

**Smlouva o dílo**  
**na stavbu**  
**„Rekonstrukce koupelny Pavilon I. NP“**

**uzavřená dle ustanovení §2586 a násl. občanského zákoníku**

*m e z i:*

**Objednatel: Domov Hvězda, p.o.**, se sídlem: Nové Hvězdlice 200, 683 41 Nové Hvězdlice, IČ: 00226564, zastoupený Mgr. Pavlem Ševelou - ředitelem

a

**Zhotovitelem: QUANTUM, a.s.**, se sídlem: Vyškov, Brněnská 122/212, Nouzka, zapsanou v OR, vedeném KS v Brně v odd. B, vložka 2074, IČ 253 07 762, zastoupenou Romanem Matiovským, předsedou představenstva  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

takto:

**I**

**Předmět díla**

1. Zhotovitel se zavazuje touto smlouvou objednateli, že pro něj provede dílo spočívající v:

***Rekonstrukce koupelny Pavilon I. NP***

2. Dílo bude provedeno dle pokynů objednatele a dle cenové nabídky vypracované zhotovitelem a schválené objednatelem dne 21. 5. 2018.

3. Předmět díla musí být zhotovitelem proveden ve vysoké kvalitě, se splněním požadavků na jakost sjednaných v této smlouvě. Nejsou-li tyto požadavky výslovně sjednány, potom v jakosti obvyklé pro dílo vysoké kvality.

Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy důkladně seznámil se všemi podklady pro provedení díla, nezjistil v nich žádné nedostatky, rozpory nebo nejasnosti, a prohlašuje, že je schopen předmět díla podle této smlouvy řádně a včas provést tak, aby předmět jeho díla byl i plně funkční, kompletní a užitelný. Zhotovitel současně prohlašuje, že je dobře seznámen se stavenišťem a riziky na něm a že si plně uvědomuje rozsah prací a dodávek, které jím mají být provedeny.

4. Zhotovitel se zavazuje použít k provedení předmětu díla jen výrobky splňující požadavky uvedené v § 156 stavebního zákona a technické požadavky dané dalšími právními předpisy a technickými normami.

Zhotovitel se zavazuje nepoužít k provedení díla materiály a výrobky, které podle současné úrovně vědomostí, negativně působí na lidské zdraví nebo životní prostředí. Nesplní-li zhotovitel své závazky, je povinen neprodleně provést náhradu a výměnu nevyhovujících materiálů a výrobků, i zabudovaných, na vlastní náklady.

Zhotovitel je povinen bezplatně a bezodkladně předložit objednateli k odsouhlasení vzorky materiálů a výrobků, případně dílenskou dokumentaci k jejich výrobě.

U výrobků a materiálů, kterých se týká zákon o technických požadavcích na výrobky, je zhotovitel povinen prokázat shodu těchto výrobků a materiálů s požadavky předpisů.

5. Objednatel se zavazuje být součinný se zhotovitelem při provádění díla. Zejména musí zhotoviteli předat staveniště v takovém stavu, aby mohl nerušeně a bez překážek zahájit práce na díle a řádně a včas dílo dokončit.
6. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu dle platebních podmínek níže uvedených.

## **II** **Místo plnění**

Místem plnění je dům bez čísla popisného, v k. ú. Nové Hvězdlice, par. č. st. 257. Objednatel prohlašuje, že má právo stavby (je vlastníkem uvedené nemovitosti), že je oprávněn disponovat s touto nemovitostí, a že nejsou na jeho straně žádné právní ani věcné překážky, které by bránily zhotovení díla.

## **III** **Cena za dílo**

Cena za dílo je ujednána jako pevná ve výši 146 545,90 Kč bez DPH; DPH 15 % ve výši 21 981,89 Kč. Celková cena včetně DPH činí 168 527,79 Kč.

Zhotovitel prohlašuje, že v této ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na řádné a včasné zhotovení díla.

