

# Smlouva o dílo na akci

## A1/2018 – č.p.1721 Nerudova – modernizace bytů

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

### Smluvní strany:

**Objednatel:** EKOLTES Hranice, a.s., Zborovská 606, 753 01 Hranice

Zastoupena : RNDr. František Smolka, předseda představenstva,

Ing. Ota Čermák, člen představenstva,

Bankovní spojení : KB Přerov, expozitura Hranice

Č.ú. : 194 290 230 207/0100

IČ : 61974919

DIČ : CZ61974919

Registrace u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1190

(dále jen jako „objednatel“)

**Zhotovitel:** .....

Zastoupena: .....

Sídlo: .....

IČ: .....

DIČ: .....

Obchodní rejstřík: .....

Bankovní spojení: .....

číslo účtu: .....

telefon : .....

(dále jen jako „zhotovitel“)

*Níže uvedeného dne, měsíce a roku se výše uvedené smluvní strany dohodly na následujícím znění smlouvy:*

### 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je realizace díla „**A1/2018-č.p.1721 Nerudova – modernizace bytů**“ a to v rozsahu kompletního provedení podle výzvy k podání cenové nabídky ze dne 14.05.2018 a projektové dokumentace s výkazem výměr, který je přílohou č.1 této smlouvy o dílo a je její nedílnou součástí.
- 1.2. **Místo stavby:** Hranice, ulice Nerudova č.p.1721
- 1.3. **Nedílnou součástí díla jsou dále:**
  - 1.3.1. veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména nájemců nebytových prostor v domě), zajištění opatření k zamezení znečištění okolí stavby,
  - 1.3.2. zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - 1.3.3. zajištění oznámení nájemcům bytových prostor v domě o zahájení provádění prací v daném úseku a to ve lhůtě 5 dnů před započítáním prací písemnou formou (vyvěšením oznámení ve společných prostorách domu),
  - 1.3.4. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavebních sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ust. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění,
  - 1.3.5. uvedení všech povrchů dotčených dílem do původního stavu,
  - 1.3.6. provádění díla tak, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi.

## 2. Termín plnění

- 2.1. Termíny realizace díla:  
zahájení prací dne: .....  
ukončení díla: .....
- 2.2. Běžné klimatické podmínky či vlivy povětrnosti v průběhu díla nemají vliv na prodloužení termínu plnění zhotovitele.

## 3. Cena

- 3.1. Celková cena díla bez DPH je stanovena ve výši:

Cena za modernizaci 1 bytové jednotky 1+0:

Cena bez DPH .....  
Cena s DPH 15% .....

Cena za výměnu dvou stoupacích potrubí z azbestocementu:

Cena bez DPH .....  
Cena s DPH 15% .....

Cena za modernizaci elektroinstalace u 16 bytů 1+1:

Cena bez DPH .....  
Cena s DPH 15% .....

**Celková cena díla:**

**Cena bez DPH** .....  
**Cena s DPH 15%** .....

- 3.2. **Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:**

3.2.1. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě dochází ke změně ceny automaticky a není potřeba uzavírat dodatek smlouvy. Zhotovitel uvede na faktuře sazbu DPH platnou v době zdanitelného plnění.

3.2.2. Změna ceny je dále možná, pokud budou v průběhu stavby realizovány vícepráce nebo méněpráce a to ve formě dodatku ke smlouvě. Vícepráce budou oceněny takto:

- a) s využitím jednotkových cen ze soupisu prováděných prací, který je přílohou této smlouvy o dílo,
- b) pokud to není možné (taková položka se v soupisu prováděných prací nevyskytuje), tak bude použita jednotková cena ve výši 80% z ceníku společnosti ÚRS Praha a.s. v cenové úrovni 2018,
- c) pokud ceníky ÚRS Praha a.s. tuto cenu rovněž neobsahují, bude zhotovitelem navržena jednotková cena ve výši obvyklé v době provádění díla.

3.2.3. Zhotovitel uhradí objednateli veškeré náklady související s odebranou energií. Výše ceny za odebrané energie v bytech bude zhotoviteli vyfakturována do 30.4.2019 v rámci vypočítání služeb za rok 2018.

Odebranou elektrickou energií v bytě uhradí zhotovitel přímo nájemci bytu v hotovosti do 5 dnů od předání zmodernizovaného bytu.

## 4. Platební podmínky

- 4.1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohu.  
Podkladem pro provedení platby na účet zhotovitele bude daňový doklad („dále jen „faktura“), vystavený zhotovitelem, na základě soupisu provedených prací a dodaného materiálu odsouhlasený objednatel.

