

Číslo smlouvy zhotovitele: 31286 / 2016

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a následujícími paragrafy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### I. Smluvní strany

#### 1. Objednatel:

##### **Domov pod hradem Žampach**

Sídlo: Žampach čp 1, 564 01 Žamberk  
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Hradci Králové oddíl Pr, vložka 729  
Zastoupená: **PaedDr.Luděkem Grätzem**, ředitelem domova  
IČ: 00854271  
DIČ: nejsme plátcí DPH  
Daňový režim: nejsme plátcí DPH  
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.  
Číslo účtu: 102125664/0600  
Tel: 465 618 184  
Zástupce ve věcech technických: Michal Vaňous, technik, tel.:731 101 475, [technik@uspza.cz](mailto:technik@uspza.cz)

#### 2. Zhotovitel:

##### **Agrostav, akciová společnost Ústí nad Orlicí**

Sídlo: Tvardkova 1191, 562 06 Ústí nad Orlicí  
Zapsán: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 853  
Jednající/Zastoupený: **Ing. Vítém Ryjáčkem**, předsedou představenstva  
**Matoušem Poříckým**, ředitelem společnosti  
IČ: 47452943  
DIČ: CZ47452943  
Daňový režim: plátce DPH  
Bankovní spojení: FIO banka  
Číslo účtu: 61561100/2010  
Zástupce ve věcech technických: **Jan Kopecký**, stavbyvedoucí, tel: 775 234 869

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele řádně a včas dílo v tomto článku specifikované a závazek objednatele řádně provedený předmět díla převzít a zaplatit za něj níže sjednanou cenu.
2. Veškeré činnosti, k jejichž provedení způsobem v této smlouvě stanoveným se zhotovitel zavazuje, budou nadále označovány souhrnně jako „**dílo**“.
3. Zhotovitel se zavazuje, že provede pro objednatele kompletní dílo nazvané

„**Přístřeší pro chov zvířat**,“

4. Dílem se rozumí zhotovení kompletního díla. Specifikace a rozsah díla jsou stanoveny v cenové nabídce č.16/039 z 15.09.2016 (dále jen „**cenová nabídka**“), která je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Objednatel před uzavřením této smlouvy předal zhotoviteli projektovou dokumentaci a stavební povolení. Objednatel prohlašuje, že se s těmito doklady seznámil.
6. Zhotovitel je dále povinen dílo provést v souladu s právními předpisy České republiky a závaznými technickými normami.
7. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je dále:
  - xxx
8. Zhotovitel se při provádění díla zavazuje respektovat následující podmínky:
  - pořádek na staveništi,

### III. Doba a místo plnění díla

1. Zhotovitel se dílo zavazuje provést v těchto termínech:
 

Termín zahájení provádění díla:	<b>září 2016</b>
Termín ukončení díla a předání jeho předmětu:	<b>30.11.2016</b>
2. Místem plnění díla je **Žampach č.p.1**. Místo plnění díla je blíže vymezeno projektovou dokumentací a zadávací dokumentací.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo prováděno v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu přerušení díla na základě žádosti objednatele.
5. Pokud v důsledku okolností, které nemůže ovlivnit ani objednatel, ani zhotovitel (např. archeologický průzkum) dojde k situaci, že termín ukončení díla nebude možné dodržet, prodloužuje se termín provedení díla o dobu, po kterou trvá překážka, pro kterou nelze plnění díla provádět. Prodloužení termínu provedení díla bude v tomto případě řešeno formou písemného dodatku k této smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se objednatel dostane do prodlení s úhradou dle této smlouvy o více než 30 dnů, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla a o tuto dobu přerušení se prodloužuje celková doba provedení díla.
7. V případě nepříznivých klimatických podmínek, které nedovolují zhotoviteli dodržovat nebo ohrožují dodržování technologických postupů při realizaci prací na díle, bude tato skutečnost po projednání s objednatelem zapsána do stavebního deníku jako přerušení provádění díla s tím, že o stejnou dobu tohoto přerušení bude prodloužen termín dokončení díla.