Sjednanou cenu lze měnit pouze tehdy, jestliže objednatel požádá zhotovitele o změnu díla s tím, že buď půjde o rozšíření objemu díla, nebo zlepšení kvality díla, tedy ve svých důsledcích ke zvýšení dohodnuté ceny. Takový požadavek objednatele bude se zhotovitelem projednán, zhotovitel provede kalkulaci finančního ocenění takového požadavku objednatele a tuto kalkulaci dá po cenové i věcné stránce objednateli k písemnému odsouhlasení. Písemné odsouhlasení bude mít povahu změny smlouvy. Změna musí být podepsána objednatelem a odpovědným pracovníkem zhotovitele, a má se za to, že je podkladem pro fakturaci zvýšené ceny zhotovitelem.

Pokud se v průběhu provádění díla vyskytnou na stavbě nepředvídané okolnosti, jejichž původ není v činnosti zhotovitele, a kdy odstranění důsledků těchto nepředvídaných okolností je podmínkou pro řádné dokončení díla, objednatel buď odsouhlasí provedení nezbytných opatření k likvidaci důsledků těchto okolností, nebo je písemně odmítne. Pokud dojde k písemnému odmítnutí provedení takovýchto opatření zhotovitelem a v provádění díla nelze v souladu se smlouvou řádně pokračovat, může zhotovitel od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné, musí být objednateli doručeno a v odstoupení musí být uveden přesný a konkrétní důvod odstoupení spočívající ve výskytu uvedených nepředvídaných okolností. Po účinnosti uvedeného odstoupení má zhotovitel právo na zaplacení nedokončeného díla, a to za podmínky, že takto nedokončené dílo není možné použít pro jiný účel, jiného objednatele nebo jiným způsobem. Tyto skutečnosti je povinen zhotovitel před vyúčtováním ceny nedokončeného díla řádným způsobem objednateli prokázat.

Pokud v průběhu provádění díla dojde dle pokynů objednatele k omezení rozsahu díla, není zhotovitel oprávněn účtovat neprovedené práce a dodávky a objednatel zaplatí zhotoviteli cenu upravenou s přihlédnutím ke změně rozsahu díla (tzv. méněpráce).

#### **IV Způsob placení ceny za dílo**

1. Objednatel bude poskytovat zhotoviteli dílčí platby ve výši 95 % hodnoty prací a dodávek realizovaných na díle za období kalendářního měsíce. Podmínkou poskytování dílčích plateb je včasné, plynulé a kvalitní provádění díla zhotovitelem. K tomu dohodly smluvní strany tento postup:

Zhotovitel vyhotoví po skončení každého kalendářního měsíce soupis prací a dodávek realizovaných na díle v uplynulém kalendářním měsíci. Součástí tohoto soupisu bude rovněž ocenění provedených prací pomocí jednotkových cen použitých při stanovení sjednané ceny za dílo, a v případě že jednotkové ceny nebyly v cenové nabídce uvedeny, odpovídajícím podílem z celkového rozsahu předmětu díla. Soupis prací a dodávek předloží zhotovitel k odsouhlasení odpovědné osobě objednatele. Na podkladě odsouhlaseného soupisu prací a dodávek je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad - dílčí fakturu na částku uvedenou v tomto soupisu. Daňový doklad odešle zhotovitel do sídla objednatele a objednatel na jeho základě uhradí zhotoviteli, ve lhůtě splatnosti 30 dnů počítané ode dne doručení daňového dokladu objednateli 95 % částky uvedené v daňovém dokladu ceny díla bez DPH (5 % částky uvedené v každém daňovém dokladu - dílčí fakture, zůstává jako pozastávka a bude uhrazena dle ujednání čl. IV odst. 2. této smlouvy). Nebude-li však k daňovému dokladu přiložen soupis prací a dodávek podepsaný odpovědným zástupcem objednatele (nebo nebude-li daňový doklad obsahovat všechny náležitosti dle zákona o DPH) je objednatel oprávněn daňový doklad zhotoviteli vrátit a 30 denní lhůta splatnosti pak začíná běžet až novým doručením daňového dokladu s odsouhlaseným soupisem prací a dodávek.

