

# SMLOUVA O DÍLO

Uzavřena dle zákona č.89/2012 Občanský zákoník

---

## I. Smluvní strany

Objednatel: **Město Jablonné v Podještědí**  
**nám. Míru 22**  
**471 25 Jablonné v Podještědí**  
IČO: **00260576**  
DIČ: **CZ00260576**  
zastoupený : **Jiřím Rýdlem - starosta města**  
tel/fax: **487 829 961, 487 829 960**  
bankovní spojení : **č.ú. 903269369/0800, Česká spořitelna, a.s.**  
Osoba oprávněné jednat ve věcech technických: **Mgr. Petr Sadílek - místostarosta města**  
**Vlastimil Lindaur - st. technik města**

Zhotovitel: **VERSANA s.r.o.**  
IČO: **02634767**  
DIČ: **CZ02634767**  
zastoupený : **Davidem Dvořákem – jednatelem společnosti**  
tel/fax: **608 281 228**  
bankovní spojení : **Raiffeisenbank a.s, č.ú. 7891313001/5500**  
Osoba oprávněné jednat ve věcech technických: **Petr Kubiš - technik**

Výše uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti není třeba podpisu jiné osoby.

## II. Předmět díla

1. Předmětem této smlouvy „**Stavební úpravy bytového domu čp. 163, nám. Míru, Jablonné v Podještědí – II. ETAPA**“. Rozsah a obsah díla je stanoven následovně:
  - Provedení díla dle platných technických norem a obecných zvyklostí
  - Při aplikaci systémů dodržovat předpisy a spotřeby výrobce
  - Soupisu prací
2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že pro objednatele na své náklady a na své nebezpečí provede výše popsané dílo způsobem a v rozsahu stanoveným v této smlouvě a objednatel se tímto zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho zhotovení cenu ve výši a způsobem stanoveným v této smlouvě.
3. Předmět a rozsah díla je dále vymezen obsahem následující dokumentace a dokladů:
  - dle soupisu prací zhotovitele, který byl nedílnou součástí zadávací dokumentace – příloha č. 1 této smlouvy
  - zadávací dokumentace veřejné zakázky „**Stavební úpravy bytového domu čp. 163, nám. Míru, Jablonné v Podještědí – II. ETAPA**“.
4. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jež jsou pro řádné dokončení díla nezbytné. Součástí předmětu díla jsou i následující činnosti:
  - Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení předmětu díla
  - Zajištění úklidu stavby a odstranění zařízení staveniště ke dni předání a převzetí díla
  - Zajištění odvozu, uložení a likvidaci odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy
  - Zajištění veškerých dokladů (prohlášení o shodě, certifikáty a atesty na všechny použité materiály a zařízení a dalších dokladů, souvisejících s plněním předmětu díla) a jejich předání objednateli
  - Zajištění čistoty v místě realizace předmětu plnění a v jeho okolí
  - Pořízení průběžné fotodokumentace realizace zakázky a její předání objednateli v elektronickém provedení
5. Místem plnění je katastrální území Jablonné v Podještědí, pozemek st.č.157.

## III. Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle čl.II do **30.6. 2019**.

## IV. Cena

1. Cena je sjednána na základě nabídky zhotovitele ve výši Kč 3.197.712,04 Kč,-- plus příslušné platné DPH, které ke dni podpisu smlouvy činí 15%, tj. 479.656,81 Kč. Daň odvede zákazník. V případě, že bude DPH změněno během doby realizace díla, bude použito DPH, které stanoví zákon k období, ke kterému se bude vztahovat vyúčtování provedených prací. Zhotovitel prohlašuje, že cenu díla stanovil v souladu s rozsahem díla vymezeným v této smlouvě a na základě vlastního zaměření a tato cena je pevná, neměnná a nejvýše přípustná. Za vícepráce tak mohou být považovány pouze takové práce, jejichž potřeba objektivně vyvstala teprve v průběhu provádění díla a které nebylo objektivně možno při veškeré odbornosti předem předvídat, nebo takové práce, které si objednatel vyžádá nad rozsah díla stanoveného touto smlouvou.
2. Změna ceny díla v případě víceprací požadovaných objednatelem v průběhu stavby, které mají objektivní a prokazatelný vliv na zvýšení nákladů zhotovitele souvisejících s plněním tohoto díla, je možná po vzájemné dohodě ve formě písemného dodatku této smlouvy; pokud zhotovitel provede tyto vícepráce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, stává se cena těchto

víceprací smluvní pokutou za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle smlouvy zaplacenou zhotovitelem objednateli

3. Práce nad rámec předmětu plnění smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě; pokud zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, stává se cena těchto prací smluvní pokutou za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle smlouvy zaplacenou zhotovitelem objednateli.
4. Změna ceny díla v případě méně prací požadovaných objednatelem v průběhu stavby, které mají objektivní a prokazatelný vliv na snížení nákladů zhotovitele souvisejících s plněním tohoto díla, je možná po vzájemné dohodě.

