo na případné jednostranné prodloužení termínu dokončení stavby v případě, že se mu nepodaří zajistit finanční prostředky v předpokládaných termínech.
3. Strany se dohodly, že případné dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí v součtu u všech stavebních objektů 10% ze sjednané ceny díla, nemají vliv na termín ukončení a dílo musí být dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
4. V případě, že dodatečné práce v součtu u všech stavebních objektů překročí 10% ze sjednané ceny díla, má zhotovitel právo domáhat se po objednateli prodloužení termínu plnění díla, nejdéle však o dobu odpovídající poměru mezi původním termínem ve dnech a původní cenou díla a násobkem nákladu nových dodatečných prací, pokud tato doba nebude přerušena např. zimním obdobím.
5. Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delším jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy, ale pouze v případě, že prodloužení zhotovitele nevzniklo z průkazných důvodů na straně objednatele.

## V. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stranami sjednána v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů. Celková sjednaná cena díla **bez DPH** je cenou nejvýše přípustnou (dále jen „celková cena“). Celková cena je:  
**239.610,-Kč bez DPH (DPH je 15%)**  
**35.941,50 Kč činí DPH**  
Celková cena díla včetně DPH je **275.551,50 Kč.**

---

Tato cena je platná po celou dobu realizace díla, kryje zisk a veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení díla. Stejně tak sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství po dobu realizace díla.

2. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele dle:
  - prohlídky a zaměření na místě samém
3. Celková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele, nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Celková cena obsahuje také:
  - zařízení staveniště požadované objednatelem v plánu ZOV či v zadávací dokumentaci, bezpečnostní opatření na staveništi, dopravní opatření,
  - veškeré poplatky - za skládkovné, zábor veřejného prostranství, např. náklady na likvidaci odpadu spojené se stavbou
  - náklady na realizační dokumentaci stavby, pokud ji zhotovitel potřebuje k řádnému provedení díla a její zpracování si objednatel smluvně nevymínil,
4. Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle podmínek zadávacího řízení - položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy o dílo jako **příloha**.
5. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb a nedostatků v nabídkovém rozpočtu.
6. Zhotovitel předloží objednateli k odsouhlasení zjišťovací protokol se soupisem provedených prací a dodávek včetně proformafaktury **nejpozději ke dni dokončení stavby**.
7. Zhotovitel vystaví konečnou fakturu (dále jen fakturu) na základě odsouhlaseného soupisu stavebních prací po jednotlivých objektech. Částky na faktuře budou matematicky zaokrouhleny na setiny Kč. Faktura včetně soupisů prací bude objednateli předána ve 2 originálech.
8. **Faktura musí být zhotovitelem doručena do 5 kalendářních dnů od podpisu zjišťovacího protokolu objednatelem** (tj. od data uskutečnitelného zdanitelného plnění dle § 21 odst. 6 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů), **nejpozději však do 8 kalendářních dnů od data dokončení stavby**.
9. **Zhotovitel musí vystavit fakturu nebo konečnou fakturu s přihlédnutím k přenesené daňové povinnosti podle §92a až §92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. V jedné faktuře nesmí být obsaženy položky s odlišným režimem přenesené daňové povinnosti. Způsob daňové povinnosti bude na faktuře výrazně vyznačen.**
10. Za uskutečnění zdanitelného plnění podle §21 odstavce 6 a) zákona o DPH se považuje převzetí díla na základě oboustranně podepsaného „Zápisu o odevzdání a převzetí ukončené akce“.
11. Zhotovitel je povinen zkontrolovat zařazení plnění dle kódů CZ- CPA a případně je upravit v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
12. U provedených stavebních prací zařazených dle klasifikace CZ-CPA do skupin 41 až 43 provede odvod DPH objednatel. V takovém případě bude zhotovitel fakturovat cenu bez DPH s uvedením výše sazby DPH a s upozorněním, že výši DPH je povinen doplnit a přiznat objednatel (dle § 28 odst. 2 písm. a) až k) zákona č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů).
13. Zhotovitel v soupisu provedených prací u každého stavebního objektu doplní kód klasifikace CZ-CPA. Pokud zhotovitel uvede chybně kód klasifikace CZ-CPA, nahradí objednateli škodu z titulu nesprávně odvedené DPH v plné výši.
14. Faktura bude objednateli doručena ve 2 originálech. Faktury musí obsahovat číslo a název projektu. Pokud faktura tyto náležitosti obsahovat nebude, je objednatel oprávněn fakturu vrátit k opravě nebo doplnění. V tomto případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta počíná běžet doručením opravené nebo nově vystavené faktury.

## VI. Součinnost objednatele

1. Objednatel se zavazuje při podpisu této smlouvy předat zhotoviteli následující podklady:
  - staveniště prosté práv třetích osob nejpozději do doby zahájení stavby samostatným protokolem.
2. Technický dozor stavebníka (TDS) má povahu občasného TDS.
3. Další osoby oprávněné k projednání technických záležitostí jsou uvedeny v článku I. této smlouvy.
4. Objednatel oznámí zhotoviteli, která plnění jsou v rámci výkonu veřejné správy, a tedy nepodléhají přenesené daňové povinnosti, a to nejpozději ke dni předání staveniště.

