

## Smlouva o dílo č. 18/ 10/ 01 na provedení stavebních prací

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku v platném znění (zák. č. 89/2012 Sb.)

mezi těmito smluvními stranami:

1.) **KOMERČNÍ DOMY ROŽNOV, spol. s.r.o.**  
1. máje 1000  
756 61 Rožnov p. Radhoštěm

Odpovědný zástupce - ve věcech smluvních: *Ing. Jindřich Žák, tel: 602 764 753*  
- ve věcech technických: *Martin Žák, tel: 602 547 430*

E-mail: *komercnidomy@komercnidomy.cz*

IČO: *48390453*

DIČ: *CZ 48390453*

*jako objednatel na straně jedné*

*a*

2.) **Mézl a Janíček s. r. o.**  
Stavební a omítkářské práce  
756 51 Zašová 170

Odpovědný zástupce - ve věcech smluvních: *Bronislav Janíček tel.: 777 170 101*  
- ve věcech technických: *Petr Mičulka tel.: 777 170 102*

Kontakt. telefon: *571 634 146*

E-mail: *sekretariat@mezl-janicek.cz*

IČO: *26851881*

DIČ: *CZ26851881*

Bank. spojení: *ČSOB, a.s., R.p.R.*

Číslo účtu :

*jako zhotovitel na straně druhé*

*t a k t o :*

**I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu. Zhotovitel se zavazuje provést rekonstrukci sociálních zařízení situovaných v budově „A“ městské polikliniky Letenská 1183 – IV. ETAPA, v tomto rozsahu:

### **Specifikace předmětu zakázky - sociální zařízení v budově „A“ městské polikliniky, WC ŽENY (3x):**

- Objekty jsou umístěny nad sebou v 1.NP, 2.NP a 3.NP (předsiň ženy + WC ženy + WC personál II. + úklidová místnost)
- Rozsah rekonstrukce je kompletní výměna rozvodů teplé a studené vody, rozvodu odpadů, výměna sanitární techniky, výměna dveří včetně zárubní, SDK příčka (viz. popis dále), výměna obkladů a dlažby, výměna osvětlení, výměna vypínačů a zásuvek, výměna radiátorů, oprava omítek a nové malby.
- Kompletní výměnou rozvodů teplé a studené vody a rozvodu odpadů se rozumí výměna původních potrubí a napojení na připravené odbočky. Hlavní rozvod teplé a studené vody bude opatřen uzavíracími ventily tak, aby bylo možné samostatně odstavit každé nadzemní podlaží. Rozvody a ventily budou na viditelném místě označeny štítkem s popisem.
- Prvky sanitární techniky budou dodány v provedení keramika – standard; WC v provedení závěsné; umývadla se stojánkovou pákovou baterií, napojení přes uzavírací ventily; výlevka v úklidové místnosti s mřížkou
- SDK příčka: nad současnou příčkou v kabině WC personál II. montáž SDK příčky po strop včetně větracího otvoru s mřížkou
- Keramická dlažba: se soklem v celé ploše rekonstruovaných místností WC a úklidové místnosti
- Keramický obklad:
  - Předsiň ženy: kolem umývadla do výšky 150 cm, šířka 250 cm
  - WC ženy: v kabinkách WC do výšky 150 cm po celém obvodu kabiněk
  - WC personál II.: v kabině WC do výšky 150 cm po celém obvodu kabinky
  - WC personál II.: kolem umývadla do výšky 150 cm, šířka 300 cm
  - Úklidová místnost: roh u výlevky do výšky 150 cm, šířka 270 cm
  - Odstranění zbylých obkladů mimo výše uvedené plochy (nahrazení omítkou)
- Osvětlení:
  - Předsiň ženy: 1x zářivkové stropní těleso (typově stejně jako WC MUŽI v budově „A“)
  - WC ženy: 1x zářivkové stropní těleso (typově stejně jako WC MUŽI v budově „A“)
  - WC personál II.: 1x nástěnné těleso (typově stejně jako WC MUŽI v budově „A“)
  - WC personál II.: 1x zářivkové stropní těleso (typově stejně jako WC MUŽI v budově „A“)
  - Úklidová místnost: 1x zářivkové stropní těleso (typově stejně jako WC MUŽI v budově „A“)
- Dveře a zárubně:
- Nová dveřní křídla včetně ocelových zárubní
- Topení – výměna těles za dvou deskový radiátor, výška 60 cm, šířka 80 cm, nátěr potrubí ÚT
- Omítky, malby – finální úprava omítek po rekonstrukci, začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů; 2x malba v celé ploše
- Ostatní – vypínače a zásuvky výměna za nové, provedení standard

