

# Smlouva č. 14/2018

## Č.II.

### Smluvní strany

1.

**Zhotovitel:** JINDŘICH PARUS, voda-plyn-topení spol. s r.o.  
**Sídlo:** Ostrov 38, 383 01 Prachatice  
**Zastoupený:** Jindřichem Parusem  
**IČ:** 41879236  
**DIČ:** CZ41879236  
**Bank. spojení:** Komerční banka a.s., jednatelství Prachatice  
**Číslo účtu:** 21443281/0100

a

2.

**Objednatel:** **Město Prachatice**  
**Sídlo:** Velké náměstí 3, Prachatice 383 01  
**Zastoupený:** Ing. Liborem Schrenkem - jednatelem Městské správy domů a bytů s.r.o.  
**IČ:** 250 627  
**DIČ:** CZ00250627  
**Bank. spojení:** Moneta Money bank a.s., jednatelství Prachatice  
**Číslo účtu:** 227004110/0600

se dohodly uzavřít tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“).

Zástupci obou stran uvedení v čl. 1. a 2. prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

### 3. Oprávnění zástupci k jednání:

Ve věcech smluvních:

**Objednatel:** Ing. Libor Schrenk - jednatel MSDB

**Zhotovitel:** Jindřich Parus

Ve věcech technických:

**Objednatel:** Ing. Libor Schrenk,

**TDI:** Pavel Vincenec

**Zhotovitel:** Jindřich Parus

Po dobu dodávky budou objednatelé na stavbě zastupovat TDI, kteří jsou oprávněni ke všem úkonům týkajících se plnění dodávky ve věcech technických. Zástupci objednatelů kontrolují kvalitu prováděných prací, jsou povinni a oprávněni ověřit, zda zhotovitelem vyúčtované práce odpovídají skutečně provedeným dohodnutým dodávkám a výkonům. Jsou dále oprávněni provádět rozhodnutí, týkající se:

projekčních změn díla, provedení dodatečných zkoušek nebo ověření, odstranění nebo náhrady prací, které nejsou v souladu s podmínkami smlouvy.

Zástupcem zhotovitele na stavbě je stavbyvedoucí, který je pověřen řízením prací, koordinací subdodavatelů a řešením všech problémů, souvisejících s realizací díla.

### 4. Všeobecné smluvní podmínky

Nedílnou součástí smlouvy o dílo jsou výzva k podání nabídky včetně příloh. V pochybnostech o obsahu smluvního vztahu se použijí nejprve výzva k podání nabídky, potom nabídka uchazeče a naposledy vlastní text smlouvy.

Obě smluvní strany se ve všech věcech, které nejsou upraveny výzvou k podání nabídky, nabídkou uchazeče nebo smlouvou, řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

## Čl.II

### Předmět smlouvy

- 1) Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení dále uvedeného díla, a to v rozsahu a místě: **Oprava soc. zařízení bytu č. 7, Krumlovská 734, Prachatice 383 01** – (dále jen dílo).
- 2) Rozsah díla je určen v zadání (*Výzva ze dne 02.11.2018*).
- 3) Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít, zaplatit za něj sjednaným způsobem dohodnutou cenu.
- 4) Součástí díla je též provedení či obstarání veškerých prací a zhotovení děl, která jsou zapotřebí k provedení díla dle předchozích odstavců, pokud se k jejich provedení, obstarání či zhotovení nezavazuje objednatel. Součástí díla je zejména dodávka nebo zhotovení veškerých pomocných a dočasných konstrukcí, lešení, bednění, ochranných zábradlí a bariér apod.
- 5) Součástí díla je rovněž likvidace veškerých odpadů vzniklých stavební nebo montážní činností zhotovitele a dodání dokladu o uložení a skladování odpadu.
- 6) Zadavatel může předmět díla v průběhu plnění rozšířit nebo omezit, aniž by tím byl dotčen smluvní vztah mezi ním a zhotovitelem, pokud změna rozsahu předmětu díla nebude spojená se zásadní změnou stavebně technické koncepce předmětu díla.
- 7) Teprve po uzavření dodatku má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
- 8) Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že k provedení této demolice a prací s ní souvisejících má potřebné oprávnění k podnikání a že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými.

