

# SMLOUVA O DÍLO

číslo 166/2016

*uzavřená podle ustanovení*

*§ 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění*

## I. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel: **Domov u studánky Anenská Studánka**  
zastoupený ředitelkou, paní Mgr. Jitkou Beránkovou  
Anenská Studánka 41  
563 01 Lanškroun  
IČ: 00854310  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č. účtu: 41433611/0100  
Telefon: 465 507 700  
mail: info@domust.cz  
  
stavební dozor objednatele:

1.2. Zhotovitel: *název společnosti* STAVORECYKLA s.r.o.  
*Zastoupená* Zdeněk KLOUDA  
*sídlo společnosti* Vrbová 655, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01  
*IČ:* 28776411 *DIČ:* CZ 28776411  
*bankovní spojení:* Česká spořitelna a.s.  
*číslo účtu:* 1227889339/0800  
*telefon, fax, e-mail:* 604 915 233  
*zástupce ve věcech technických:* Zdeněk Klouda  
*odpovědný stavbyvedoucí:* David Kaválek

*Společnost je zapsána v obchodním rejstříku  
3.září 2009, spisová značka C 26702 vedená u Krajského  
soudu v Hradci Králové*

## II. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je výsledek zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na provedení stavby (akce) „Domov u studánky Anenská Studánka – Úprava koupelny na hlavní budově II. NP“ vyhlášené objednatelem dne 29.9.2016.

- 2.2. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zároveň kompletní nabídka zhotovitele, která byla předložena v rámci uvedeného zadávacího řízení, dále zadávací podmínky a podklady, soupisy prací s výkazy výměr, specifikace dodávek a projektová dokumentace zpracovaná projekční kanceláří Ing. Tomáš Friš, Lidická 404, 560 02 Česká Třebová, datum vypracování červenec 2016, a dále projekt profesí elektroinstalací a ZTI.

### **III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést a objednatel zaplatit za podmínek uvedených v této smlouvě kompletní zhotovení následujícího díla:

**„Domov u studánky Anenská Studánka  
– Úprava koupelny na hlavní budově II. NP“**

a to v rozsahu dle kompletní nabídky zhotovitele ze dne 12.10.2016 a projektové dokumentace pro provedení stavby, doplněné položkovými soupisy prací a dodávek s výkazy výměr, uvedených v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy.

*Zakázka sestává z následujících rozhodujících prací:*

Jedná se o provedení stavebních úprav a oprav v 2.NP hlavní budovy v Domově u studánky. Namísto dvou koupelen, místnosti záchodu a chodbičky je navržena jedna centrální velká koupelna se sprchovým koutem, novou víceúčelovou polohovací koupací vanou, záchodem a umyvadlem. Nový záchod s malým umyvadlem, přístupný z hlavní chodby, bude prostorově větší, než stávající záchod. Dále je navržena úklidová místnost propojená se skladem pro uložení inkontinentního odpadu. Budou provedeny další menší dispoziční změny a opravy veškerých konstrukcí PSV, včetně technických rozvodů. Dodávka a montáž polohovatelné koupací vany není součástí této zakázky. Zhotovitel však zajistí veškerou připravenost, zejména přípojovací instalace. Součástí akce jsou úpravy stávajících instalací elektro, ZTI a vzduchotechniky, dále nové podlahy, obklady a dlažby a další stavební úpravy.

Plnění veřejné zakázky zahrnuje též:

Zařízení staveniště, zajištění průběžného a konečného úklidu, certifikace.

