

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) mezi smluvními stranami:

## 1, Objednatel: Statutární město Kladno

Se sídlem: Náměstí Starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Osoba oprávněná ve věcech smluvních :Ing. Přemysl Mužík, náměstek primátora

IČ: 00234516, DIČ: CZ00234516

Bankovní spojení: [REDAKCE]

## 2, Zhotovitel: BAOBA CZ s.r.o.

Se sídlem: Vinařice 588, 273 07 Vinařice

Zastoupená: Rostislavem Kohoutem, jednatelem

IČ: 257 72 015, DIČ: CZ25772015

Bankovní spojení: [REDAKCE]

### Úvodní ustanovení

1. Objednatel a zhotovitel uzavírají tuto smlouvu o dílo za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provedení díla v rámci podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 OZ.
2. Smluvní strany se zavazují činnosti dle této smlouvy o dílo vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této smlouvy o dílo ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoli jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato smluvní strana druhé smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.
3. Jakékoliv právní jednání smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty v první § 1740 odst. 3 OZ se pro potřeby této smlouvy o dílo neuplatní.
4. Ustanovení této smlouvy o dílo a právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo smluvní strany považují v souladu s § 558 OZ za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této smlouvy o dílo nebo právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo mají přednost před ustanoveními OZ, která nemají donucující účinky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem podle § 1798 a násl. OZ. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text smlouvy o dílo neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo byla uzavřena poctivě a žádná ze Smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto smlouvu o dílo uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 OZ.

6. Pokud bude v této smlouvě o dílo použito termínu dluh a/nebo závazek, rozumí se tím pro odstranění možných pochybností jak samotný právní poměr, tak i jeho předmět. Ustanovení § 1740 odst. 3 OZ se tak neužije.
7. Případná změna okolností nezakládá právo zhotovitele obnovit jednání o této smlouvě o dílo. Zhotovitel tak přijímá odpovědnost podle § 1765 odst. 2 OZ.
8. Zhotovitel odpovídá objednateli i za způsobení neplatnosti a /nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této smlouvy o dílo podle § 579 OZ.

#### I.

#### Předmět plnění

- 1.1. Předmětem plnění smlouvy je dílo: **Stavební úpravy bytu školníka na učebnu – ZŠ Vodárenská 2115 Kladno,**  
dle soupisu prací a dodávek, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.  
Zhotovitel se zavazuje, že dítované dílo provede na svůj náklad, nebezpečí a včas, objednatel se naproti tomu zavazuje, že provedené a ukončené dílo převezme a zaplatí smluvní cenu.
- 1.2. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v kvalitě a sortimentním složení dle sjednaného rozsahu plnění a bude mít splněny veškeré požadavky dle technických norem, které se na provádění díla a dílo vztahují.

#### II.

#### Čas a místo plnění

- 2.1. Zhotovitel je povinen provést dílo způsobem a za podmínek stanovených v této smlouvě, v souladu s platnými právními předpisy, dle pokynů/podkladů získaných od objednatele, zahájit dílo ihned po zveřejnění smlouvy v registru smluv a dílo dokončit nejpozději do 60 dnů od zveřejnění smlouvy v registru smluv (viz čl. 11.7).
- 2.2. Místem plnění je: ZŠ Vodárenská 2115, Kladno.

#### III.

#### Cena za dílo

- 3.1. S odkazem na nabídku zhotovitele si smluvní strany sjednaly cenu díla dohodou ve výši:

..... 559 986,- Kč .....bez DPH  
..... 117 597,- Kč .....DPH 21%  
..... 677 583,- Kč .....Celková cena vč. DPH.

- 3.2. Tato cena je nejvýše přípustná.

#### IV.

#### Fakturace

- 4.1. Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky pro zaplacení sjednané ceny díla.

- 4.2. Smluvní strany sjednávají 30-ti denní splatnost faktur. Lhůta počíná běžet ode dne doručení faktury objednateli. Dnem zaplacení se rozumí připsání příslušné částky na účet zhotovitele.