### IV. Cena díla

1. Smluvní strany sjednávají cenu díla na základě položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1 této smlouvy, ve výši

<b>a) přístřeší</b>		<b>112 576,00 Kč</b>
<b>b) oplocený výběh se zpevněnou ŠP plochou</b>		<b>51 497,00 Kč</b>
<b>c) vnější kanalizace</b>		<b>8 400,00 Kč</b>
<b>d) přívod NN podzemním kabelem</b>		<b>8 750,00 Kč</b>
<b>Celkem bez DPH</b>		<b>181 223,00 Kč</b>
DPH 21%		38 056,83 Kč
Celkem vč.DPH		219 279,83 Kč
<b>Celkem vč.DPH zaokrouhleno</b>		<b>219 280,00 Kč</b>

2. Cena díla zahrnuje zejména veškeré náklady na realizaci díla včetně nákladů souvisejících a dále náklady na veškeré práce, dodávky a služby uvedené v čl. II této smlouvy.

3. Je-li cena sjednána jako pevná smluvní cena je její změna bez dohody stran možná pouze tehdy, pokud po podpisu této smlouvy dojde ke změně sazeb DPH, a to o částku odpovídající zvýšení nebo snížení sazby DPH.

## V. Platební podmínky

1. Cena za dílo bude objednatelem uhrazena na základě měsíční fakturace vystavené zhotovitelem po odsouhlasení předaného soupisu skutečně provedených prací. Přílohou faktury musí být objednatelem, resp. technickým dozorem stavebníka podepsaný (tj. odsouhlasený) oceněný soupis prací a dodávek skutečně provedených (dále jen „**zjišťovací protokol**“) a kopie protokolu o předání a převzetí díla.
2. Faktura je daňovým dokladem a musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daních a ostatních předpisů.
3. Splatnost faktury byla smluvními stranami dohodnuta na **30 dnů** ode dne vystavení faktury objednateli.
4. Platbu poukáže objednatel bezhotovostně na účet zhotovitele.

## VI. Staveniště

1. Staveništěm se rozumí objednatelem vymezený prostor, který slouží pro provádění díla dle této smlouvy. Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty, zařízení a jiné movité věci, které po dobu provádění díla slouží provozním, sociálním, hygienickým a výrobním potřebám zhotovitele při plnění této smlouvy a jsou umístěny v prostoru staveniště.
2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn v době od uzavření této smlouvy do termínu zahájení provádění díla sjednaného v této smlouvě, vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště, a to vždy alespoň tři pracovní dny předem. Zhotovitel se zavazuje v termínu uvedeném ve výzvě dle předchozí věty na staveniště dostavit a staveniště od objednatele převzít. V případě, že zhotovitel nebude vyzván objednatelem k převzetí staveniště, smluvní strany se dohodly, že objednatel předá zhotoviteli staveniště a zhotovitel staveniště od objednatele převezme v termínu zahájení provádění díla sjednaném v této smlouvě.
3. O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis, který podepíší objednatel i zhotovitel. Tento zápis bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště opatřené napájecími body elektrické energie, plynu a vody.
5. Při nedodržení termínu předání staveniště ze strany objednatele zhotoviteli ve stanoveném termínu, se prodlužuje termín dokončení díla o dny, v nichž byl objednatel v prodlení s předáním staveniště.
6. Zhotovitel vyklidí a předá staveniště do **5 dnů** od předání předmětu díla objednateli, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě, že zhotovitel bude po předání díla odstraňovat vady a nedodělky, je oprávněn ponechat na staveništi stroje, zařízení a materiál, které budou nezbytné k odstranění vad a nedodělků. Toto zařízení však musí být umístěno tak, aby nebránilo bezpečnému provozu (užívání) díla. Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 30 dnů ode dne, kdy objednatel písemně potvrdí jejich odstranění v zápise o odstranění vad a nedodělků.

## VII. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ode dne převzetí staveniště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy.
2. Zápisy do stavebního deníku provádí osoba zabezpečující odborné vedení provádění díla týž den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Do stavebního deníku mohou provádět potřebné záznamy pouze osoby oprávněné. Za objednatele může provádět zápisy do stavebního deníku technický dozor stavebníka, přičemž technický dozor stavebníka si ponechává v průběhu provádění díla druhou kopii, kterou si se zhotovitelem vymění za originál v době ukončení vedení stavebního deníku, tj. při dokončení provádění díla, popřípadě po odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí předmětu díla.

3. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne seznámení se s tímto zápisem.
4. Zhotovitel je povinen zajistit, aby stavební deník byl denně po celou pracovní dobu k dispozici na staveništi, a dále je povinen jej na vyzvání předložit objednateli ke kontrole a k provádění zápisů.

### VIII. Změny díla

1. Každá změna smlouvy (zejména změna v rozsahu díla, změna ceny či doba plnění díla) musí být dohodnuta v písemném **dodatku** k této smlouvě.
2. Návrh zhotovitele na změnu, rozšíření nebo omezení rozsahu díla musí být oznámen technickému zástupci stavebníka a zaznamenán ve stavebním deníku.
3. Jestliže byly práce nad rozsah sjednaný v této smlouvě vyvolány nezbytnými opravami vad prací, nevzniká zhotoviteli nárok na jejich úhradu.

### IX. Provádění díla

1. Technický dozor stavebníka je oprávněn kontrolovat dodržování projektové dokumentace, kvalitu prováděných prací, dodržování pracovních postupů a činnost zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor stavebníka je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví osob, nebo hrozí-li jiné vážné škody. Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenou příslušnou smlouvu. O této skutečnosti informuje ihned zhotovitele.
2. Zhotovitel se zavazuje respektovat podmínky provádění stavby uvedené v rozhodnutích a stanoviscích správních orgánů a dotčených orgánů. Zhotovitel se zavazuje k dodržování stanovených, jinak obvyklých technologických a pracovních postupů.
3. Zástupce zhotovitele (vedoucí stavby) je povinen spolupracovat s technickým dozorem stavebníka a odpovědným projektantem vykonávajícím autorský dozor, je-li tento dozor vykonáván.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na případnou nesprávnost a vady jím dodané projektové dokumentace, pokynů či překážku omezující plynulost provádění díla, nebo znemožňující provedení díla a objednatel se zavazuje tuto nesprávnost odstranit v termínu dohodnutém se zhotovitelem, nejpozději do 30 dnů od prokazatelného oznámení této nesprávnosti zhotovitelem.

### X. Odpovědnost za škodu; nebezpečí škody na věci

1. Odpovědnost za škodu se řídí ust. § 2894 a násl. občanského zákoníku.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy sjednáno pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou objednateli či třetím osobám, která může vzniknout v souvislosti s prováděním díla, přičemž limit pojistného plnění pro případ jedné škodní události činí minimálně částku odpovídající ceně díla. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění na své náklady v platnosti, a to nejméně do termínu předání a převzetí řádně ukončeného předmětu díla.
3. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby předání díla objednateli.

### XI. Předání předmětu díla

1. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo řádným dokončením díla a jeho předáním objednateli. Dílo je řádně dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
2. Objednatel převezme řádně ukončený předmět díla na základě písemné výzvy zhotovitele, která bude učiněna minimálně **7 dní** před stanoveným termínem předání a převzetí. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

3. O předání a převzetí předmětu díla bude sepsán předávací protokol, který podepíše objednatel i zhotovitel; jeho nedílnou součástí bude soupis případných drobných vad a nedodělků s termínem jejich odstranění. Předávací protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Převezme-li objednatel jen část předávaného díla, musí být takováto skutečnost v předávacím protokolu uvedena a řádně specifikována předávaná část díla.
5. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Odmítne-li objednatel nedůvodně dílo převzít, nemá tato skutečnost vliv na povinnost objednatele hradit cenu díla. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přijímací řízení opakovat v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo přijímá, a protokol o předání a převzetí díla bude uzavřen podepsáním tohoto dodatku.

