

# SMLOUVA O DÍLO č. SOD\_ENER\_01/2018

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů na dodávku stavby:

## „REKONSTRUKCE KOTELNY BYTOVÉHO DOMU čp. 228, U MLÝNA, 551 02 JAROMĚŘ“

(dále jen „smlouva“)

### I. SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel:** Energetika s.r.o. Jaroměř

se sídlem: Národní 83, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř

Zastoupený: Ing. Tomášem Steklým, jednatelem

Telefon:

IČO: 25289799

DIČ: CZ25289799

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13334

**Zhotovitel:** VK INVESTING s.r.o.

Se sídlem: Moravská 205, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř

Zastoupený: Radomírem Vojtíškem, jednatelem společnosti

Telefon:

IČO: 49287851

DIČ: CZ49287851

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 4200

### II. ZASTUPOVÁNÍ

1. Ve věcech stavby v rozsahu této smlouvy zastupuje

objednatele:

ve věcech smluvních: Ing. Tomáš Steklý, jednatel společnosti

ve věcech technických: Ing. Tomáš Steklý, jednatel společnosti

zhotovitele:

ve věcech smluvních: Radomír Vojtíšek, jednatel společnosti

ve věcech technických: Radomír Vojtíšek, jednatel společnosti

2. Uvedení zástupci obou smluvních stran pro věci smluvní prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby. Změny a doplňky smlouvy o dílo jsou oprávněni sjednávat pouze tyto jmenovaní zástupci.

3. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednávat jiné změny.
4. Zástupci objednatele pro věci technické jsou dále oprávněni provádět rozhodnutí týkající se:
  - provedení dodatečných zkoušek nebo ověření,
  - pozastavení prováděných stavebních prací nebo jejich zastavení v souladu s podmínkami smlouvy,
  - uplatnění požadavku na vyloučení pracovníků zhotovitele, kteří hrubým způsobem poruší předpisy a nařízení platná pro realizaci díla.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je provedení díla (stavby nebo části stavby):  
**„Rekonstrukce kotelny bytového domu čp. 228, U Mlýna, 551 02 Jaroměř“**
2. Popis díla včetně požadavků objednatele na provedení rekonstrukce kotelny byl definován ve Výzvě k podání nabídky a podmínkách výběrového řízení č. 01/2018/ ENER ze dne 21.05.2018. Celkový rozsah prací, dodávek a montáží je popsán ve výkazu výměr, zpracovaném zhotovitelem.
3. Rozsah díla je dán oceněným výkazem výměr z nabídky zhotovitele ze dne 20.06.2018, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Obě strany prohlašují, že s obsahem výše uvedené nabídky jsou srozuměni, s jejím obsahem souhlasí a mají tuto nabídku k dispozici.
4. Součástí díla a ceny jsou rovněž práce a činnosti související s realizací stavebních prací a jejich dokladováním:
  - vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - opatření k ochraně životního prostředí a likvidaci odpadů,
  - organizační a koordinační činnost,
  - vyhotovení dokumentace skutečného provedení,
  - dokladování platných certifikátů a prohlášení o shodě na materiály,
  - pojištění na odpovědnost za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě.
5. Provedení díla bude včetně zajištění přidružených činností. Objednatel požaduje po zhotoviteli respektování drobných změn během prováděných prací.
6. Zhotovitel zodpovídá za dodržení ustanovení a norem. Na dokončené dílo vydá zhotovitel prohlášení o shodě.
7. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### IV. TERMÍN PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo uvedené v bodě III. v časovém období daném:  
Termínem zahájení prací nejpozději do: **01.08.2018**  
Termínem dokončení díla nejpozději do: **21.09.2018**

2. Objednatel je povinen přistoupit na prodloužení termínu dokončení dílčí části prací v případě, že zhotovitel nebude moci zahájit práce nebo pokračovat plynule v pracích na této části díla z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele.

3. O skutečnostech uvedených v bodě IV.2. bude neprodleně učiněn zápis ve stavebním deníku.

4. V případě provádění víceprací uvedených v čl. V. může být prodloužena lhůta pro dokončení díla úměrně rozsahu a povaze víceprací na této části díla.

5. Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před sjednaným termínem dokončení, pokud to technologický postup a koordinace prováděných prací na díle dovolí. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a dílo provedené ve zkráceném termínu převzít.

## V. CENA DÍLA

1. Dohodnutá smluvní cena za provedení díla činí:

<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>606.911,00 Kč</b>
<b>DPH 21 %</b>	<b>127.451,31 Kč</b>
<b>Celková cena díla s DPH</b>	<b>734.362,31 Kč</b>

(slovy: sedmsetřicetčtyřítisíctristašedesátdvěkorunyčeskétřicetjedenhaléř)

2. Celková cena díla byla stanovena:

- oceněním prací nutných k provedení díla v rozsahu dle bodu III.2. až III.6.
- podle nabídky zhotovitele ze dne 20.06.2018 v rozsahu uvedeném v oceněném výkazu výměr.

