

VZ- 1041/2018

## **SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **Smluvní strany**

#### **Objednatel:**

**Domovy pro osoby se zdravotním postižením Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

Sídlo: Čajkovského 1908/82, 400 01 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Mgr. Pavol Dobiš, ředitel organizace  
IČO: 75149541  
DIČ:  
Bank. spojení:

Zástupce pro věcná jednání č. 1:  
E-mail/telefon:

Zástupce pro věcná jednání č. 2:  
E-mail/ telefon:

a

#### **Zhotovitel:**

Jméno: **Jan Matys**  
Sídlo: Ořechová 2845/11, 400 11 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Jan Matys  
IČO (RČ): 47314389  
DIČ: CZ6205271512  
Bank. spojení:

Zástupce pro věcná jednání:  
E-mail/telefon:

Zapsaný v Živnostenském rejstříku u Živnostenského úřadu v Ústí nad Labem v evidenci Magistrátu města Ústí nad Labem

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku/ z tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě)  
(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O DÍLO:**

## I. Předmět smlouvy a díla

1. Předmětem této smlouvy je zhotovení díla (stavby) „ **Oprava, výměna poškozených krokví**“ za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.
2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla.
3. Předmět díla je vymezen v:
  - a) položkovém rozpočtu zhotovitele, včetně výkazu výměr, který tvoří přílohu č.2 a je nedílnou součástí této smlouvy,
  - b) nabídce zhotovitele ze dne 14.9. 2018
4. Pokud je v projektové dokumentaci nebo ve výkazu výměr (je součástí přílohy č. 2 k této smlouvě) individuálně určená věc (výrobek), objednatel připouští použití jiného, kvalitativně a technicky srovnatelného výrobku, vždy však po předchozím odsouhlasení objednatele a zpracovatele projektové dokumentace. Tato skutečnost musí být zaznamenána v zápisu ve stavebním deníku (dále také jako „SD“) nebo v zápisu z kontrolního dne.
5. Bude-li objednatel požadovat v průběhu provádění díla další dodávky nebo práce, zavazuje se je zhotovitel v rozsahu požadavku objednatele provést, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o ceně.
6. Dílo je určeno pro účely: oprava objektu k bydlení

## II. Doba a místo provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu do **4** týdnů od předání staveniště.
2. Předání a převzetí staveniště proběhne nejpozději do **5 dnů** ode dne dojití písemné výzvy objednatele zhotoviteli.
3. Provádění díla bude zhotovitelem zahájeno nejpozději do **5 dnů** od předání a převzetí staveniště.
4. Objednatel je oprávněn jednostranným právním jednáním:
  - a) prodloužit dobu plnění díla, pokud to bude nutné z důvodu klimatických podmínek. Objednatel tímto projevuje vůli k převzetí díla až v prodloužené době plnění, nikoliv v době dřívější,  
Uvedená jednání objednatele budou zapsána do stavebního deníku (dále „SD“) a provádění díla bude zhotovitelem přerušeno ke dni objednatelem stanovenému. Po uplynutí důvodů pro pozastavení provádění díla bude v provádění díla pokračováno nejpozději do 5 dnů od písemné výzvy objednatele k zahájení prací. Opětovné zahájení prací bude zaznamenáno zhotovitelem ve SD a od tohoto data bude pokračovat doba plnění. O dobu odpovídající pozastavení provádění díla dle odst. 4a) tohoto čl. se prodlužuje doba plnění díla dle odst. 1 tohoto článku
5. Místem plnění díla je DOZP Trmice, Za Humny 580, 400 04 Trmice (v této smlouvě označeno i jako „staveniště“).

