

## SMLOUVA O DÍLO

UZAVŘENÁ PODLE UST. § 2586 A NÁSL. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, MEZI:

### **OBJEDNATEL:**

**Město Hostinné**

se sídlem Náměstí 69, 543 71 Hostinné

IČO: 00277908

DIČ: CZ00277908

zastoupený ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

Ing. Dagmar Sahánkovou, starostkou města  
Ing. Štěpánkou Musilovou, vedoucí odboru  
investic a majetku města, tel.: 499 404 741,  
eMail: [majetek.vedouci@muhostinne.cz](mailto:majetek.vedouci@muhostinne.cz)

Jiřím Bederkou, technikem odboru investic  
a majetku města, tel.: 499 404 748, mob.:  
602 555 354,

eMail: [majetek.technik3@muhostinne.cz](mailto:majetek.technik3@muhostinne.cz)

**A**

### **ZHOTOVITEL:**

**STAVANT CZ s.r.o.**

se sídlem: Horní brána 7, 543 71 Hostinné

IČO: 27486737, DIČ: CZ27486737

zapsaný v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21891

zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Bohumil Antoš, jednatel

ve věcech technických: Ing. Bohumil Antoš, tel. 603 214 691

## **I. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Zhotovitel provede pro objednatele dílo „Stavební úpravy části domu čp. 61, Hostinné“ a objednatel mu za to zaplatí sjednanou cenu. Předmětem smlouvy je provedení rekonstrukce bytu dle vypracované projektové dokumentace „Stavební úpravy části domu, Náměstí čp. 61, Hostinné“.
2. Veřejná zakázka zahrnuje rekonstrukci bytu dle vypracované projektové dokumentace „Stavební úpravy části domu, Náměstí čp. 61, Hostinné“.

PD řeší stavební úpravy části 2. NP stávajícího objektu bytového domu, Náměstí 61, 543 71 Hostinné, který je součástí pozemku p. č. st. 98, k. ú. Hostinné. Objekt má jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a půdu, je využíván jako budova pro bydlení. Řešená část slouží jako stávající byt 3+kk. Stavební úpravy spočívají ve změně dispozice stávajícího bytu 3+kk na 2+kk a 1+kk. Ostatní prostory objektu čp. 61 zůstávají stávající beze změn. Půdorysně ani výškově se stávající objekt čp. 61 nebude vůbec měnit.

Stavební úpravy spočívají pouze v rozdělení bytu na dva menší a změně vnitřních dispozic, kdy budou vytvořeny nové nenosné sádkartonové (sádrovláknité) příčky, opraveny stávající omítky, budou renovována (nebo nahrazena za tvarově totožná) stávající okna, osazeny nové dveře a provedeny nové rozvody inženýrských sítí (plyn, elektro a ústřední topení, voda, kanalizace), které budou napojeny na stávající rozvody

(viz samostatná část PD). Vstup do bytů je přímo ze společné chodby 2. NP stávajícího objektu čp. 61.

3. Rozsah prací je blíže popsán ve výkazu výměr oceněný zhotovitelem, dokumentaci k provádění stavby a souhlasem, stavebním povolením stavby vydaným Městským úřadem Hostinné, Odborem stavebním, čj. 4822/2017/SÚ/Ma/109 ze dne 04.10.2017 Tyto přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Předmětem zakázky je rovněž kompletní likvidace všech odpadů vzniklých při provádění rekonstrukce.

## II. PROVEDENÍ DÍLA

1. Dílo je provedeno tehdy, je-li úplně a bez vad dokončeno a řádně předáno objednateli. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s předmětem díla objednateli, zejména doklady o likvidaci odpadu dle platných předpisů (např. vážní lístky, potvrzení o uložení sutí na skládku aj.) a podrobná fotodokumentace území před zahájením prací, v průběhu stavby a po dokončení.
2. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, šetřit práv objednatele a třetích osob a při provádění díla šetřit veřejné zdroje.
3. Likvidace odpadů bude provedena v souladu s platnými předpisy. Pro nakládání s odpady bude vedena evidence dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
4. Místo plnění je rekonstrukce předmětného bytu Náměstí čp. 61, 543 71 Hostinné, pozemek p. č. st. 98 v k. ú. Hostinné.
5. Zhotovitel nese nebezpečí škody na předmětu díla od předání a převzetí místa provádění díla do ukončení díla a vyklizení místa jeho provádění.
6. Vlastníkem zhotovované věci (díla) je od počátku objednatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci (díle) od předání a převzetí místa provádění díla do ukončení díla a vyklizení místa jeho provádění.