## Čl.III

### Cena za dílo

- 1) V souladu se zněním § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách se cena za dílo sjednává dohodou smluvních stran ve výši **160 136,- Kč**

Toto je cena maximálně přípustná a nepřekročitelná. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté mohou být účtovány pouze tehdy, budou-li objednatelem písemně schváleny nebo jestliže tyto práce budou dodatečně písemně objednány. Překročení rozpočtové částky a výši požadovaného zvýšení ceny je zhotovitel povinen objednateli oznámit bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je nevyhnutelné překročení ceny, jež byla určena na základě rozpočtu. Pokud tak neučiní, nárok na určení zvýšení ceny zaniká.
- 2) Sjednaná cena je cenou **bez daně** s místem plnění v Prachaticích.
- 3) Cena pokrývá všechny náklady spojené s provedením díla nebo vykonáním činností podle čl. II. Není-li příslušný náklad v kalkulaci nabídkové ceny jednoznačně přiřazen konkrétnímu dílčímu plnění nebo není v této kalkulaci uveden, má se za to, že je zahrnut do jednotlivých dílčích plnění úměrně jejich podílu na celkové ceně.
- 4) Pro stanovení změny ceny při změně rozsahu předmětu plnění se bude vycházet z jednotkových cen uvedených v kalkulaci nabídkové ceny – nabídkovém rozpočtu, případně z cenové úrovně definované položkami v kalkulaci obsaženými, a dále ze způsobu stanovení ceny víceprací podle nabídky zhotovitele. Dojde-li při realizaci díla k podstatným změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývající z podmínek při provádění díla, nebo z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení s tím, že bude uzavřen „Dodatek ke smlouvě“, v němž bude řešena změna ceny, případně i termínu dokončení.

5) Právo na úhradu sjednané ceny za dílo vzniká dnem podpisu zápisu o předání a převzetí stavby.

#### Čl.IV

##### Platební podmínky

- 1) Fakturace dílčích faktur bude probíhat do výše 90% celkové nabídkové ceny. Právo fakturovat zbylých 10% vznikne uchazeči dnem odstranění případných vad a nedodělků. Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací a výkonů. Přílohou daňového dokladu bude odsouhlasený soupis provedených prací a výkonů. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dní ode dne jeho doručení objednateli.
- 2) Faktura (daňový doklad) musí obsahovat zejména:
  - označení a číslo faktury,
  - obchodní jméno, sídlo, IČO, DIČ objednatele a zhotovitele – zasílat na MSDB s.r.o., Za Baštou 394, 383 01 Prachatice
  - bankovní spojení,
  - předmět smlouvy,
  - den odeslání faktury s lhůtou její splatnosti,
  - cenu díla,
  - fakturovanou částku a zvlášť částku daně z přidané hodnoty.
- 3) Zhotovitel provede dílo na své nebezpečí, v požadovaném termínu a kvalitě, za dohodnutou nejvýše přípustnou cenu.

#### Čl. V

##### Doba provedení díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na plnění předmětu díla den následující po dni předání staveniště.
- 2) Plnění předmětu této smlouvy o dílo bude ukončeno **do 31. 12. 2018**
- 3) Dílo bude splněno jeho protokolárním předáním, popřípadě předáním jeho poslední části.
- 4) O předání předmětu díla, či jeho částí, smluvní strany sepiší zápis, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran. Součástí tohoto zápisu bude soupis případných vad a nedodělků a dohoda o způsobu a lhůtě jejich odstranění. Rovněž odstanění vad bude písemně potvrzeno.
- 5) Vícepráce do 5 % ceny zakázky nemají vliv na termín dokončení díla. Při rozsahu víceprací větším než 5 % zakázky se na žádost zhotovitele smluvní doba prodlouží o odpovídající dobu.

#### Čl.VI

##### Věci určené k provedení díla

- 1) Objednatel se zavazuje opatřit dále uvedené věci k provedení díla a předat je zhotoviteli v dále uvedené době:

Věc k provedení díla:	Doba pro předání:
staveniště	

#### Čl.VII

##### Způsob provádění díla

- 1) Zhotovitel při provádění díla je při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele.
- 2) Řádné provedení díla bude prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, či zkoušek dle příslušných technických norem.