2. Po řádném provedení díla, jeho převzetí investorem zaplatí objednatel zhotoviteli, na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu - konečné faktury, částku zbývající do 100 % ceny díla (po odečtení dílčích plateb).

#### **V Termíny plnění**

Termíny provedení díla účastníci sjednali takto:

Zahájení: 19. 6. 2018

Ukončení: 31. 7. 2018

Ukončení díla v termínu uvedeném shora je odvislé od řádné součinnosti objednatele se zhotovitelem. Pro případ prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti prodlužuje se termín dokončení díla o jeden pracovní den za každý den prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti.

#### **VI Způsob a podmínky provádění díla**

Při provádění díla se zhotovitel zavazuje řídit se pokyny objednatele a dodržovat

podmínky stavebního povolení a případné jiné pokyny a požadavky veřejnoprávních orgánů. Za podstatné porušení smluvních povinností zhotovitele je považováno i nekvalitní provádění zjištěné v průběhu realizace díla a závažné prodlení zhotovitele oproti časovému harmonogramu stavby. Bude-li zhotovitel provádět práce v ochranném pásmu sítí, je povinen si k tomu předem opatřit potřebný souhlas.

Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci svým oděvem, chováním a vystupováním nenarušovali příznivé image objednatele.

Zhotovitel je povinen vést při provádění díla stavební nebo montážní deník, který musí být trvale k dispozici v místě provádění díla. Do deníku je zhotovitel povinen provádět zápisy o všech skutečnostech rozhodných pro realizaci díla a tyto zápisy musí ihned předložit k vyjádření odpovědnému zástupci objednatele. Na zápisy zhotovitele, které nebudou opatřeny vyjádřením a podpisem odpovědného zástupce objednatele, nebude brán zřetel.

Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných odpovědných zástupců na případných pravidelných kontrolních poradách.

Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi, na příjezdech ke staveništi a na veřejných komunikacích pořádek a čistotu a okamžitě odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Odpady vznikající během provádění díla je zhotovitel povinen likvidovat v souladu se zákonem o odpadech v platném znění, a při předání díla předložit objednateli doklady o zákonném způsobu likvidace odpadů. Zhotovitel je povinen denně provádět úklid pracoviště. Nesplní-li zhotovitel tyto své závazky, je objednatel oprávněn provést úklid na náklady zhotovitele.

Zhotovitel nese nebezpečí škody na předmětu díla do předání řádně provedeného předmětu díla objednateli, ledaže by ke škodě došlo i jinak.

Objednatel je oprávněn zkontrolovat části díla, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

Zhotovitel je povinen objednatele pozvat k této kontrole. Pozvání se provede písemně nejméně 3 pracovní dny předem. Nepozve-li zhotovitel objednatele k provedení kontroly výše uvedených částí díla, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s čím spojené.

Zhotovitel je povinen umožnit na stavbě provádění díla i pracovníkům objednatele a třetím osobám. Při provádění díla se zhotovitel zavazuje dbát pokynů objednatele. Současně se zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby byla umožněna vzájemná návaznost s pracemi prováděnými objednatelem a třetími osobami.

Zhotovitel nese odpovědnost za škody, které by při práci na díle způsobil objednateli nebo třetím osobám.

Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jen předá-li současně s řádně provedeným předmětem díla objednateli i atesty nebo jiné doklady ověřující vlastnosti výrobků podle zvláštních předpisů, a to ke všem použitým výrobkům a materiálům; návody, revizní zprávy a záruční listy k výrobkům a provede za účasti objednatele úspěšně zkoušky o kterých bude vyhotoven protokol. Současně musí zhotovitel předepsaným prokazatelným způsobem zdokumentovat shodu použitých výrobků a materiálů s příslušnými technickými předpisy.

Pokud předpisy nebo normy stanoví provedení zkoušek, revizí či atestů je podmínkou řádného provedení díla i úspěšné provedení zkoušek, revizí a předání požadovaných dokladů.

Při předání díla je zhotovitel povinen rovněž předložit i jiné doklady požadované

objednatelem nebo potřebné pro kolaudaci stavby, jinak není jeho závazek řádně splněn.