## III. DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době takto:
  - a) **od 22.01.2018 do 31.05.2018** provést veškeré práce dle vypracované PD a dle harmonogramu prací, který je přílohou této smlouvy;
2. Objednatel předá staveniště (pracoviště) zhotoviteli do 22.01.2018. Pokud bude staveniště (pracoviště) předáno k pozdějšímu datu, bude o tuto dobu posunuta jak doba nástupu, tak i doba ukončení díla.
3. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla okamžitě po převzetí staveniště od objednatele.
4. Objednatel nastoupí k převzetí dokončeného díla do 3 pracovních dnů ode dne písemné výzvy zhotovitele k převzetí díla.

5. Zjistí-li objednatel při převzetí díla vady a nedodělky, je oprávněn dílo nepřevzít, přičemž smluvní strany se v takovém případě dohodnou na dalším termínu převzetí a nedohodnou-li se, určí tento termín objednatel.
6. Dřívější plnění je možné.

#### **IV. CENA DÍLA**

1. Cena díla je vypočtena jako součet položek podle výkazu výměr, který je přílohou této smlouvy.
2. Cena za zhotovené dílo specifikované v článku I činí 1.014.597,00 Kč (slovy: jedenmiliončtrnácttisícpětsetdevadesát sedm korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Objednatel je plátcem daně z přidané hodnoty. Objednatel budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.
3. Cena díla je stanovena jako pevná a nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady zhotovitele na zhotovení díla a případné cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.

#### **V. ZMĚNA CENY DÍLA**

1. Případná změna ceny díla bude na základě vzájemně odsouhlaseného dodatku smlouvy a oceněného soupisu prací odsouhlasena jestliže:
  - a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,
  - b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
  - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil a nemohl předvídat, a mají vliv na cenu díla,
  - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.
2. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.
3. V případě změn u prací, které nejsou ve výkazu výměr uvedeny, bude jednotková cena předem dohodnuta smluvními stranami s přihlédnutím na výši ceny obvyklé.

#### **VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena díla bude placena na základě dílčích faktur zhotovitele s náležitostmi daňového dokladu.
2. Dílčí faktury budou vystaveny na skutečně provedené práce a jejich přílohou bude vždy soupis provedených prací, odsouhlasený objednatelem. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré faktury až do výše 90 % sjednané ceny díla, případná DPH bude hrazena v plné výši. Zbývajících 10 % ceny díla bude uhrazeno do 15 dnů následovně po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
3. Faktura bude uhrazena pouze na základě soupisu provedených prací a dodávek, který bude její přílohou. Lhůta splatnosti faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli.
4. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se u konečné faktury považuje den podpisu protokolu o předání a převzetí díla.

5. Pokud faktura (nebo její příloha) obsahuje nesprávné či neúplné údaje, vystaví zhotovitel po opravě fakturu novou s novou lhůtou splatnosti.
6. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
7. Zálohové platby se nesjednávají.

#### **VII. STAVENIŠTĚ**

1. O předání a převzetí staveniště bude sepsán samostatný protokol, který podepíše zástupci obou smluvních stran.
2. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a požadavky objednatele.
3. Zhotovitel je povinen staveniště používat pouze k účelu podle této smlouvy, tj. ke zhotovování díla.
4. Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi a v jeho blízkém okolí čistotu a pořádek a dodržovat veškeré příslušné právní předpisy vztahující se k jím prováděným pracím, zejména na úseku životního prostředí, včetně nakládání s odpady, a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární a hygienické předpisy atd.
5. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději do 3 pracovních dnů po dokončení díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### **VIII. DALŠÍ PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Osoby, kterými zhotovitel provádí dílo, jsou náležitě kvalifikované a odborně způsobilé.
2. O postupu prací je zhotovitel povinen vést stavební deník; objednatel je oprávněn kontrolovat průběžné provádění díla.
3. Zhotovitel je povinen bezodkladně objednatele informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s prováděním díla; zhotovitel je povinen upozornit zejména na vadu zadání díla, na nevhodnost objednatelových pokynů a na skryté překážky plnění této smlouvy.
4. Na zhotovitele jsou přeneseny všechny povinnosti původce odpadů. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál zlikvidovat v souladu se zákonem o odpadech.