- 3) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla ve smyslu § 2593 s 2594 Občanského zákoníku v platném znění a postupovat v souladu s tímto ustanovením.
- 4) Objednatel je oprávněn kontrolovat předmět díla na určitém stupni jeho provádění, a to podle dohodnutého časového rozvrhu, v každém případě však vždy, když bude dílo v dalším pracovním postupu zakryto, nebo se stane nepřístupným. V takovém případě je zhotovitel povinen objednatele písemně pozvat k provedení kontroly před zakrytím díla. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně pozván, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Jestliže však účast na kontrole byla objednateli znemožněna překážkou, kterou nemohl odvrátit, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen zhotoviteli nahradit náklady způsobené opožděním kontroly.
- 5) Objednatel se zavazuje předat staveniště ve stavu způsobitelném k řádnému provádění díla.
- 6) Zařízení staveniště v rozsahu potřebném pro provádění díla zabezpečuje zhotovitel. Vybudování, úpravy stávajících zařízení pro účely zařízení staveniště a cena likvidace je součástí smluvní ceny. Materiál zbylý po demontáži zařízení staveniště je majetkem zhotovitele.
- 7) Zhotovitel vede stavební deník. Za objednatele provádí zápisy do stavebního deníku osoba vykonávající technický dozor.
- 8) Technický dozor je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla, dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li dosažitelní pracovníci zhotovitele a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody. O uvedené skutečnosti bude pořízen zápis do stavebního deníku.
- 9) Zhotovitel je oprávněn pozastavit provádění díla v případě, že budou práce nezahrnuté do původního zadání výzvy k podání nabídky nezbytné pro další bezvadné provádění díla a může být pozastaveno až do obdržení písemného schválení jejich provádění a dohodě o ceně, či odstoupení objednatele od smlouvy. Bude-li provádění díla pozastaveno, platí, že o tuto dobu se prodlužuje doba pro zhotovení díla. Zhotovitel je rovněž oprávněn určit přiměřenou lhůtu pro odstranění důvodů pozastavení provádění díla a po marném uplynutí lhůty od smlouvy odstoupit, upozornil-li na takový následek.
- 10) Použije-li zhotovitel k provedení některých částí díla subdodavatele, je povinen se seznámit se všemi podmínkami provádění díla plynoucími ze zadávacích podkladů a smlouvy o dílo. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích ze smlouvy o dílo na subdodavatele je vůči objednateli právně neúčinné.
- 11) Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníkům dotčených nemovitostí nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám pokud možno předcházel. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že ke škodám na vlastnictví nebo k poškození zájmů může dojít, je zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu. Zproštění odpovědnosti za škodu je možné pouze průkazem, že ke škodě nedošlo.
- 12) Technický dozor je oprávněn po zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které zhotovitel hodlá použít pro stavbu. Technický dozor je oprávněn vyzvat zhotovitele k použití výrobků nebo materiálů jiné obchodní značky, jiného výrobce nebo jiného typu, je-li to ku prospěchu kvalitativních nebo užitných vlastností stavby nebo její ceny
- 13) Průběžná kontrola bude prováděna při kontrolních dnech v termínech, jež určí objednatel.

## **Čl. VIII.**

### **Převzetí díla**

#### **Splnění povinnosti provést dílo**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo úplným zhotovením všech částí předmětu díla a provedením všech prací, které se k předmětu díla váží a které tvoří předmět smlouvy, v kvalitě
-

odpovídající dohodnutým podmínkám, bez vad a nedodělků; povinnost provést dílo není splněna, není-li tato skutečnost výslovně konstatována v závěrečném protokolu o předání předmětu díla.

2. O předání předmětu díla sepíše objednatel se zhotovitelem protokol, ve kterém konstatují minimálně tyto skutečnosti:
  - rozsah předávaného předmětu díla;
  - seznam vad a nedodělků a dohodnuté termíny jejich odstranění;
  - výčet ostatních trvajících závazků;
  - seznam předávané dokumentace a jiných písemností vážících se k předmětu díla.
3. O odstranění vad a nedodělků a splnění ostatních přetrvávajících závazků sepíše objednatel se zhotovitelem závěrečný protokol, ve kterém konstatují splnění povinnosti provést dílo.
4. Objednatel není povinen převzít dílo, vykazující zjevné vady a nedodělky, bránící jeho užívání.
5. Termín předání a převzetí díla dle této smlouvy o dílo není považován za termín dokončení. Při předání díla může toto vykazovat drobné vady a nedodělky, jejichž charakter nebrání objednateli v užívání díla nebo jeho části.

## **Čl.IX.**

### **Vady díla**

- 1) Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá kvalitativním podmínkám stanoveným v zadávací dokumentaci, platných ČSN a příslušných stavebně-technických předpisů a není způsobilé ke smluvnímu účelu či nemá smluvní vlastnosti.