Rozsah prací je určen položkovým rozpočtem, který je nedílnou součástí této SOD.

2. Objednatel prohlašuje, že byl seznámen s ust. § 48 zákona o DPH včetně definice stavby objektů vyjmenovaných v citovaném ustanovení. Objednatel podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že stavba, ve které bude zhotovitel provádět sjednané dílo, této stavby, je stavbou objektu uvedeného v citovaném ustanovení.
3. Objednatel si vyhrazuje právo před realizací díla nebo v průběhu realizace upravit rozsah předmětu plnění z důvodu:
  - a) Neprovedení dohodnutých stavebních prací, dodávek a služeb (méněpráce)
  - b) V případě, že se vyskytnou objektivní, věcně správné nepředvídané práce, které bude objednatel písemně požadovat, a tyto jsou nutné pro realizaci díla

Všechny požadavky na změnu předmětu díla oproti rozsahu cenové nabídky uplatní objednatel u zhotovitele písemně. Pokud objednatel neuplatní písemně změny předmětu díla a není přítomen v místě stavby, má se za to, že souhlasí s provedením prací nevyhnutelných k dodržení technologického a časového plnění předmětu této smlouvy formou víceprací. Vícepracemi se rozumí činnosti provedené za účelem naplnění předmětu této smlouvy, které se však z technického hlediska předem nedají přesně stanovit a z tohoto důvodu nejsou zahrnuty předem v rozpočtu ceny díla, např. nerovnosti zdíva, které si vyžadují vyšší než normovanou spotřebu materiálu apod.

4. Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a za jeho provedení zaplatit dohodnutou cenu.

## **II.**

### **Doba plnění**

1. Objednatel předá staveniště zhotoviteli do 30. 9. 2018 ve stavu připraveném k provádění prací.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době od: **1. 10. 2018 – 31. 12. 2018**



3. Objednatel se zavazuje přistoupit na dohodu o prodloužení termínu plnění smlouvy, dojde-li během výstavby k zásadní změně rozsahu a druhu prací ze strany objednatele nebo vícepracím uvedeným v čl. I. této smlouvy, nebo v případě zpoždění subdodávek zajišťovaných objednatelem, nepřipraveností stavby ze strany objednatele **nebo v případě nepříznivého počasí a špatným klimatickým podmínkám (déšť, mráz – teploty pod 5 °C)**.
4. Zhotovitel bude povinen ke dni uzavření smlouvy o dílo předložit objednateli harmonogram postupu prací. Harmonogram postupu prací začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště. Celková doba plnění nesmí překročit 90 kalendářních dní.

### III. Cena díla

1. Celková cena díla činí dle položkového rozpočtu ze dne 21. 6. 2018: [redacted] DPH. DPH je v režimu přenesené daňové povinnosti, dle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Součástí cenové nabídky jsou jednotlivé položky. V případě rozporů platí jednotkové ceny a změny ve výměrách budou posuzovány jako více či méněpráce.
2. Cena díla je smluvní a odpovídá předmětu smlouvy uvedeném v čl. I.
3. Do ceny díla musí být zahrnuty veškeré náklady potřebné pro zhotovení díla v rozsahu předmětu zakázky.
4. Cena díla je platná po celou dobu realizace díla, tj. až do protokolárního předání a převzetí díla bez vad. Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých obchodních podmínek a předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu předání a převzetí díla bez vad.
5. Za vícepráce se nepovažují náklady vynaložené k dosažení plné funkčnosti předmětu díla. Důvodem pro změnu ceny díla nejsou plnění zhotovitele, jejichž provedení bylo vyvoláno jeho prodloužením s prováděním díla nebo které jsou důsledkem vadného plnění zhotovitele nebo z důvodu chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb.
6. Dojde-li při realizaci díla ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotlivých cen použitých pro návrh ceny díla a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení.