Dodavatel dle potřeby na vlastní náklady zajistí související činnosti, zejména:

- Ochrana a zajištění objektu a staveniště proti krádežím, povětrnostním vlivům
- Opatření k zajištění bezpečnosti a ochraně majetku a osob
- Opatření k zajištění ochrany životního prostředí, včetně evidence a řádné likvidace odpadů, pořádku a udržování cest
- Přípojky vody a elektro v rámci zařízení staveniště a měření staveništních odběrů
- Veškerá opatření organizačního a stavebně technologického charakteru, nutná k řádnému provedení díla
- Zajištění všech potřebných zkoušek, revizí, protokolů a dokladů podle předpisů a norem platných v době provádění díla a jejich předání objednateli
- Účast na kontrolních dnech (KD), budou-li zadavatelem svolány

- 3.2. Standard provedení je dán projektovou dokumentací a nabídkou zhotovitele předanou objednateli v rámci zadávacího řízení.
- 3.3. Dílo bude provedeno v souladu s platnými zákony ČR, ČSN, EN a dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik, včetně předání příslušných dokladů

#### **IV. DOBA PLNĚNÍ**

- 4.1. Staveniště objednatel zhotoviteli předpokládá předat v 10/2016 (po ukončení zadávacího řízení na výběr zhotovitele), a to na dobu stavby k bezplatnému užívání.
- 4.2. Pro realizaci stavby jsou sjednány následující časové lhůty:
- 4.2.1. **Termín zahájení stavby:** 10/2016
- 4.2.2. **Termín dokončení 1.etapy nejpozději do:** **21.12.2016**
- 4.2.3. **Termín dokončení celé stavby:** 30.6.2017
- 4.2.4. (zadavatel požaduje **nejpozději do 30.6.2017**)

##### **První etapa stavby: koupelna č.110, WC č.111, úklid č.112 a č.113**

- 4.3. Jestliže objednatel v průběhu prací zjistí, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu uvedenému v předchozím odstavci, stanoví zhotoviteli s ohledem na technologické možnosti a klimatické vlivy náhradní lhůtu nebo lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel ani v náhradní lhůtě nesjedná nápravu, může objednatel od této smlouvy odstoupit.
- 4.4. Sjednané lhůty provádění budou prodlouženy:
- jestliže překážky v práci zavinil objednatel;
  - jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi, prokazatelně nezaviněnými zhotovitelem. Vlivy povětrnostní, s nimiž se běžně při podání nabídky uvažuje, nejsou důvodem k prodloužení lhůt.

#### **V. DODACÍ PODMÍNKY**

- 5.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.2. O průběhu prací na stavbě povede zhotovitel stavební deník (§ 157 zák. č. 183/2006 Sb.). Zhotovitel je povinen v tomto deníku vést záznamy o pracích, a to ode dne převzetí staveniště.
- 5.3. Objednatel má právo dohlížet, zda je na pracovišti zachován pořádek a kontroluje provádění prací podle zadání. Na požádání je zhotovitel povinen předložit potřebné podklady pro provádění prací.
- 5.4. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za odborné vedení stavby ve smyslu příslušného ustanovení stavebního zákona v platném znění a za sledování a dodržování předpisů o požární ochraně a bezpečnosti při práci.
- 5.5. Objednatel si vyhrazuje právo v závislosti na finančních možnostech omezit rozsah prací uvedený v této smlouvě.
- 5.6. Objednatel si dále vyhrazuje právo měnit projekt, případně vypustit provedení některých prací, nebo naopak požadovat větší rozsah prací, zhotovitel musí toto za

podmínek sjednaných touto smlouvou akceptovat. Objednatel je však povinen v těchto případech řešit otázky úhrady podle cenových podmínek a případně dohodnout změnu lhůt provádění prací. Zvýšení rozsahu prací do 10% z celkové nabídkové ceny není důvodem pro prodloužení lhůt výstavby.