Oceněný výkaz výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Jednotkové ceny uvedené v oceněných výkazech výměr jsou pevné.

3. Cena díla je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, jako cena nejvýše přípustná, maximální, pro plnění předmětného díla.

4. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce požadované objednatelem mimo předmět plnění.

5. Za méněpráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce uvedené v oceněných výkazech výměr, u kterých bylo zjištěno, že nejsou pro dokončení díla nutné a které objednatel prokazatelně požaduje neprovádět.

6. Vícepráce a méněpráce budou oceněny jednotkovými cenami cenové nabídky. V případě, že nebudou uvedeny v jednotkových cenách, budou oceněny ve výši **80 %** podle položek Katalogů popisu a směrných cen stavebních prací vydávaných ÚRS Praha, a.s. a platných v době provádění díla popřípadě individuální kalkulací.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena za provedení díla bude hrazena na základě vystaveného daňového dokladu zhotovitele. Zhotovitel předloží soupis prací nejpozději do tří pracovních dnů od data zdanitelného plnění. Objednatel tento soupis odsouhlasí nebo připomínkuje do tří pracovních dnů po předložení.

2. Konečnou fakturu – daňový doklad vystaví zhotovitel do 30 dnů od protokolárního předání díla. V pochybnostech se má za to, že doklady byly objednateli doručeny 3. dne po jejich prokazatelném odeslání.

Splatnost konečné faktury je **90 dnů**. Na dílo bude uplatněno zádržné ve výši 10 % z ceny díla, které bude uvolněno po odstranění případných vad a nedodělků díla.

## **VII. ZÁVAZKY OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel po převzetí technické zprávy včetně výkazů výměr od objednatele, nejpozději pak před zahájením prací, prověří, zda tyto podklady, které se týkají jeho díla, nemají zřejmé nedostatky, zda neobsahují řešení, materiály a konstrukce, které jsou vzhledem k charakteru díla nevhodné. Je rovněž povinen se přesvědčit, zda tyto podklady nejsou v rozporu s technickými ukazateli ČSN. Jinak se má za to, že se zhotovitel seznámil s rozsahem díla a vyjasnil si případné nejasnosti a že mu jsou známe technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se bude dílo realizovat.

2. Zjistí-li zhotovitel vady ve výše uvedených podkladech, upozorní na ně neprodleně objednatele a tyto vady s ním projedná. O tomto projednání bude pořízen písemný zápis.

3. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé v přímé souvislosti s porušením všech svých povinností.

4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní nebezpečí a přebírá v plném rozsahu odpovědnost za prováděné práce požadované kvalitě a stanovených termínech.

## **VIII. STAVEBNÍ DENÍK**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, v rozsahu stanoveném ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., příloze č. 9, do kterého je povinen zapisovat čitelně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím dokončeného díla bez vad a nedodělků.

2. Objednatel je oprávněn pravidelně vyžadovat předložení stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům. Stavební deník bude uložen na staveništi u zhotovitele.

3. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

4. Zápisy ve stavebním deníku slouží zároveň jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy. Zápisy se nepovažují za změnu smlouvy o dílo. Zápis osoby objednatele uvedené v této smlouvě je považován za závazný pokyn.

## **IX. STAVENIŠTĚ**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v rozsahu a takovém stavu, aby zhotovitel mohl započít práce.

2. Zápis o předání a převzetí staveniště se stává samostatnou součástí této smlouvy, jakmile je podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Dohody při tomto jednání učiněné jsou pro obě strany závazné.

3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
4. Zhotovitel vyklidí staveniště a plochy zařízení staveniště do 5 dnů po skončení prací. Příslušné plochy uvede do původního stavu a protokolárně je předá objednateli.

## **X. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení. Zejména je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci i pozdějších změn a doplnění včetně nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a nařízení vlády č. 168/2002 Sb. Zhotovitel zabezpečí proškolení svých pracovníků z výše uvedených předpisů a vybaví své pracovníky ochrannými pracovními pomůckami.
2. Veškeré odborné práce musejí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednatele neprodleně předložit.
3. Objednatel upozorňuje, že práce budou prováděny za běžného provozu a tomu je třeba přizpůsobit technologický postup, přesun materiálu, provést bezpečnostní opatření apod.
4. Bez písemného souhlasu objednatele a zpracovatele technické zprávy nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo výrobky, než které se uvádí v těchto dokumentech. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době použití známo, že je zdraví škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
5. Zhotovitel provede kompletní fotodokumentaci průběhu realizace díla. Z této dokumentace bude vždy patrný stav konkrétní části díla před zahájením prací a po jejím dokončení. Zhotovitel dále provede fotodokumentaci samotného průběhu prací. Dokumentaci předá zhotovitel objednateli při protokolárním předání dokončeného díla.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo právních předpisů či z ustanovení této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak uhradit náklady s ní spojené.
7. Vlastnické právo k zhotovovanému dílu a odpovědnost za škody v průběhu stavby se řídí §2599 - 2603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších změn a doplnění.
8. Na stavbě budou konány kontrolní dny v intervalech dle požadavku objednatele případně zhotovitele.