## XII. Odpovědnost za vady díla, záruka za jakost díla

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět díla v době jeho předání objednateli, a dále za ty, které se na předmětu díla vyskytnou v záruční době uvedené v bodu 2 tohoto článku.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce trvání záruční doby **60 měsíců**, vyjma dodávek, nátěrů, zařízení a materiálů, kde výrobce nebo výhradní dodavatel stanoví záruční dobu kratší, od data převzetí předmětu díla objednatel. V případě, že objednatel převezme předmět díla s vadami a/nebo nedodělků, uvedená záruční doba se prodlouží o dobu od převzetí předmětu díla s vadami a/nebo nedodělků do odstranění poslední vady nebo nedodělky zjištěných při předání a převzetí předmětu díla.
3. Zárukou za jakost díla přijímá zhotovitel závazek, že předmět díla bude po záruční dobu způsobilý pro použití ke smlouvenému, jinak k obvyklému účelu a že si zachová smlouvené, jinak obvyklé vlastnosti.
4. Reklamáce musí být uplatněna v písemném vyhotovení bez zbytečného odkladu na adrese sídla zhotovitele, jinak se má za to, že nebyla uplatněna vůbec.
5. Pokud se prokáže, že zhotovitel za reklamované vady neodpovídá, nebo že byly způsobeny neodbornou manipulací osoby odlišné od zhotovitele, nebo zásahem třetí osoby, objednatel nahradí zhotoviteli vynaložené náklady nejpozději do 10 dnů od předložení jejich vyúčtování.

## XIII. Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel neprovede předmět díla ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
2. Objednatel se zavazuje pro případ prodlení se zaplacením faktury uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý jeden případ a každý den prodlení až do zaplacení.
3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## XIV. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud zjistí podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
  - pokud zhotovitel nezačíná provádění díla ve lhůtě do 30 dnů od termínu dle čl. III této smlouvy a objednatel jej prokazatelným způsobem k zahájení díla vyzve,
  - prodlení na straně objednatele se zaplacením faktury o více jak 30 dnů po datu její splatnosti a zhotovitel objednatele prokazatelným způsobem vyzve k jejímu uhrazení,
  - neřešení případných vad a nesprávností v předané projektové dokumentaci či pokynech objednatele zjištěných zhotovitelem v době realizace díla v termínu dohodnutém zhotovitelem a objednatel, nejpozději však do 30 dnů ode dne prokazatelného seznámení objednatele s těmito vadami a/nebo nesprávnostmi.
3. Pokud před splněním závazku provést dílo dojde k odstoupení od smlouvy, zpracuje nezávislý znalecký subjekt soupis skutečně provedených stavebních prací, který ocenění prostřednictvím jednotkových cen

uvedených v položkovém rozpočtu, který je součástí této smlouvy. Provedené práce, které nebude možné ocenit způsobem uvedeným v předchozí větě, budou oceněny cenami „ÚRS“ platnými v době provádění díla. Na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání. Náklady na sepsání a ocenění provedených prací hradí strana, která smlouvu porušila.

4. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod na předmětu díla, majetku objednatele i třetích osob a aby zabránil vzniku újmy na zdraví osob. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, provede zhotovitel tato opatření na náklady objednatele.

## XV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva je vyhotovena ve **dvou** vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
3. Smluvní strany se dohodly, že k prominutí dluhu dle této smlouvy je třeba projevu vůle v písemné formě.
4. Žádná ze smluvních stran není oprávněna započíst své pohledávky ani pohledávky třetí osoby proti pohledávkám druhé smluvní strany, ani své pohledávky a nároky vzniklé ze smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním postoupit třetím osobám, zastavit nebo s nimi jinak disponovat bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky uzavřenými oprávněnými zástupci smluvních stran. Odstoupit od této smlouvy nebo ji zrušit dohodou lze rovněž jen písemně.
7. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace (tj. důvěrné údaje), které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a ani nepoužijí tyto informace pro jiné účely, než pro plnění této smlouvy, v opačném případě vydá druhá strana to, oč se obohatila; tím není dotčena povinnost k náhradě škody.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
9. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto **přílohy**:  
Příloha č. 1 – Cenová nabídka vč.položkového rozpočtu

V Žampachu dne:

V Žamberku dne:

**Za objednatele:**

**Za zhotovitele:**

.....  
**PaedDr.Grätz Luděk**  
ředitel domova

.....  
**Matouš Pořícký**  
ředitel společnosti  
Agrostav, akciová společnost Ústí nad Orlicí