- 5.7. Všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebním materiálu, dílech nebo na celé stavbě až do dne předání stavby, jdou k tíži zhotovitele. Rovněž tak odpovídá zhotovitel za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé škody uhradit.
- 5.8. V případě, že má být jakákoli dílčí část zhotovovaného díla zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen vyzvat zástupce objednatele prokazatelnou formou min. 3 pracovní dny předem ke kontrole, aby mohl prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně. Nebude-li zhotovitel postupovat v souladu s výše uvedeným ustanovením, je povinen na žádost objednatele odkrýt konstrukce na svůj náklad. Nedostaví-li se objednatel v dohodnutém termínu ke kontrole výše uvedených konstrukcí, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Podrobný seznam zakrývaných prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut po zahájení díla a zapsán objednatelem do stavebního deníku.  
Jedná se zejména o kontrolu:
  - a) veškeré instalace před jejich zakrytím,
  - b) veškeré povrchy před kladením izolací (včetně tepelných) a dlažeb, před nátěry,
  - c) veškeré armování
  - d) konstrukce, které si objednatel vyhradí před jejich dokončením zápisem do stavebního deníku.
- 5.9. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky a odporují smlouvě musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Lhůtu odstranění vady sjednají smluvní strany s ohledem na charakter vady a klimatické podmínky. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, může objednatel od této smlouvy odstoupit.
- 5.10. Poptávka objednatele uvažuje zásadně s novými materiály a výrobky řádné kvality úředně schválenými. Zhotovitel je povinen průběžně při fakturaci předkládat příslušné doklady na materiály a zařízení, na vyžádání včetně zkušebních protokolů.
- 5.11. Kvalitativní a dodací podmínky jsou určeny především platnými EN, ČSN, projektem a dále touto smlouvou. Platné ČSN i přes ukončení jejich závaznosti budou oběma stranami respektovány.
- 5.12. Zhotovitel po obdržení projektové dokumentace, nejpozději před započítím příslušných prací prověří, zda projekt nemá zjevné závažné nedostatky. Pokud takové nedostatky zjistí, neprodleně na ně upozorní objednatele.
- 5.13. Provádění prací bude probíhat za provozu ústavu v ostatních místnostech, s výjimkou rekonstruovaných místností.
- 5.14. Veškeré spotřebované energie po dobu stavby a náklady na staveništní přípojky jsou nákladem zhotovitele.
- 5.15. Při provádění stavby, zejména při výkopech apod. musí být vždy zachován průjezd a bezpečný průchod po stávajících komunikacích.
- 5.16. Objednatel nejpozději při předání staveniště předá zhotoviteli 1 x projektovou dokumentaci a informace o existenci podzemních sítí.

## **VI. POKUTY ZA NEDODRŽENÍ SMLUVNÍ LHŮT A UJEDNÁNÍ**

- 6.1. Strana, které byla smluvní pokuta vyúčtována, je povinna do 30 dnů po obdržení vyúčtování buď pokutu zaplatit nebo sdělit oprávněné straně své námitky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 6.2. Za nedodržení podmínek daných ve smlouvě o dílo je sjednána smluvní pokuta:
- 6.2.1. za prodlení se splněním povinnosti dodat podle článku. IV. odst. 4.2. této smlouvy (nedodržení termínu dokončení etapy nebo stavby) **1.000,-- Kč za každý započatý den prodlení**
- 6.2.2. za prodlení s odstraněním vad nebo nedodělků **1.000,-- Kč za každý případ a každý započatý den prodlení** až do dne, kdy vady nebo nedodělky budou odstraněny.
- 6.3. Úrok z prodlení za opožděné zaplacení dílčí nebo konečné faktury činí **0,05 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## **VII. CENOVÉ PODMÍNKY**

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy a v termínech dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy činí:

<i>Cena celkem bez DPH</i>	688 846,-- Kč
<i>DPH 15 %</i>	103 327,-- Kč

*Cena celkem včetně DPH*      **792173,- - Kč**

*(slovy: sedmsetdevadesátdvajednostosedmdesáttriKč)*

- 7.2. Rekapitulace ceny a nabídkový položkový rozpočet je přílohou smlouvy
- 7.3. Cena je stanovena jako cena nejvýše přístupná a platná po dobu realizace díla uvedené v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy.
- 7.4. Doprava a urovnání přebytečných výkopků na skládkách (včetně příp. poplatků za uložení) jsou součástí pevné nabídkové ceny, rovněž tak údržba a čištění používaných komunikací a ploch.
- 7.5. Cenu díla stanovenou jako nejvýše přípustnou není možné překročit z vůle zhotovitele.
- 7.5.1. Změna ceny, ať již zvýšení nebo snížení, je možná pouze:
- dojde-li z požadavku objednatele ke změně projektu, která bude rozšiřovat předmět smlouvy nebo měnit standard;
  - dojde-li před nebo v průběhu realizace předmětu smlouvy ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla;
  - dojde-li při vlastní realizaci díla ke změně předmětu smlouvy - za změnu předmětu smlouvy se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení rozsahu předmětu smlouvy (objemových jednotek)