## V.

### Smluvní pokuty

- 5.1. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla (viz bod 3.1.) za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním díla ve sjednaném termínu (viz. bod 2.1. smlouvy).
- 5.2. Bude-li objednatel v prodlení se splněním peněžitého závazku, t.j. se zaplacením faktury, má zhotovitel vůči němu nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 5.3. Pokud objednatel převezme od zhotovitele dílo, na kterém budou vyspecifikovány vady a nedodělky, je zhotovitel povinen uzavřít s objednatелеm dohodu v přijímacím protokolu o termínech odstranění vad a nedodělků. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla a každý den prodlení s odstraněním vad. Tato sankce ve výši 0,05% z ceny díla se sjednává i na případy neodstranění tzv. skrytých vad ve sjednaných termínech, které se objeví na díle v záruční době (předpokládaném nároku je písemné oznámení vad objednatелеm a dohodnutý termín odstranění).
- 5.4. Započtení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení oproti částkám, které druhá strana oprávněně požaduje za plnění závazku z této smlouvy, není přípustné.
- 5.5. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na případnou náhradu škody.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Strany si sjednávají, že pokud bude zhotovitel v prodlení se závazkem plnění předmětu smlouvy (viz. bod 1.1. a 3.1. smlouvy) pro okolnosti na jeho straně, t.j. na straně jeho poddodavatelů a toto prodlení bude delší více jak 10 kalendářních dnů, má objednatel právo bez dalšího odstoupit od smlouvy. Prodlení se splněním cit. závazku delším jak 10 dnů je podstatným porušením smluvní povinnosti.
- 6.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud objednatel bude s platbou fakturovaných částek v prodlení více jak 30 kalendářních dnů.
- 6.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě 48 hodin mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.4. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné osoby na náhradu škody a na zaplacení smluvních pokut.

## VII.

### Způsob provádění díla. Ostatní ustanovení

- 7.1. Způsob provádění díla se řídí ust. § 2589 a násl. OZ. Dílo bude prováděno s ohledem na okolní prostředí.
- 7.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. Během doby, po kterou se na stavbě pracuje, musí být stavební deník přístupný oprávněným osobám a pracovníkům orgánů státní správy. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy jsou odstraněny vady a nedodělky.
- 7.3. Denní záznamy se píšou do stavebního deníku (tiskopis SEVT Praha) s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Denní zápisy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí zhotovitele, případně jeho zástupce, zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně tak může učinit následující den. Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí se záznamem objednatele, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 7.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné zápisy v deníku objednatel, orgány státního stavebního dohledu a jiné příslušné orgány státní správy.
- 7.5. Objednatel není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele. Je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě.
- 7.6. Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí objednatel a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných vad.
- 7.7. Zhotovitel je povinen vést řádnou instruktáž svých pracovníků o podmínkách bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Odpovídá za to, že předpisy bezpečnosti práce budou jeho pracovníky dodržovány.
- 7.8. Objednatel se zavazuje zajistit na své náklady pro zhotovitele napájecí místa elektrické energie, vody a event. dalších energií potřebných pro zhotovení díla.
- 7.9. Zhotovitel si na své náklady zajistí skládku pro odpad ze stavby.

## VIII.

### Předání a převzetí díla

- 8.1. Po provedení a ukončení díla zhotovitel odevzdá a objednatel převezme provedené a ukončené dílo.
- 8.2. O předání a převzetí díla sepsí smluvní strany zápis, který bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti provedených prací a prohlášení zhotovitele, že dílo předává a prohlášení objednatele, že dílo přijímá. Jestliže objednatel odmítne ukončené dílo převzít, smluvní strany jsou povinny sepsat o této skutečnosti zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky.

**IX.**  
**Odpovědnost za vady**

- 9.1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti popsané v podkladech ke smlouvě (viz. čl. I smlouvy) a dále v technických normách, které se na provádění díla vztahují.
- 9.2. Objednatel a zhotovitel si sjednávají 36 měsíční záruční dobu díla. Záruka na dodané materiály a spotřebiče se řídí dle záruční doby výrobců těchto materiálů a spotřebičů. Záruční doba počíná běžet od prvního dne následujícího po protokolárním předání a převzetí díla.
- 9.3. Zhotovitel je povinen během záruční lhůty na svou odpovědnost a náklady zjištěné vady odstranit a to na základě oznámení vad provedeného objednatelem písemnou formou. Na písemné oznámení vad (reklamací) je zhotovitel povinen do 5-ti dnů písemně reagovat.