## **XI. PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, kdy bude jednotlivá dílčí část díla připravena k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit převjímací řízení.
2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit k převjímacímu řízení:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách, použitých materiálech (atesty, certifikáty apod.),
- stavební deník,
- dokumentace skutečného provedení.

3. O průběhu přejímacího řízení jednotlivé dílčí části musí být sepsán protokol o převzetí dokončené dílčí části díla.

Dílo je považováno za předané po podepsání předávacího protokolu. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen písemně uvést důvody proč dílo nepřebírá.

4. Objednatel je oprávněn převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí.

5. Objednatel může odmítnout dílo převzít pokud

- jeho provedení je v rozporu s touto smlouvou o dílo,
- dílo vykazuje vady nebo nedodělky, které brání jeho užívání.
- zhotovitel nepředložil k přejímacímu řízení doklady dle bodu 2. tohoto článku smlouvy

## XII. ZÁRUČNÍ DOBA

1. Zhotovitel poskytuje za dílo záruku v délce: **60 měsíců**  
Záruční doba týkající se dílčí části díla počíná běžet dnem převzetí této dílčí části díla.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval po dobu uvedenou v bodě XII.1.

3. Objednatel je povinen zjištěné vady neprodleně oznámit zhotoviteli písemnou případně elektronickou formou. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno jak se projevují. Zhotovitel navrhne a projedná s objednatelem způsob opravy.

4. Zhotovitel je povinen neprodleně po obdržení reklamace prokazatelně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

## XIII. SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě, že zhotovitel nedodrží jakékoliv termíny plnění sjednané v této smlouvě, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

2. V případě prodlení objednatele s placením faktury má právo zhotovitel účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

3. Bude-li v záruční lhůtě zjištěna vada díla, zavazuje se zhotovitel v navržené lhůtě, kterou musí odsouhlasit objednatel, tuto vadu odstranit.

4. Shora uvedené smluvní pokuty se povinná smluvní strana zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet určený oprávněnou stranou ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty

nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou.

5. Ujednáním dle předchozího odstavce 4. tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

#### **XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel provádí práce v rozporu s touto smlouvou, případně maří a ohrožuje realizaci dohodnutého díla. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i v případech, že se zhotovitel dostane do insolvence, případně si neplní závazky vůči svým subdodavatelům. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými paragrafy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V případě, že dojde k odstoupení od realizace díla, má zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů na práce provedené jím ke dni účinnosti odstoupení.

2. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy též v případech porušení povinností zhotovitele stanovených v jednotlivých člancích této smlouvy.

3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstává ujednání o smluvní pokutě v platnosti. Odstoupením od smlouvy dle kteréhokoliv bodu tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

4. Zhotovitel bude při provádění díla udržovat čistotu a pořádek. Není-li určeno jinak je zhotovitel povinen dílo provést z nepoužitých materiálů, dle českých norem, příslušných oborových norem a předpisů, dle pokynů výrobců, s dodržением technologických postupů a v nejvyšší kvalitě. V případě požadavku objednatele je zhotovitel povinen neprodleně doložit kvalitu použitých materiálů nebo správnosti technologického postupu. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy.

#### **XV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit oboustranným písemným potvrzeným smluvním ujednáním - dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci podle čl. I. této smlouvy o dílo. Podkladem pro vypracování dodatku jsou zápisy ve stavebním deníku, zápisy z kontrolních dnů stavby a jiná písemná a ústní ujednání mezi smluvními stranami.

2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění ke dni uzavření této smlouvy o dílo.

3. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou smírně a s maximální snahou o vzájemnou dohodu. V případě, že takovým způsobem není možné spor vyřešit, rozhodne příslušný soud dle českého práva.

4. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy o dílo v Registru smluv, ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede objednatel.

5. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž objednatel i zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení.

6. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že písemné vyhotovení smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu smlouvy dohodly tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

**Seznam příloh :      Nabídka zhotovitele ze dne 20.06.2018**

V Jaroměři, dne 27.07.2018

V Jaroměři, dne 27.07.2018

Zhotovitel:

Objednatel:

.....  
Radomír Vojtíšek, jednatel společnosti

.....  
Ing. Tomáš Steklý, jednatel společnosti