Zhotovitel se zavazuje k tomu, že předmět díla mimo jiné bude mít vlastnosti a parametry vyplývající z projektové dokumentace, z ujednání této smlouvy a z technických norem, které se na dílo vztahují, vlastnosti stanovené právními, bezpečnostními, hygienickými a technologickými předpisy. Nebude-li nic vyplývat z projektové dokumentace, smlouvy nebo předpisů potom vlastnosti a parametry obvyklé. Jakost díla bude posuzována i podle ČSN, i když nemají obecnou právní závaznost. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude funkční, kompletní a plně způsobilý k užívání k účelu uvedenému v této smlouvě, a není-li účel ve smlouvě uveden potom k účelu obvyklému.

Vlastnické právo k předmětu díla přechází na objednatele postupným zhotovováním díla.

## **VII Předání a převzetí díla**

O předání a převzetí díla bude vyhotoven zápis, na kterém bude uvedeno, zda objednavatel dílo přebírá a pokud ne, pak musí být uvedeny důvody, pro které dílo nebo jeho část odmítá převzít. Drobné vady a nedodělky, které nebrání k užívání díla a jeho funkčnosti nejsou důvodem pro nepřevzetí díla.

## **VIII Záruka**

Záruční doba po předání a převzetí díla činí 48 měsíců. Zhotovitel během této doby odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti sjednané v této smlouvě, jakož i veškeré další vlastnosti nezbytné k běžnému provozu a užívání díla. U přístrojů a zařízení platí záruční doba uvedená v záručním listě prodejce, dovozce nebo výrobce.

Pro uplatnění záruky platí, pokud není v záručních listech přístrojů a zařízení uvedeno jinak, ustanovení občanského zákoníku.

## **IX Ostatní ujednání**

Vedením prací na díle je za zhotovitele pověřen p. Miloš Jura (mob: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]). Případnou změnu je zhotovitel povinen okamžitě písemně sdělit objednateli.

Technický dozor objednatele vykonává Ing. Jaromír Handl, tel. č. [REDACTED], který je oprávněn koordinovat činnosti na stavbě, odsouhlasovat rozsah prací provedených zhotovitelem a převzít od zhotovitele předmět díla.

Smluvní strany se dohodly na písemné formě této smlouvy s tím, že její obsah může být změněn pouze písemnou formou.

Své pohledávky vůči objednateli, vzniklé ze smluvního vztahu založeného touto smlouvou, není zhotovitel oprávněn postoupit třetím osobám (ani k nim zřídit zástavní nebo jiné právo ve prospěch třetích osob) bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí ustanoveními občanského zákoníku.

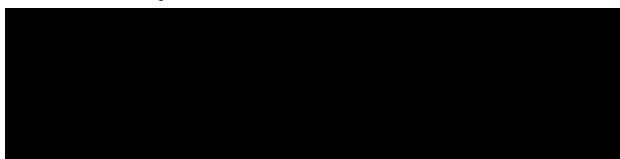
Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré skutečnosti týkající se předmětu díla, jeho dokumentace a obsahu smluvního vztahu podle této smlouvy jsou důvěrné povahy a zavazuje se je nesdělit žádné třetí osobě. V případě porušení tohoto závazku odpovídá objednateli za vzniklou škodu nebo ušlý zisk.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel svým podpisem pod touto smlouvou mimo jiné uděluje objednateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, 2x pro zhotovitele a 1x pro objednatele, z nichž každý stejnopis má právní sílu originálu smlouvy. Osoby podepisující tuto smlouvu jménem objednatele a zhotovitele výslovně prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu o dílo podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiných osob.

Tato smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS) postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Zákon o registru smluv v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

Ve Vyškově dne 19. 6. 2018



objednatel  
Domov Hvězda, p.o.  
Mgr. Pavel Ševela - ředitel



Ve Vyškově dne 19. 6. 2018



zhotovitel  
QUANTUM, a.s.  
Roman Matiovský – předseda  
představenstva

*V.Š. MICHAL SVOBODA - PRÁKURISTA*