- 4.2. Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do **21-ti dnů** po jejím doručení za splnění podmínek stanovených v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy ze strany zhotovitele.
- 4.3. Objednatel provede bezhotovostní úhradu ceny za dílo na účet uvedený ve smlouvě.
- 4.4. Peněžítý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je příslušná částka odepsána z účtu objednatele.
- 4.5. Objednatel, za splnění podmínek stanovených v odst. 3.2 tohoto článku této smlouvy ze strany zhotovitele, uhradí zhotoviteli fakturu až do výše 90% z celkové sjednané ceny. Úhradu zbývajících 10 % fakturované částky (zádržné) je objednatel oprávněn pozastavit. Zádržné bude sloužit na zajištění splnění zhotovitelových povinností ze smlouvy o dílo a objednatel jej uvolní po protokolárním potvrzení o předání a převzetí díla objednatel, po odstranění poslední vady a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla objednatel. Objednatel je zejména oprávněn ze zádržného uspokojit své náklady, které mu v souvislosti s nedodržením smluvních závazků zhotovitele vzniknou.
- 4.6. V případě, že objednatel použije zadržené finanční prostředky k uhrazení nákladů na odstranění vad a nedodělků, vrátí objednatel zhotoviteli rozdíl mezi cenou zaplacenou za odstranění vad a nedodělků a zadrženu částkou. Do doby uhrazení zadržovaných finančních prostředků zhotoviteli není objednatel v prodlení s plněním svého závazku zaplatit cenu za dílo.
- 4.7. Došlo-li ke změně ceny podle předchozích ustanovení smlouvy, bude fakturována změněná cena.
- 4.8. V případě, že faktura – daňový doklad nebude mít všechny potřebné náležitosti a přílohy nebo nebude-li cena v souladu s cenou prací uvedenou v soupisu provedených prací a dodaného materiálu, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli, aniž by se tím objednatel dostal do prodlení. V tom případě se na fakturu hledí jako na nedoručenou a po doručení opravené faktury běží nová doba splatnosti.

## **5. Předání bytů k modernizaci**

- 5.1. Objednatel předá zhotoviteli byty dle přiloženého harmonogramu prací.
- 5.2. Zhotovitel zajistí stěhování nájemníků z modernizovaných bytů do náhradního bytu na adrese Nerudova č.p.1721, byt č.3 a následně, po skončení stavebních prací, stěhování zpět do původního bytu. Případné škody vzniklé při stěhování hradí zhotovitel.
- 5.3. O předání bytu k modernizaci sepíše objednatel společně se zhotovitelem a dosavadním nájemcem bytu protokol o předání a následném převzetí bytu, ve kterém budou zapsány stavy energií do bytu dodávaných.
- 5.4. Zhotovitel je povinen užívat byt pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání bytu je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 5.5. Zhotovitel je povinen vyklidit byt v termínech podle harmonogramu prací. Za vyklizený byt se považuje byt zbavený všech odpadů a nečistot.

## **6. Podmínky provádění díla**

- 6.1. Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní zodpovědnost a nebezpečí.
- 6.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne podepsání zápisu o předání bytu až do dne odstranění poslední vady a nedodělků, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla objednatel, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 9 „Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě.
- 6.3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti, týkající se provádění díla, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek od projektové dokumentace, vícepráce a seznam dokladů a úředních opatření týkajících se provádění díla. Zhotovitel je do stavebního deníku povinen uvést jmenovitý seznam osob oprávněných za zhotovitele provádět zápis do stavebního deníku včetně jejich kontaktů a podpisového vzoru. Zhotovitel je povinen vést evidenci svých zaměstnanců a zaměstnanců svých případných subdodavatelů od začátku až do konce směny. Zápisy v deníku se nepovažují za změnu

- smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování dodatků k této smlouvě. Objednatel je oprávněn sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
- 6.4. Zhotovitel je povinen provádět dílo tak, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi.
  - 6.5. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit přístup a příjezd k nemovitostem.
  - 6.6. Zhotovitel vyzve 3 dny předem objednatele ke kontrole prací a dodávek následně zakrytých či zneprístupněných a k účasti na zkouškách.
  - 6.7. Pokud bude chtít zhotovitel provést změnu materiálu nebo zařízení v průběhu stavby oproti nabídce, je nutné tuto změnu nechat písemně odsouhlasit objednatelem.
  - 6.8. Objednatel si vyhrazuje právo neodsouhlasit záměnu stavebního materiálu nebo zařízení oproti nabídce.

## **7. Práce s azbestocementem**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje před započítím prací s azbestocementem dodat příslušná oprávnění subdodavatele pro provádění těchto prací a následně po ukončení prací doklad o likvidaci azbestocementu.
- 7.2. Po ukončení prací s azbestocementem dodá zhotovitel objednateli protokoly z provedeného měření akreditované laboratoře z bytů, kde demontáž azbestocementového potrubí byla prováděna.