## **V. Platební podmínky**

1. Provedené práce budou objednatelem zhotoviteli hrazeny na základě měsíčních faktur (daňových dokladů ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty). Součástí všech předkládaných faktur - daňových dokladů za stavební práce musí být zjišťovací protokol fakturovaných prací a dodávek potvrzený oprávněnými zástupci obou smluvních stran místostarosta města, stavební technik), soupis fakturovaných prací a dodávek včetně odkazu na položky výkazu výměr (viz příloha č. 1. této smlouvy), rekapitulace fakturovaných prací a dodávek. Konečná faktura bude vystavena do 14 ti dnů po odevzdání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků.
2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
3. Zhotoviteli nebude poskytnuta záloha na cenu díla.
4. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv dílčí faktury – daňového dokladu odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury – daňového dokladu, tak poté.
5. Splatnost faktur bude 14 dní po jejím doručení objednateli.
6. Každá faktura (daňový doklad) musí obsahovat mimo náležitostí podle § 28 zákona o DPH dále tyto náležitosti:
  - a) označení příslušného odboru objednatele, IČ objednatele
  - b) den splatnosti,
  - c) označení peněžního ústavu a číslo účtu, ve prospěch kterého má být provedena platba, konstantní a variabilní symbol,
  - d) odvolávka na tuto smlouvu,
  - e) razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení zálohového listu, dílčího a konečného účetního dokladu,
  - f) soupis příloh
7. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, objednatel je oprávněn jej vrátit zhotoviteli k doplnění. V takovém případě začne, počínaje dnem doručení opraveného daňového dokladu objednateli, plynout nová lhůta splatnosti.

## **VI. Předání projektové dokumentace a staveniště, podmínky provádění díla**

1. Objednatel předá zhotoviteli povolení stavebních prací uvedených ve smlouvě nejpozději při předání staveniště. Podmínky všech rozhodnutí a povolení zhotovitel dodrží.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo, které je předmětem této smlouvy, včas a řádně, v souladu s ustanoveními příslušných ČSN, oborových norem a předpisů a smluvními podmínkami.
3. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla porušením povinností na straně zhotovitele třetím, na díle nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel.
4. Zhotovitel plně zodpovídá za proškolení a dodržování požárních předpisů, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dalších podmínek stanovených při předání pracoviště nebo v průběhu realizace u všech vlastních pracovníků i u pracovníků případného

subdodavatele. Zhotovitel se zavazuje ke spolupráci s koordinátorem BOZP určeným objednatelem.

5. Při zjištění porušení BOZP a PO a nedodržování bezpečnostních předpisů bude přistoupeno k uplatnění smluvní pokuty dle článku IX. této smlouvy.
6. V rámci zajištění objektu proti vniknutí nepovolaných osob bude zhotovitel koordinovat stavební práce tak, aby vždy po skončení denních prací nebyly ponechány v objektu neosazené či nezajištěné otvory a dále tak, aby byl v minimální míře ovlivněn provoz ostatních prostor.
7. Při realizaci díla budou zhotovitelem použity pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky vyhl. č. 137/1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č. 268/2009 a dále § 156 zákona č. 183/2006 (stavební zákon) a bude dodržena technologie provádění a příslušné normy. Dodávky budou zhotovitelem dokladovány k přejímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty a atesty.
8. Likvidace odpadu zhotovitel provede a dokladuje objednateli v souladu s platnými právními předpisy.
9. V rámci součinnosti smluvních stran při naplňování předmětu smlouvy sjednaly smluvní strany tyto lhůty:
  - 2 pracovní dny pro kontroly zakrývaných částí díla a reakce na události v průběhu provádění díla,
  - 3 pracovní dny pro předávání zjišťovacích protokolů, požádaných stanovisek a podkladů, odsouhlasení plnění a navrhovaných řešení.Pokud si však ihned při převzetí plnění nebo požadavku jedna ze smluvních stran vymíní lhůtu delší, platí takto stanovená lhůta, nejvíce však 7 pracovních dnů. Stanovené lhůty počínají běžet vždy následující pracovní den poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena písemná výzva (oznámení) o rozhodné skutečnosti. V případě nedodržení takto stanovených lhůt má objednatel právo na odkrytí těchto konstrukcí na náklady zhotovitele.
10. Termín splnění se považuje za dodrženy, jestliže ve stanoveném termínu bude dílo řádně ukončeno a protokolárně převzato, tj. bude sepsán závěrečný zápis (protokol) o předání a převzetí díla. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se osvědčuje zápisem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami. Zápis má právní účinky takového osvědčení pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla. Pokud předané dílo obsahuje vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání a provozu díla, bude seznam takových vad a nedodělků zaznamenán do zápisu. Řádné splnění jednotlivých povinností zhotovitele uvedených ve smlouvě může být osvědčeno i dílčími zápisy, pokud je to sjednáno ve smlouvě o dílo. Nedokončené dílo, dílo s vadami a nedodělky není objednatel povinen převzít.
11. Zhotovitel je povinen zajistit, že předmět plnění v rozsahu smlouvy bude dokončený a provozuschopný, plně v souladu s účelem díla a ve smyslu platných právních předpisů, v souladu s požadavky hygienickými, na požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví při práci, v souladu s požadavky na přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu a v souladu s požadavky předpisů o památkové péči a bez vad a nedodělků. Uvedené vlastnosti musí být prokázány předepsanými a nejsou-li předepsány, obvyklými zkouškami nebo jiným dostatečným způsobem prokazujícím úspěšnost provedení díla, jinak není objednatel povinen dílo převzít.
12. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele disponovat s věcmi (zařízeními) demontovanými v souvislosti s prováděním díla, naloží s nimi dle pokynů objednatele.
13. Po dokončení díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a předat ho objednateli nejpozději ke dni předání a převzetí díla.