### IV. Platební podmínky

1. Fakturace proběhne etapově, zpravidla měsíčně, na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací, se splatností 30 kalendářních dnů.
2. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
3. Daňové doklady bude zhotovitel vystavovat dle skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb na základě objednatelem schválených zjišťovacích protokolů/soupisů provedených prací a dodávek.
4. Zjišťovací protokoly/soupisy provedených prací a dodávek budou vyhotoveny s využitím cenových údajů položkového rozpočtu zhotovitele doložených v cenové nabídce zhotovitele.
5. Daňové doklady musí být předloženy zhotovitelem nejpozději do 15 dnů ode dne zdanitelného plnění
6. Daňové doklady musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, a dále soupis provedených prací a dodávek. Splatnost daňového dokladu je 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení objednateli.
7. Konečná faktura bude vystavena po ukončení a předání díla se splatností 30 dnů.
8. Za neuhrazení faktury ve stanovené lhůtě splatnosti je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
9. Objednatel prohlašuje, že na práce sjednané touto smlouvou má zajištěné finanční prostředky v celém rozsahu.

### V. Závazky objednatele a zhotovitele

1. Zhotovitel provede dílo na svůj náklad a své nebezpečí a odpovídá za jeho řádné provedení v rozsahu, v souladu s platnými technologickými a pracovními postupy, jakož i obecnými právními předpisy a normami ČSN. Zhotovitel provede a dokončí dílo v rozsahu, kvalitě a termínech daných smlouvou o dílo.
2. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a používaných komunikacích pořádek.
3. Zhotovitel se zavazuje, že dílo zhotoví pracovníky, odborně způsobilými provádět práce související se zhotovením díla.



4. Zhotovitel vynaloží při provádění díla náležitou péči, důkladnost a kvalifikaci, kterou lze očekávat od příslušného kvalifikovaného a kompetentního zhotovitele, který má zkušenosti s realizací práce podobného charakteru a rozsahu jako je předmětné dílo dle uzavřené smlouvy.
5. Pro případ prodlení objednatele s placením se smluvní strany dohodly na tom, že termíny dokončení díla a předání díla sjednané touto smlouvou pozbývají platnosti a smluvní strany sjednají nové termíny dohodou.
6. Objednatel poskytne zhotoviteli podklady a informace nutné ke zhotovení díla.
7. Objednatel dále poskytne zhotoviteli bezplatně a v termínu:
  - napojení na el. proud 220 V/ 16 A do 20 m
  - napojení na tlak vodu do 20 m min 4 T
  - uzamykatelnou místnost pro uložení nářadí a převlečení pracovníků,
  - sjízdnu a volnou příjezdovou komunikaci
  - zpevněná plocha pro skladový kontejner
  - zábor pozemku potřebného pro realizaci
  - uzamykatelnou místnost na převlečení pracovníků, uskladnění nářadí a materiálu a zajištění toalety, v opačném případě bude účtováno GZS ve výši 1,8 %.
8. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo v době předání má a po stanovenou dobu bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, případně vlastnosti obvyklé.
9. Záruční lhůta počíná běžet dnem ukončení a předání provedených prací a činí:
  - obecně 24 měsíců
  - zabudované výrobky v délce dle výrobce
10. V případě, že objednatel neuhradí své finanční povinnosti vůči zhotoviteli ani v dodatečně lhůtě stanovené zhotovitelem, pozbývá poskytnutá záruka platnosti.
11. Objednatel bere na vědomí, že dodaný materiál až do úplného vyrovnání zůstává majetkem zhotovitele, a jakékoliv poškození nezaviněné zhotovitelem bude účtováno objednateli.
12. Zhotovitel se zavazuje, v souladu s podmínkou zadavatele, že veškeré práce související s rekonstrukcí sociálních zařízení bude realizovat výhradně v pracovní dny od 15hodin dále, případně v soboty a neděle.
13. Zhotovitel je povinen si zajistit odvoz a likvidaci stavebního odpadu, sutě apod. Nádoby na umístění odpadu zhotovitel umístí na místo předem odsouhlasené objednatel.
14. Zhotovitel je povinen na pracovišti a zejména ve společných částech polikliniky dbát na průběžné udržování čistoty a pořádku a provádět denní úklid.