## VII. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o realizaci díla a neprodleně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se předmětu plnění díla, včetně termínů plnění, a to minimálně 7 dní před uskutečněním změny.

- 
2. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli veškeré doklady související s realizací předmětu plnění, které si vyžádají kontrolní orgány a umožnit kontrolu stavebního deníku a případně zápis do něj

### VIII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na jakost stavebního díla záruku po dobu **24 měsíců**.
2. V případě vzniku vad v záruční době musí zhotovitel nastoupit nejpozději desátý den po doručení požadavku uznané reklamace. Vada musí být odstraněna v termínu stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení reklamace písemně a současně faxem, event. e-mailem oznámit objednateli, zdali reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
4. V případě havárie v záruční době musí zhotovitel nastoupit na její odstranění do 24 hodin od jejího nahlášení. Vada musí být odstraněna v termínu stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele.
5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se tyto projevují.
6. Vzniknou-li spory mezi stranami ohledně kvality, technologie, provádění díla, je každá ze stran oprávněna předložit takový rozpor k posouzení předem oboustranně odsouhlasené akreditované zkušebně, příp. soudnímu znalci. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.
7. Pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění oprávněné vady či havárie, ani po opakované výzvě, je objednatel oprávněn provést zajištění opravy uvedené vady či havárie třetí osobou s tím, že náklady spojené s uvedenou opravou vč. smluvní pokuty budou přeúčtovány k tíži zhotovitele akce.

### IX. Smluvní pokuty

1. Pokud zhotovitel neuposlechne rozhodnutí orgánu státní správy vydané v souvislosti se stavebním povolením před i v průběhu realizace stavby, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až **5.000 Kč**, při opakovaném neuposlechnutí až **10.000 Kč** za každý případ.
2. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla nebo části díla oproti termínům sjednaných v této smlouvě, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až **1.000 Kč** za každý i započatý den prodlení.
3. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši až **0,025%** z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pokud zhotovitel nenastoupí k odstraňování vad, skupiny vad či nedodělků (dále jen vad), uvedených v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele smluvní pokutu ve výši až **10.000 Kč** za každou vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
5. Pokud zhotovitel neodstraní vady, uvedené v zápise o předání a převzetí v dohodnutém termínu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu až **1.000 Kč** za každou vadu, u nichž je v prodlení, za každý den prodlení.
6. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až **1.000 Kč** za každý den prodlení.
7. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamací uznaných vad v termínu sjednaném, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši až **1.000 Kč** za každý den prodlení.
8. Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění havárie, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši až **20.000 Kč** za každý den, o který nastoupí k odstraňování vady později.
9. Pokud zhotovitel neodstraní uznané reklamované vady v dohodnutém termínu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu až **1.000 Kč** za každou vadu, u níž je v prodlení, a každý den prodlení.
10. **Pokud zhotovitel bude v prodlení s plněním termínů dle odstavce V bodů 12 a 14 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli 1.000 Kč za každý den a za každý případ, u něhož je v prodlení.**
11. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana do 14 dní od jejího zjištění a zapsání ve stavebním deníku, či jiným prokazatelným způsobem a druhá strana je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od obdržení vyúčtování. Totéž se týká i úroků z prodlení.
12. Souhrn výše uvedených smluvních pokut a úroků z prodlení se omezuje nejvýše do 30% ceny díla bez DPH.
13. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

## X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména obchodním a občanským zákoníkem.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezchybné realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.
3. Případné škody vzniklé v souvislosti s realizací díla budou řešeny dle platných právních předpisů.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na podkladě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu očíslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Veškeré dodatky a přílohy vzniklé po dobu plnění smlouvy se stávají její nedílnou součástí.
5. Objednatel si vyhrazuje právo jednostranné redukce předmětu veřejné zakázky, pokud se mu nepodaří zajistit finanční prostředky v celém předpokládaném rozsahu. Pokud toto právo uplatní, je zhotovitel povinen na redukcí (snížení rozsahu) předmětu veřejné zakázky přistoupit.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu a žádána z nich nebyla ani v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož připojují níže podpisy oprávněných zástupců k vypsání názvu organizace.
7. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou obsahem této smlouvy právně vázáni a že nepodniknou žádné úkony, které by mohly zmařit její účinky. Současně prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo. Vědomé uvedení nepravdivých skutečností v této smlouvě zakládá druhé straně právo odstoupit od smlouvy a požadovat náhradu škody, včetně ušlého zisku.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží po dvou vyhotoveních, zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Podpisy a otisky razítek smluvních stran

V Olomouci, dne: 25.10.2017

V Olomouci, dne:

Objednatel Ing. Roman Zelenka ředitel SNO, a.s.	Zhotovitel Tomáš Spáčil majitel
---	---------------------------------------