## **VII. Převzetí díla nebo částí a záruční doba**

1. Předání a převzetí díla bude provedeno písemnou formou. K tomu zhotovitel vyzve objednatele písemně, min. 3 pracovní dny předem.
2. Zhotovitel přebírá záruku za dílo po dobu **60-ti měsíců** od předání a převzetí díla objednatelem. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za to, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně

- závaznými normami a předpisy aplikace dané výrobcem. Je vázán k bezplatnému odstranění vad, ke kterému je bez zbytečného odkladu vyzve objednatel. Záruční doba začíná dnem předání díla bez vad a nedodělků, potvrzeno písemným předávacím protokolem. Reklamáce uplatní objednatel bez zbytečného odkladu po té, kdy je zjistil.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15-ti dnů po obdržení reklamáce písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznává.
  4. Zhotovitel zároveň musí do 15- ti dnů po obdržení reklamáce písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění va, nikoli však později než do 30 dnů ode dne obdržení reklamáce.
  5. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamáce.
  6. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro jejich odstranění..
  7. V případě, že zhotovitel oprávněnou reklamaci objednatel neuzná nebo v případě, že zhotovitel oprávněnou reklamaci nepočne odstraňovat v touto smlouvou stanovené lhůtě, nebo v případě že oprávněnou reklamaci neodstraní v přiměřené lhůtě má objednatel právo závady odstranit a veškeré náklady s tím spojené vyúčtovat zhotoviteli.
  8. Uplatněním nároků z vad díla nejsou dotčeny nároky objednatel na náhradu škody a smluvní pokuty.
  9. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny vyšší mocí nebo třetí osobou či v jejím důsledku.
  10. V období posledního měsíce záruční lhůty je zhotovitel povinen vyzvat objednatel a tito spolu provedou výstupní vizuální prohlídku díla. Objednatel je po vyzvání zhotovitelem k provedení výstupní prohlídky povinen zhotoviteli poskytnout součinnost a umožnit prohlídku do 14 dnů, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.
  11. V případě, že zhotovitel k výstupní prohlídce objednatel nevyzve, záruka na celé dílo se prodlužuje do doby provedení výstupní prohlídky díla.

#### **VIII. Spolupůsobení objednatel**

1. Objednatel umožní zhotoviteli dobu provádění prací od 6h do 21h a je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele vstup do objektu, v němž je dílo prováděno, nepřetržitě po dobu realizace.
2. Objednatel zajistí ke dni zahájení prací všechna rozhodnutí orgánů státní správy, která jsou potřebná pro provedení díla a to tak, aby nebylo narušeno plynulé provádění prací.