### III.

#### Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je sjednána ve výši **117.182,- Kč** (slovy: stosedmnáctisícstoosmdesát dva korun) **bez DPH** a **134.759,- Kč** (slovy: stotřicetčtyřitisícsemsetpadesátdevět korun ) **s 15% DPH**
2. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran. Cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Sazba DPH se řídí příslušným právním předpisem. Zhotovitel není oprávněn žádat změnu ceny díla ze žádného důvodu (např. že provádění díla si vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno). Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
3. Cena díla bude zaplácena objednatelem na základě vystaveného daňového dokladu – faktury (dále i jako „faktura“), kterou je zhotovitel oprávněn vystavit až po předání a převzetí díla.  
Podkladem pro vystavení faktury je Protokol o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) stvrzený oběma smluvními stranami.
4. Cena díla bude průběžně placena objednatelem na základě vystavených daňových dokladů - faktur. Objednatel uhradí měsíční, skutečně provedené práce a dodávky při provádění díla, a to na základě vzájemně odsouhlasených a oběma smluvními stranami potvrzených Soupisů skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zjišťovacích protokolů až do výše 90% ceny díla vč. DPH. Zbývajících 10% ceny díla bude uhrazena objednatelem zhotoviteli po protokolárním předání a převzetí díla bez jakýchkoliv výhrad nebo po odstranění výhrad, které jsou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí díla dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, i když dojde k protokolárnímu předání a převzetí.
5. Daňový doklad – faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat kromě čísla smlouvy a lhůty splatnosti, která činí **21 dnů** od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, a bude objednateli doručen v listinné podobě, popř. výjimečně v elektronické podobě do datové schránky. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, objednatel není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, objednatel fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.
6. Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
7. Pro platby dle článku VI. této smlouvy platí přiměřeně platební podmínky jako pro vystavení a placení faktury.
8. Zhotovitel prohlašuje, že daň uvedenou v jím vystaveném daňovém dokladu – faktuře řádně zaplatí a že se nedostal do postavení, kdy nemůže tuto daň zaplatit.
9. Změny v rozsahu díla oproti původně sjednanému rozsahu ke dni uzavření této smlouvy nebo jeho doplnění, budou včetně souvisejících změn smlouvy sjednány výlučně formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Ocenění přípočtových a odpočtových položek v dodatcích bude kalkulováno shodným způsobem a ve stejných cenových relacích tak, jak je kalkulována cena díla uvedená v této smlouvě. U přípočtových položek neobsažených v cenách položkového rozpočtu, budou tyto kalkulovány v jednotkových cenách, jejichž výše se vypočte podle vzorce: celková nabídková cena bez DPH/předpokládaná hodnota bez DPH (dle kontrolního rozpočtu zpracovatele projektové dokumentace) x jednotková cena dle aktuálních ceníků URS Praha.

#### IV.

##### **Splnění závazku (provedení díla) Přechod nebezpečí škody.**

1. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě provedení díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu oběma smluvními stranami. Dílo je předáváno a přebíráno po částech podle výzvy.
2. Při přebírání díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídít jeho prohlídku za účelem zjištění zjevných vad. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí budou jako výhrady uvedeny v Protokolu
3. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku

#### V.

##### **Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost**

1. Dílo má vady, neodpovídá – li smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
3. Objednatel je oprávněn zadržet cenu díla nebo její část ve výši odpovídající odhadem přiměřeně právu objednatele na slevu z ceny díla z důvodu vadného plnění. Nedostává se tak do prodlení se splněním svého závazku zaplatit cenu díla ohledně zadržované ceny díla nebo její části
4. Zhotovitel dále přejímá závazek (záruku za jakost), že dílo bude po dobu záruční doby způsobilé pro použití ke smlouvenému účelu.
5. Záruční doba činí **60** měsíců na provedenou práci ode dne předání bezvadného díla. Smluvní strany se dohodly na tom, že po tutéž dobu odpovídá zhotovitel za vady díla.
6. Vady díla existující v době jeho předání a vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, je objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu u zhotovitele písemnou formou (dále jako „reklamací“). V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
7. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy ve smyslu § 2002 odst.1 věty druhé občanského zákoníku má objednatel vůči zhotoviteli podle své volby tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
  - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad provedením nového díla, pokud dílo vykazuje podstatné vady bránící užívání,
  - b) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opravou předmětu díla,
  - c) právo na přiměřenou slevu z ceny díla nebo,
  - d) odstoupit od smlouvy.Objednatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil, při uplatnění vad, nebo bez zbytečného odkladu po uplatnění vad. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele; to neplatí, žádal-li objednatel opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná. V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad provedením nového díla nebo opravou předmětu díla platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 7 dnů.
8. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy nebo pokud objednatel volbu práva dle odst. 7 tohoto článku neprovede včas, má objednatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
  - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad anebo
  - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla.V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 7 dnů..