## **8. Předání a převzetí díla**

- 8.1. Zhotovitel vyzve nejméně 5 pracovních dnů před termínem dokončení díla objednatele k převzetí dokončeného díla.
- 8.2. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
- 8.3. Podmínkou předání a převzetí díla objednatelem je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků, které nebrání užívání díla. Objednatel je oprávněn převzít i dílo s ojedinělými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla. Předávací řízení bude ukončeno písemným protokolem o předání a převzetí díla, který bude podepsaný objednatelem a zhotovitelem, ve kterém bude stanoven termín odstranění případných vad a nedodělků, které nebrání užívání stavby.
- 8.4. Objednatel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat osoby jejichž účast pokládá za nezbytnou. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen přizvat k předání a převzetí díla své subdodavatele.
- 8.5. Při předání díla předloží zhotovitel:
  - 8.5.1. doklad o likvidaci odpadů,
  - 8.5.2. zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, prohlášení o shodě
  - 8.5.3. zápisy a výsledky provedení revizních a provozních zkoušek,
  - 8.5.4. zápisy a výsledky o prověření konstrukcí zakrytých v průběhu výstavby, protokoly o zkouškách,
  - 8.5.5. stavební deník,Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednatelem se zhotovitelem ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 8.6. Pokud objednatel odmítne dokončené dílo převzít, bude mezi stranami sepsán zápis se stanovisky obou stran a zdůvodněním objednatele. Dílo nelze převzít, pokud obsahuje vady a nedodělků bránící užívání díla.

## **9. Jakost díla**

- 9.1. Dílo provede zhotovitel v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR.

## 10. Záruka a zajištění závazků

- 10.1. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku za jakost, tedy že dílo a všechny jeho součásti bude mít sjednané, jinak obvyklé, vlastnosti a že bude plně funkční, a to po záruční dobu, která začíná běžet ode dne předání a převzetí díla objednatelem a která končí uplynutím **48 měsíců** ode dne převzetí předmětu díla objednatelem.
- 10.2. Vady díla (skryté i zjevné), které objednatel zjistí v záruční době, je oprávněn uplatnit u zhotovitele do konce záruční doby, a to písemnou formou, včetně e-mailové zprávy, přičemž rozhodující je datum podání. Oznámení vady je považováno za výzvu k odstranění v něm uvedené vady, neuplatní-li objednatel v tomto oznámení jiný nárok. Zhotovitel je povinen reklamované vady odstranit bez zbytečného odkladu.
- 10.3. V případě uplatnění jednotlivých vad díla, vyzve objednatel zhotovitele prokazatelně (písemně, příp. osobně) k odstranění reklamované vady. V záruční lhůtě je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění vad na díle do 2 pracovních dnů od obdržení výzvy ke sjednání nápravy a odstranit tuto závadu do 5 dnů od obdržení výzvy. Ve výjimečných případech je možné po písemné dohodě s objednatelem stanovit termín jiný. Porušení tohoto ustanovení bude penalizováno částkou 500,-Kč za každý započatý den prodlení s nástupem na odstranění nebo prodlení s odstraněním vady.

## 11. Sankce, odpovědnost za škody

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené při stěhování jednotlivých nájemců bytů do náhradního bytu a zpět.
- 11.2. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla je zhotovitel oprávněn po něm požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.3. Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním celého díla dle smlouvy o dílo se sjednává ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.4. Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s vyklizením modernizovaného bytu se sjednává ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.5. Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
- 11.6. Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává.
- 11.7. Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do čtrnácti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování. Stejná lhůta se vztahuje i na úhradu úroku z prodlení. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním částky z účtu objednatele nebo zhotovitele.
- 11.8. Objednatel má právo, smluvní pokutu, na niž mu vznikl nárok, započíst proti placení faktury a faktura bude uhrazena pouze ve výši po provedení odpočtu smluvní pokuty

## 12. Zveřejnění smlouvy

- 12.1. Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech dodatků, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to v registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. (5) zákona o registru smluv do registru smluv.
- 12.2. Smluvní strany se dohody, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv EKOLTES Hranice, a.s.

### 13. Zvláštní ujednání

- 13.1. Veškeré ústní či písemné dohody týkající se předmětu této smlouvy jejím uzavřením pozbývají platnosti.
- 13.2. Ostatní vztahy při provádění díla neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu občanského zákoníku a že vybraný uchazeč souhlasí se zveřejněním smlouvy.
- 13.4. Veškeré změny a doplňky, popřípadě zrušení této smlouvy o dílo dohodou, je možno provádět pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za změnu smlouvy není v žádném případě považována výměna e-mailů či jiných elektronických zpráv.
- 13.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 13.6. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 13.7. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě oboustranně potvrzená vyhotovení.
- 13.8. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

V Hranicích dne.....

.....  
za objednatele  
RNDr. František Smolka  
předseda představenstva  
EKOLTES Hranice, a.s.

.....  
za zhotovitele

.....  
za objednatele  
Ing. Ota Čermák  
člen představenstva  
EKOLTES Hranice, a.s.