#### **IX. Povinnosti zhotovitele**

1. Pracovníci zhotovitele jsou povinni dodržovat zejména vyhl. č. 324/1990 Sb. a předpisy z hlediska bezpečnosti práce a ochrany při práci včetně protipožárních opatření, zejména ustanovení Zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a vyhlášku MVČR č. 37/1986 Sb., a dále pak ČSN 050610 č. 34 a ČS050630 čl. 61 a 63, které vyplývají z povahy práce.
2. Po celou dobu realizace díla je povinností zhotovitele dodržovat pořádek a čistotu na převzatém staveništi a odstraňovat odpady vzniklé jeho činností na předaném staveništi.
3. Elektrické zařízení zhotovitele musí odpovídat platným ČSN. Zařízení musí být revidováno před uvedením do provozu a dále ve lhůtách uvedených v ČSN 331500. Místo a způsob připojení na rozvaděč stavby bude dohodnut se stavbyvedoucím.
4. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ škody způsobené na díle a že tato pojistka zůstane v platnosti do doby definitivního předání díla.
5. Zhotovitel může pověřit provedením částí díla jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou zůstává i nadále partnerem objednatel a nese vůči objednateli odpovědnost, jako by dílo prováděl sám, včetně penále za nedodržení termínů a nesplnění požadovaných kvalitativních požadavků.

7. Zhotovitel odpovídá za veškeré jím vzniklé škody na majetku objednatele, bydlících a třetích osob vzniklé z důvodu provádění díla. V případě škody bude tato zapsána do stavebního deníku. Na způsobu jejího odstranění se smluvní strany dohodnou.

#### **X. Odpovědnost za vady, nebezpečí škody na věci**

1. Vady díla vyskytnuté v záruční době, podléhající záruce, opraví zhotovitel bez zbytečného odkladu na své náklady.
2. Zhotovitel nese od doby předání staveniště do předání a převzetí díla objednatelem nebezpečí škody a jiné nebezpečí zejména na díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných, uskladněných, atd. částech, na plochách, příp. objektech umístěných na dočasně užívaných pozemcích nebo pod nimi, a to ode dne jejich převzetí do doby ukončení díla. Případné poškození věci odstraní zhotovitel svým nákladem.
3. Převzetí a předání díla nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.
4. Nebezpečí škody na objektem předaném staveništi nese zhotovitel. Předáním a převzetím zhotoveného díla přechází nebezpečí škody na díle na objednatele.

#### **XI. Sankce**

1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla zaplatí zhotovitel objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s uhrazením faktury zaplatí objednatel zhotoviteli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel nedodrží kteroukoliv lhůtu pro odstranění vad stanovenou v souladu s podmínkami této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
4. V případě porušení podmínek provádění díla uvedených v článku VI. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení smlouvou stanovených podmínek.
5. V případě, že zhotovitel přes konkrétní, zdůvodněné a včasné upozornění objednatele, že dílo není řádně připraveno k odevzdání a převzetí, trvá na zahájení přejímacího řízení a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo nebylo připraveno k odevzdání a převzetí, sjednává se smluvní pokuta za nepřipravenost díla k odevzdání a převzetí zhotovitelem ve výši 10 000,Kč.
6. V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště ke dni protokolárního předání díla dle této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
7. V případě, že zhotovitel poruší podmínky BOZP, je povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé zjištěné porušení BOZP a 1.000 Kč za každý den počínaje dnem následujícím po doručení výše uvedené výzvy, v němž porušení BOZP trvá.
8. Objednatel má právo smluvní pokuty uplatněné dle této smlouvy odečíst zhotoviteli z faktury za dílo.
9. 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.

#### **XII. Dokladová dokumentace**

1. O průběhu prací na stavbě vede zhotovitel stavební deník, který musí být během pracovní doby trvale přístupný.
2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku: technický dozor objednatele, zástupce investora, pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, orgány státního stavebního dozoru, příslušné orgány státní správy a zástupci objednatele.

3. Povinnost vést stavební deník končí pro zhotovitele dnem odstranění poslední vady nebo provedením posledního nedodělků dle zápisu o předání a převzetí.

### XIII. Závěrečná ustanovení

1. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných posoupně číslovaných dodatků, které budou platné jen budou-li řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo upravené v občanském zákoníku platném v době podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany jsou povinny se neprodleně písemně informovat o změnách své obchodní firmy a sídla, jakož i o přechodu svých závazků ze smlouvy na jiný právní subjekt.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany se zavazují řešit sporné záležitosti jednáním oprávněných osob. Nedojde-li k vyřešení sporu ani jednáním na úrovni statutárních zástupců, přísluší projednat a rozhodnout takový spor soudu příslušnému místu objednatele.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
7. Dodavatel je povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu, z něhož je zakázka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je oběma smluvními stranám srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků, plynoucích z této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy : 1 x oceněný soupis prací

V Jablonném v Podještědí: 19.12.2018

objednatel



zhotovitel

usn. 24 č. 94/2018 ze dne 28.11.2018