## **Čl.X.**

### **Záruka a odpovědnost za škody**

- 1) Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a které mají původ ve vadném, neúplném nebo opožděném plnění zhotovitele.
- 2) Smluvní strany sjednaly záruční dobu **24 měsíců**. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil zhotoviteli a zhotovitel je po jejich uznání odstraní bezplatně na vlastní náklady. Tato záruční doba se vztahuje pouze na práce související se zhotovením stavby.
- 3) Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí předmětu díla. Odmítne-li objednatel převzít řádně provedené dílo, začíná záruční doba běžet dnem, kdy měl tuto povinnost.
- 4) Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel může uvést své požadavky, jakým způsobem vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
- 5) Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady a případné drobné vady a nedodělky zjištěné při přejímacím řízení v dohodnutém termínu. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 6) Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 7) Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší než 14 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- 8) Objednatel má právo v záruční době reklamovat i vady díla, které nemohl zjistit v průběhu zkoušek.

- 9) Jestliže nezačne zhotovitel odstraňovat závady v požadovaných termínech nebo nebude oběma stranami dohodnuto jinak, má objednatel právo v zájmu bezpečnosti a plynulého chodu díla zajistit si odstranění závady jakoukoliv jinou formou dle svého výběru případně vlastními silami a na náklad zhotovitele.

#### **Čl.XI.**

##### **Smluvní pokuta**

- 1) Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu v částce 1000,- Kč za každý započatý den nedodržení termínu dokončení a předání předmětu díla.

#### **Čl.XII.**

##### **Úrok z prodlení**

- 1) Pokud bude objednatel v prodlení s placením ceny podle sjednaných platebních podmínek, je povinen zaplatit zhotoviteli v souladu se zněním § 1968-1974 Občanského zákoníku v platném znění, úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

#### **Čl.XIII.**

##### **Podstatné porušení smlouvy**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že podstatnými podmínkami této smlouvy, jejichž neplnění opravňuje druhou stranu k odstoupení od smlouvy jsou:
- provedení díla v rozsahu dle výzvy k podání nabídky;
  - placení faktur objednatelem v dohodnutých lhůtách.
- 2) Důvodem k odstoupení od smlouvy objednatelem je závažné porušení technologické kázně, ČSN, příslušných obecně platných právních předpisů. Toto porušení musí být dokladováno zápisem z jednání za účasti zhotovitele a objednatele. Zhotovitel má nárok na úhradu nákladů za řádné provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy.
- 3) Objednatel si vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od smlouvy v případě, že mu nebude poskytnut limit finančních prostředků potřebných k realizaci díla. V tomto případě se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli prokázané náklady související s přípravou a realizací díla ke dni odstoupení od smlouvy. Do těchto nákladů se nezapočítávají náklady spojené s účastí v nabídkovém řízení a náklady na vyhotovení a podání nabídky.
- 4) Objednatel má právo omezit rozsah předmětu díla plnění smlouvy v případě okolností, které nemohl předvídat.

#### **Čl.XIV.**

##### **Další ujednání**

- 1) Vlastníkem všech částí předmětu díla, které nemají povahu nemovitosti nebo nejsou s nemovitostí pevně spojeny, je zhotovitel až do okamžiku jejich předání objednateli.

##### **Odstoupení od smlouvy**

- 2) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, může objednatel před předáním staveniště zhotoviteli od smlouvy odstoupit, aniž by tím druhé smluvní straně vznikly jakékoli nároky.

##### **Závěrečné ustanovení**

- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a nevyžaduje žádné další schválení.
-

- 4) Smluvní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem lze měnit jen po vzájemné dohodě písemnými dodatky k této smlouvě o dílo. Tyto dodatky mohou být uzavřeny až na základě výsledku jednacího řízení bez uveřejnění. Jiné zápisy a protokoly se za změnu smlouvy nepovažují.
- 5) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinná strana toto ihned bezodkladně oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Zhotovitel obdrží jeden a objednatel jeden stejnopis smlouvy.
- 7) Zhotovitel se zavazuje, že pro plnění závazků vyplývajících z této smlouvy použije jen zařízení a výrobky certifikované v ČR, schválené autorizovanou zkušebnou s doklady v české řeči.
- 8) Další vzájemné vztahy, neupravené ve smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 9) Zástupci obou stran uvedení v čl. I, odst. 1 a 2 prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

#### **Čl.XV.**

##### **Ostatní ujednání**

- 1) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvádějí se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů.
- 2) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Prachaticích dne: **26.11. 2018**

V Prachaticích dne: **26.11. 2018**

za zhotovitele:

za objednatele:



Jindřich Parus - zhotovitel

MĚSTSKÁ SPOLNÁ DRŽBA A BYTÍ s.r.o.  
Za baštou 394, 383 01 Prachatic  
IČO: 25184296 DIČ: CZ25184296

Ing. Libor Schrenk - jednatel MSDB s. r. o.