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel je oprávněn si zvolit, zda vadu odstraní zhotovitel nebo objednatel sám nebo prostřednictvím třetích osob s tím, že zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady po předložení vyúčtování,
10. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo vadu odmítne odstranit, může objednatel požadovat slevu z ceny díla, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele.
11. Uplatněním práv dle odst. 7. a 8. tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.
12. Jakékoliv finanční nároky dle odst. 7. a 8. tohoto článku je objednatel oprávněn uhradit ze zadržené ceny díla nebo její části dle odst. 3 tohoto článku

## **VI.**

### **Porušení smluvních povinností**

1. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:
  - a) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každý den překročení sjednané doby plnění díla smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla,
  - b) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každý den překročení sjednané doby odstranění vady nebo výhrady (vady či nedodělky v zápisu) smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla,
  - c) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každou zjištěnou vadu z titulu odpovědnosti za vady nebo za jakost smluvní pokutu ve výši 100,- Kč,
  - d) smluvní strany se zavazují zaplatit za každý den překročení sjednaného termínu splatnosti kteréhokoliv peněžitého závazku úrok z prodlení ve výši 0,1% z neuhrazené částky do jejího zaplacení,
2. Objednatel má právo na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran Ostatní ujednání**

1. Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště, nebo jeho ucelenou část, prosté faktických vad a práv třetích osob v termínech sjednaných v této smlouvě. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný Protokol o předání staveniště podepsaný oběma smluvními stranami. Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady objednatelem předány zhotoviteli dříve.
2. Zhotovitel je povinen zajistit ve dnech, kdy se na staveništi pracuje, denní přítomnost na staveništi osoby odpovědné za provádění prací (dále také jen „stavbyvedoucí“) dle ustanovení § 158 odst. 1a § 160 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Funkci stavbyvedoucího bude vykonávat a vedením SD bude pověřen ██████████.
3. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického dozoru. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu a likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla.
5. Zhotovitel zajistí střežení staveniště tak, aby nedošlo ke vzniku škody objednateli.

6. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
7. Organizace kontrolních dní bude dohodnuta při předání a převzetí staveniště, což bude zaznamenáno do SD.
8. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.
9. Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám svou činností a tyto na své náklady bezodkladně odstranit či nahradit.
10. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.
11. Zhotovitel při realizaci stavby svou činností v žádném případě nezasáhne do práv vlastníků sousedních pozemků a ostatních osob.
12. Náklady na spotřebu energií (elektřina, voda apod.) hradí zhotovitel. V případě, že dojde k nezbytnému napojení na zdroje objednatele nebo třetích osob, bude při předání staveniště dohodnut způsob úhrady.
13. Za objednatele je oprávněn k provádění zápisů do SD [REDACTED].  
K ostatním zápisům do SD jsou oprávněny osoby vymezené právními předpisy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanovení občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž objednatel obdrží 1 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli na e-mail: [REDACTED]

**IX.**  
**Podpisy smluvních stran**

Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne .....

V Ústí nad Labem dne .....

.....  
objednatel  
**Mgr. Pavol Dobiš**  
ředitel

.....  
zhotovitel  
**Jan Matys**

Přílohy:

- Příloha č. 1: Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku zhotovitele
- Příloha č. 2: Položkový rozpočet zhotovitele