**X.**  
**Vlastnické právo ke zhotovené věci a nebezpečí škody na ní**

- 10.1. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem řádného předání a převzetí díla.

**XI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou založené příslušnými ustanoveními OZ a ostatními platnými právními předpisy.
- 11.2. Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 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, se stává osobou účinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo veřejných fondů.
- 11.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.
- 11.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Objednatel obdrží tři výtisky, zhotovitel obdrží jeden výtisk. Změnu smlouvy lze sjednat pouze písemně, formou dodatku k této smlouvě.
- 11.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smluvní strany potvrzují pravost této smlouvy svým podpisem.
- 11.6. Nedílnou součástí smlouvy je:

Příloha č. 1 – Soupis prací a dodávek

11.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Kladně dne: 4. 4. 2018

Za zhotovitele:

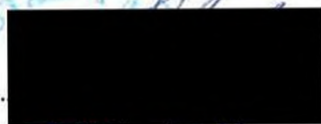
VINAŘICE 568, 273 07 VINAŘICE  
IČO: 257 72 015



BAOBA CZ s.r.o.  
Rostislav Kohout  
jednatel

V Kladně dne: 04-04-2018

Za objednatele:



Statutární město Kladno  
Ing. Přemysl Mužík,  
náměstek primátora



## CENOVÁ NABÍDKA

### Stavební úpravy bytu školníka na učebnu - 7.ZŠ Kladno

Stavební úpravy na úrovni 1.NP

Místo stavby: 7.ZŠ Kladno, ul. Vodárenská

Investor: Statutární město Kladno

P.Č.	Popis	Množství	MJ	Cena/jedn.	Cena/celk.
<b>Základní rozpočtové náklady - práce HSV a PSV</b>					
<b>Bourání konstrukcí a ostatní konstrukce</b>					
1	odsekání keramické dlažby	29	m2	142	4118
2	odsekání keramického soklu	34	m	48	1632
3	odsekání keramického obkladu stěn (několik vrstev) vč. omítky - koupelna, kuchyň	19	m2	162	3078
4	vybourání žb parapetů oken + následné dozdvíky a opravy parapetu	5	bm	2640	13200
5	demontáž + přesun demontovaného PVC - 2 vrstvy	46	m2	52	2392
6	ekologická likvidace PVC, odvoz + skládkovné	46	m2	30	1380
7	vybourání ocel.zárubní 1kř	8	ks	390	3120
8	vybourání ocel.zárubní 2kř - vč.dřevěné obkločky	1	ks	670	670
9	demontáž a likvidace shrnovacích dveří	2	ks	500	1000
10	vybourání kuchyňské linky, krytý topení, koupelňové vany a umyvadla - vč. likvidace	1	soub	8500	8500
11	bourání cihelných dělících příček tl. do 150mm	76	m2	172	13072
12	vybourání dveřního otvoru v cihelné přičce	1	ks	1200	1200
13	vybourání dřevěného obkladu stěn vč. roštu	24	m2	100	2400
14	vybourání zazděných potrubí UT, včetně oprav omítek a dozdvíků	1	soub	12860	12860
15	přesun a likvidace dřevěného odpadu	0,75	t	1420	1065
16	vyluxování povrchu podlahy a hrubý úklid po bourání	68	m2	28	1904
17	demontáž ocelové mříže na oknech cca 8x2,5m vč.likvidace	1	ks	7500	7500
18	vodorovný a svislý přesun sutí, naložení sutí na dopravní prostředek	22,1	t	980	21658
19	odvoz sutí, poplatek za skládku - ekologická likvidace odpadu	22,1	t	820	18122
20	vyvěšení 1kř.dveří včetně likvidace	6	ks	380	2280
<b>Svislé a kompletní konstrukce</b>					
21	oprava omítek stěn u podlahy - začištění po bourání soklu	24	m	160	3840
22	příčka ytong - tl.do 12.5cm (dozdvíky u dveří) vč.kotev do stáv.zdiva	11	m2	792	8712
23	příčka ytong - tl.do 15cm (vyrovnání odskoku) vč.kotev do stáv.zdiva	12	m2	885	10620
24	dodatečné osazení ocelové zárubně 600/1970 vč.dodávky	1	ks	1755	1755
25	dodatečné osazení ocelové zárubně 900/1970 vč.dodávky - vstupní dv.	1	ks	2115	2115
26	dodávka 1kř. dřevěných plných dveří 600-900/1970 vč. prahu	2	ks	4378	8756
27	dodávka a montáž kování - klika klika, FAB	2	ks	1250	2500
<b>Úpravy povrchů, podlahy</b>					
28	vystěrkování podlahy - hrubé vyrovnání podkladu, broušení, kontaktní můstek	64	m2	332	21248
29	samonivelační stěrka - 3vrstvy finální stěrky	192	m2	49	9408
30	tenkovrstvá omítky na ytong (perlina, lepidlo, štuk)	28	m2	298	8344
31	zazdvíky komínových a větracích otvorů (kotel, waf,...)	1	soub	2840	2840
32	opravy omítek po keramickém obkladu	20	m2	348	6960
33	opravy omítek po bourání příček	49	bm	192	9408
34	opravy omítek stropů po rozvodech elektro - tmel + přepěnění štukem	64	m2	215	13760
35	opravy omítek stěn po rozvodech elektro - tmel + přepěnění štukem	89	m2	196	17444
36	vyrovnání a opravy omítek stěn pro obklady	18	m2	148	2664
37	PVC it. zátěže 42 vč. nalepení a prořezu	68	m2	495	33660
38	lemovka vč. lepení	33	m	45	1485
<b>Obklady a dlažby keramické</b>					
39	pokládka keramické dlažby (dle výběru 30x30/45x45) - na flexi lepidlo, spárovací hmota	3	m2	390	1170
40	keramická dlažba (dle výběru 30x30/45x45) - včetně prořezu / dle výběru	4	m2	360	1440
41	montáž obkladů keramických, vč. flexi lepidla a spárovací hmoty	3	m2	390	1170
42	obkladačky keramické, dle výběru včetně prořezu	4	m2	399	1596
43	silikonování spáry	7	m	62	434
44	vyrovnávací stěrka podlahy (pod dlažbu)	4	m2	258	1032