nebo ke změně (navýšení či snížení) standardu a technického řešení oproti projektové dokumentaci uvedené v čl. III odst. 3.2. této smlouvy;

- bude-li objednatel vyžadovat provedení jiných prací, které nejsou součástí sjednaného předmětu smlouvy.

## **VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 8.1. Fakturace za předmět plnění bude probíhat měsíčně na základě odsouhlasených soupisů provedených prací. Soupisy prací musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami a stavebním dozorem jako práce dokončené, prosté zjevných vad a nedodělků.
- 8.2. Základní soupis zpracuje zhotovitel vždy v členění a cenách podle nabídky, s označením položek shodně s nabídkou, a to za skutečně provedené práce.
- 8.3. Za objednatele je oprávněn odsouhlasovat měsíční soupisy prací a dodávek technický dozor objednatele (TDO). Svůj souhlas dává písemně svým podpisem přímo na soupis provedených prací a dodávek. Tímto aktem se nevylučuje právo objednatele i zhotovitele na pozdější úpravy vykazovaných prací a dodávek, pokud bude prokazatelně zjištěno, že došlo k chybám v množství nebo v ceně.
- 8.4. Objednatel poskytne úhrady dílčích faktur do **max. výše 90%** sjednaného rozsahu prací. **Dalších 10% ceny díla** má objednatel právo uhradit až po převzetí díla bez vad a nedodělků nebo po úplném odstranění všech vad a nedodělků a po vyrovnání závazků z případných plnění uvedených v této smlouvě. Při převjímacím řízení se připouštějí pouze ojedinělé vady a nedodělky, nebrání řádnému užívání stavby. Tzv. zádržné lze řešit též bankovní zárukou
- 8.5. Nebude-li na faktuře uvedeno jinak, bude objednatel platit fakturovanou částku vždy na ten účet zhotovitele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup dle §109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Jestliže bude na faktuře uveden jiný účet zhotovitele, než takto zveřejněný, bere zhotovitel na vědomí, že objednatel je bez dalšího oprávněn zaplatit na uvedený účet pouze fakturovanou částku bez DPH; objednatel v takovém případě zaplatí DPH přímo na účet správce daně. O takovémto postupu dodatečně písemně informuje zhotovitele.
- 8.6. Pokud je v okamžiku fakturace o zhotoviteli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem a vzniká tak ručení dle §109 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, bere zhotovitel na vědomí, že objednatel je bez dalšího oprávněn zaplatit na účet zhotovitele pouze fakturovanou částku bez DPH; objednatel v takovém případě zaplatí DPH přímo na účet správce daně. O takovémto postupu dodatečně písemně informuje zhotovitele.
- 8.7. Jednotlivé faktury budou obsahovat zejména tyto údaje:
  - označení povinné a oprávněné osoby, adresa, sídlo, DIČ;
  - označení díla, číslo smlouvy a číslo faktury;
  - den odeslání a den splatnosti faktury;
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu;
  - fakturovanou sumu (včetně DPH);

- název projektu a kód výdaje
- razítko a podpis oprávněné osoby.

8.8 Sjednaná **splatnost u jednotlivých faktur je 21 kalendářních dnů** ode dne doručení faktury. Za den splatnosti je sjednán den odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.