#### **IX. NÁHRADA ŠKODY, ZÁRUKA A SMLUVNÍ POKUTY**

1. Zhotovitel je povinen nahradit případné škody či jiné újmy na majetku nebo na zdraví vzniklé při realizaci díla objednateli nebo třetí osobě.
2. Zhotovitel je povinen být pojištěn v min. výši 500.000 Kč proti škodám způsobeným jeho činností na majetku a na zdraví. Zhotovitel je povinen být za tímto účelem pojištěn do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k dílu. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu zhotovování díla. Pro účely tohoto ujednání se činnost podzhotovitelů považuje za činnost zhotovitele. Zhotovitel je povinen předložit zadavateli na základě jeho výzvy seznam podzhotovitelů. Zhotovitel na výzvu objednatele předloží doklady o pojištění.
3. Záruka

- 3.1 Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedených prací (díla) podle této smlouvy po dobu 60 měsíců od data předání objednateli. Reklamace vad musí být provedena písemně. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oprávněně reklamované vady do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace a odstranit tuto vadu bezodkladně, nejpozději však do 1 měsíce po obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.2 Při prodlení se zahájením prací spojených s odstraněním vad díla reklamovaných v záruční době nebo při prodlení s odstraněním příslušné vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je zhotovitel povinen zaplatit objednateli vedle škody, která objednateli vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Objednatel se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
4. Smluvní pokuty
- 4.1 Při nedodržení termínu plnění podle článku III je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je zhotovitel povinen zaplatit objednateli vedle škody, která objednateli vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Objednatel se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.2 Při prodlení se zaplacením ceny díla, tj. při nedodržení termínu splatnosti faktury nebo faktur podle článku V, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## X. ZRUŠENÍ SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
2. Od této smlouvy lze odstoupit v případě jejího podstatného porušení. Za podstatné porušení smlouvy se mj. považuje:
  - vada díla zjevná v průběhu provádění, pokud ji zhotovitel po písemné výzvě objednatele neodstraní v době přiměřené;
  - prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla po dobu delší než 5 dnů;
  - neplánované zastavení prací zhotovitelem na dobu delší než 5 dnů;
  - prodlení objednatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy po dobu delší než 5 dnů;
  - provádění díla osobami, které nejsou náležitě odborně způsobilé a kvalifikované;
  - úpadek objednatele nebo zhotovitele;
  - skutečnost, že zhotovitel není pojištěn v souladu s touto smlouvou;
  - porušování předpisů bezpečnosti práce, předpisů o životním prostředí a odpadovém hospodaření zhotovitelem.
3. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Odstoupením od smlouvy nezaniká vzájemná sankční odpovědnost stran (např. nárok na smluvní pokutu).

## XI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Veškerá jednání o díle a jeho provádění probíhají v jazyce českém.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, s výjimkou kolizních ustanovení.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, má se za to, že písemnost byla doručena. Pro případ pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetí den po jejím předání držiteli poštovní licence.
4. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, formou dodatku k této smlouvě. Změny příloh této smlouvy nevyžadují formu dodatku s výjimkou změny výkazu výměr. Změna, která nevyžaduje formu dodatku, musí být druhé straně prokazatelně písemně oznámena.
7. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou:
  - výkaz výměr oceněný zhotovitelem,
  - vypracovaná projektová dokumentace,
  - souhlas s provedením stavby,
  - harmonogram prací.
8. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí objednatel. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství vyjma příloh a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel vyhotovení jedno.
10. Tuto smlouvu schválila Rada města Hostinné na své 104 schůzi konané dne 10.12.2018 usnesením č. 1641 /104/RM/2017.

V Hostinném dne 16.01.2018

V Hostinném dne 24.01.2018

Ing. Dagmar Sahánková v. r.  
starostka města

Ing. Bohumil Antoř v. r.  
jednatel společnosti