<b>Malby a nátěry</b>				
45	oškrábání maleb	192 m2	28	5376
46	malby (malba stěn a stropů 2x bílá)	144 m2	44	6336
47	omyvatelný nátěr stěn	48 m2	224	10752
48	opravy nátěru soklů - omyvatelný nátěr (1bar,odstín) - vstupní chodba	9 m2	205	1845
49	obroušení a nátěr zárubní	2 ks	863	1726
50	nátěr radiátorů a potrubí rozvodů UT	1 soub	6900	6900
51	zakrytí otvorů a ploch při malování	1 soub	1500	1500
<b>Ostatní práce (ZTI, UT, elektro, plyn)</b>				
52	demontáž rozvodu plynu vč.kotle, kamen WAF, kouřovodu, úprava rozvodu UT	1 soub	29300	29300
53	dodávka a montáž osvětlovacích těles (třída + zázemí)	1 kpl	27700	27700
54	demontáž stávajících rozvodů, montáž nových rozvodů elektro	1 soub	68600	68600
55	demontáž a úprava rozvodů vody a kanalizace, kuch., WC, koupelna a hygienický kout	1 soub	8800	8800
56	sekání a zahození rýh pro instalace rozvodu vody a elektro	1 soub	7400	7400
57	vybourání zazděných rozvodů UT, vč. zpětného zednického zapravení	1 soub	6600	6600
58	dodávka a mont. umyvadla, směš.baterie, sifon	1 ks	3640	3640
59	dodávka a montáž nových krytů topení	6 bm	2260	18080
60	průběžný úklid prostorů dotčených stavbou	68 m2	66	4488
61	přesun hmot	1 soub	26900	26900

**Základní rozpočtové náklady - práce HSV a PSV - celkem 529 456 Kč**

**Vedlejší rozpočtové náklady**

62	doprava osob a materiálu, manipulace, zařízení staveniště	3,5 %	5295	18531
63	příprava stavby - průzkum, zjištění napojení na rozvody UT, elektro	1 soub	2800	2800
64	montáž, demontáž a pronájem shozu na suť	1 soub	9200	9200

**VRN - Vedlejší rozpočtové náklady - celkem 30 531 Kč**

**NABÍDKA CELKEM (bez DPH) 559 986 Kč**

DPH ve výši 21% 117 597 Kč

**NABÍDKA CELKEM včetně DPH 677 583 Kč**