## **IX. KOMPLEXNÍ VYZKOUŠENÍ, ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY**

- 9.1. Zhotovitel vyzve objednatele minimálně 5 dnů předem k převímce řádně dokončeného stavebního díla. Od data převzetí přechází odpovědnost za škody způsobené provozováním předaného díla na objednatele a současně začíná běžet lhůta pro uplatnění odpovědnosti za vady a nedodělky a záruka.
- 9.2. Nedokončenou dodávku nebo její část není objednatel povinen převzít.
- 9.3. Odevzdání a převzetí předmětu plnění bude prováděno jako jeden celek, případně může probíhat po jednotlivých zcela dokončených dílčích etapách nebo objektech, schopných samostatného užívání. V případě dílčích přejímek bude dohodnut způsob užívání předaných částí a podmínky provádění dalších prací v předané části objektu.
- 9.4. O převzetí dodávky sestaví objednatel zápis, který bude obsahovat zhodnocení prací, zejména jejich jakost, soupis zjištěných vad a nedodělků a dohodnuté lhůty k jejich odstranění. Nedošlo-li k dohodě, uvedou se v zápise i stanoviska obou stran.
- 9.5. Povinnost dodat je splněna řádným provedením dodávky, včetně předání dokladů. Povinnost odebrat je splněna prohlášením objednatele v zápise o převzetí, že dodávku přejímá.
- 9.6. Zhotovitel je povinen připravit k převímacímu řízení nezbytné doklady, zejména:
  - 9.6.1. dokumentaci skutečného provedení stavby a všech objektů, protokol o vytýčení stavby, doklady o likvidaci odpadů;
  - 9.6.2. seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich průvodní a technickou dokumentaci, paspory, návody a pokyny k obsluze v českém jazyce a potvrzené záruční listy, doklady o proškolení a zacvičení obsluhy
  - 9.6.3. zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zkoušky betonu, hutnění násypů, atesty na materiál;
  - 9.6.4. originály stavebních a montážních deníků
- 9.7. Nepředložení potřebných dokladů bude považováno za vadu, bránící užívání stavby.

## **X. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

- 10.1. Pro odpovědnost za vady díla platí ustanovení Občanského zákoníku. Pro záruky platí ustanovení Občanského zákoníku, přičemž **záruka na dílo je sjednána na 60 měsíců** a počíná běžet předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků. U dodávek výrobků zařízení s kratší záruční lhůtou od výrobce, platí záruční lhůta poskytnutá výrobcem, **min. však 24 měsíců**. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu

záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost vadu bezplatně odstranit.

- 10.2. Záruka se vztahuje na všechny práce provedené zhotovitelem a jeho subdodavateli. Doba záruky se prodlužuje v případě oprávněné reklamace o počet dní, po které objednatel nemohl užívat dílo pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel.
- 10.3. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných oprávněně reklamovaných vad předmětu plnění do jednoho týdne od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu.
- 10.4. Pro odstoupení od smlouvy platí ustanovení Občanského zákoníku a ujednání této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Vyhlášení konkurzu na zhotovitele je důvodem pro odstoupení od smlouvy.

## **XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1. Smluvní strany sjednávají, že budované dílo je majetkem objednatele. Objednatel dosud provedené dílo přenechává bezplatně zhotoviteli k užívání za účelem provádění díla. Zhotovitel nese nebezpečí škody na prováděném díle, a to až do jeho předání objednateli dle článku IX. této smlouvy.
- 11.2. Zhotovitel si je vědom, že je 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, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly
- 11.3. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány objednatele a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4. Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud nejde o skutečnost, se kterou spojuje zákon takové účinky. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného.
- 11.5. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, po odsouhlasení a potvrzení obdrží každá strana dvě vyhotovení.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že Domov u studánky bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Domov u studánky bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo v registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

11.7. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

*Za objednatele:*

*Za zhotovitele:*

V Anenské Studánce dne 27.10.2016

V Ústí nad Orlicí dne 12.10.2016

.....  
Mgr. Jitka Beránková  
ředitelka ústavu

.....  
Zdeněk Klouda  
jednatel