## **VI.**

### **Způsob předání a převzetí díla**

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli bezplatně pracoviště způsobilé pro plynulé provádění prací v rozsahu stanoveném v předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel splní svůj závazek – provést dílo jeho úplným dokončením a předáním objednateli. K prohlídce díla a k jeho převzetí vyzve zhotovitel objednatele 3 dny předem.
3. O průběhu a výsledku předávacího řízení sepíše smluvní strany zápis, v jehož závěru objednatel výslovně uvede, zda dílo přejímá, nebo ne a pokud ne, z jakých důvodů. Součástí předání díla je stavební deník a vyúčtování víceprací a méněprací.

## **VII.**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě porušení uvedených povinností jsou smluv. strany oprávněny účtovat smluvní pokutu, jak je uvedeno níže.
2. V případě, že zhotovitel nedodrží termíny plnění, sjednané v této smlouvě, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení. Podmínkou pro vznik nároku objednatele na tuto smluvní pokutu je stavební připravenost ze strany objednatele.
3. V případě prodlení objednatele s placením jakékoli splátky nebo její části nebo vyúčtování zhotovitele uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

## **VIII.**

### **Odpovědnost za vady a záruční podmínky**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má v době jeho předání objednateli a po dobu běhu záruční doby vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními českých technických norem, případně vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla (vady zjevné).
3. Zhotovitel dále zodpovídá za vady, vzniklé po předání a převzetí díla (vady skryté). Objednatel je však povinen tyto vady bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, oznámit zhotoviteli
4. Záruční lhůta se počítá ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
5. Záruční doba nepoběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel.

## **IX. Stavební deník**

1. O průběhu realizace díla jsou povinni zhotovitel spolu s objednatelem vést stavební deník (SD).
2. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem objednatele ve stavebním deníku, připojí nejpozději do 3 dnů své vyjádření, jinak se má za to, že souhlasí. Stejná práva má i objednatel.
3. Stavební deník bude v pracovní době přístupný u stavbyvedoucího. Právo provádět zápisy ve SD mají oprávnění zástupci smluvních stran a autorský dozor.
4. Do stavebního deníku budou zapisovány i nezbytné vícepráce.
5. Zhotovitel je povinen respektovat pokyny autorského dozoru a odpovědné osoby objednatele, které musí být zapsány do SD.
6. Veškeré změny oproti prvotně dohodnutému rozsahu stav. prací budou zapsány do SD. A pokud budou mít vliv na konečnou cenu díla, budou písemně odsouhlaseny ve SD objednatelem.

## **X. Ostatní ujednání**

1. Každá smluvní strana této smlouvy je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje zastavení placení provedených prací.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě přerušení touto smlouvou sjednaných prací z důvodu nezaviněných zhotovitelem s tím, že zhotovitel má nárok na zaplacení ceny ve výši skutečně provedených prací.

## **XI. Závěrečná ujednání**

1. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.
2. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran. To se netýká případů omezení rozsahu díla nebo jeho rozšíření nad rámec této smlouvy (tzv. vícepráce). Vylučuje se možnost změnit obsah smlouvy v jiné než písemné formě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
4. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
5. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, jejichž peněžitá hodnota nebo hodnota vyjádřená v penězích, vše bez DPH, přesáhne částku 100.000,-Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci ustavenými podle tohoto Řádu. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

### **Přílohy**

Příloha č. 1: Položkový rozpočet ze dne 21.6.2018

V Rožnově p.R., dne 27.6. 2018

V Zašově, dne 27.6. 2018