

## SMLOUVA O DÍLO č. 17 120

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.  
v platném znění

### 1.

#### SMLUVNÍ STRANY

##### 1.1. OBJEDNATEL:

**Domov Barbora Kutná Hora, poskytovatel sociálních služeb  
Pirknerovo nám. 228, Kutná Hora**

zapsaná u Městského soudu v Praze, Pr 1080

IČO: 486 77 752

bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: 3605555360/0300

osoby zmocněné jednat ve věcech smluvních:

Mgr. Bc. Jitka Řepová, MBA, ředitelka

tel.: 327 533 126, e-mail: reditel@domov-barbora.cz

osoby zmocněné jednat ve věcech technických:

Ing. Dana Nováková

tel.: 606 037 123, e-mail: technik@domov-barbora.cz

##### 1.2. ZHOTOVITEL:

**Kutnohorská stavební, s.r.o., Benešova 316, 284 01 Kutná Hora**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C,  
vložka 8094

IČO: 451 44 788; DIČ: CZ45144788

bankovní spojení: ČSOB Kutná Hora; číslo účtu: 2788276/0300

Osoby zmocněné jednat ve věcech smluvních:

**Ing. Jaroslav Hádek** **Ladislav Marek**

**tel.: 602 403 635** **tel.: 602 371 970**

tel., fax: 327 514517; 327 514637

e-mail: khstav@khstav.cz

Osoby zmocněné jednat ve věcech technických-stavbyvedoucí:

**Zdeněk Voseček** **Zdeněk Skřivánek**

**tel.: 602 584 625** **tel.: 606 474 593**

### 2.

#### PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést na základě projektové dokumentace, vypracované firmou Kutnohorská stavební projekce - ing. Zuzana Hádková, pod č. 17 911 dílo: **Oprava koupelen 1. patra.**

Rozsah díla je specifikován projektovou dokumentací a rozpočtem, jenž je co do kvantity prací rozhodující. Zhotovitel provede dílo v jakosti odpovídající příslušným závazným ČSN.

Bližší specifikace díla: **oprava koupelen**

Objednatel prohlašuje, že stavební dílo je stavbou se sociálním bydlením a je možno dle § 48 zákona 235/2004 Sb. v platném znění uplatnit v celém rozsahu sníženou sazbu DPH.

2. Vlastníkem zaplacených částí díla se stává objednatel.

- Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele převzít dokončené dílo a řádně a včas platit dohodnutou cenu díla.

### 3. **TERMÍN PLNĚNÍ**

- Zahájení díla: **9. 10. 2017**
- Dokončení stavby: **do 20. 12. 2017**
- Termín dokončení díla se prodlužuje vždy o délku doby, po kterou je zhotovitel podle smlouvy nebo ze zákona oprávněn přerušit práce na díle a o dobu nutnou k provedení případných dalších prací nad rámec předmětu plnění (dále jen vícepráce).  
Termín dokončení díla se rovněž prodlužuje o dobu nuceného přerušování prací, způsobeného živelnými pohromami, epidemiemi, válkou či nepříznivými klimatickými podmínkami.  
Tyto skutečnosti, jejich začátek či konec je zhotovitel neprodleně povinen vyznačit do stavebního deníku.

### 4. **CENA DÍLA**

- Smluvní strany se podle zákona o cenách tímto dohodly na celkové ceně díla v částce:

Celkem bez DPH:	792 517 Kč
DPH 15 %	118 878 Kč
<b>Celkem s DPH:</b>	<b>911 395 Kč</b>
- Cena díla je stanovena jako pevná po celou dobu stavby.
- Celková cena i ceny dílčí platí za předpokladu provedení celého rozsahu prací. V případě, že dojde po vzájemné dohodě zhotovitele a objednatele ke změně kvality či množství dodávaného materiálu či prací uvedených v položkovém rozpočtu, dojde zároveň k úpravě konečné ceny o rozdíl ceny měněných prací a materiálů.
- Pro případ, že objednatel navýší plnění předmětu smlouvy vícepracemi nebo záměnou dodávaného materiálu, provede o tom zhotovitel zápis ve stavebním deníku s uvedením popisu rozsahu víceprací, délky doby provádění a jím navrhované ceny.
- Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, platí pro ocenění víceprací tato pravidla:
  - vícepráce, které lze zařadit do položek obsažených v rozpočtu tvořícího přílohu této smlouvy budou oceněny těmito jednotkovými cenami. Zhotovitel provede zápis s uvedením kódu, názvu položky a údaj o navýšení množství
  - pro položky víceprací, neobsažené v rozpočtu tvořícího přílohu této smlouvy se sjednává závazný způsob tvorby cen, spočívající v použití katalogů směrných cen stavebních prací zpracovaném ÚRS Praha v cenové úrovni platné v den provádění víceprací při dodržení Pravidel „S“ pro užití katalogů směrných cen stavebních prací. K takto stanoveným cenám se připočítávají vedlejší náklady ve výši 10%
  - položky, které nejsou obsaženy v katalogových cenách, tj. 'R' položky, budou kalkulovány a jejich výpočet doložen
  - cena za dodávky materiálu oceňovaného individuálně ve specifikaci se vypočítá z nákupní ceny a to tak, že k nákupní ceně se přičte cena dopravy a pořizovací přírážka 6%
  - cena za subdodávky se vypočítá z ceny subdodávky a to tak, že k ceně subdodávky se přičte přírážka za přímocyce a komplectace ve výši 3%
- Dohodu o ceně víceprací či o změně ceny díla při záměně materiálu, je možno uzavřít formou zápisu ve stavebním deníku a je dodatkem této smlouvy.
- V případě zákonné změny ve výši DPH bude upravena i konečná cena.

## 5.

### **PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:  
Zhotovitel nepožaduje zálohu, práce budou hrazeny zpětně měsíčními fakturami se 14-ti denní splatností dle skutečně provedených množství do výše 90%, 10% bude ponecháno do konečného předání stavby. Faktury budou vystaveny na základě odsouhlaseného soupisu prací.  
Konečná faktura bude vystavena po předání stavby objednateli rovněž se splatností 14 dní, objednatel je v případě drobných vad a nedodělků nebránící užívání při předání oprávněn pozastavit platbu této konečné faktury, nejdéle však do 14-ti dnů po odstranění vad a nedodělků výše zmíněných.
2. Pokud nedojde k odsouhlasení kvality či množství provedených prací do 5-ti dnů od předání soupisu prací či zápisu do stavebního deníku, má právo zhotovitel práce zastavit a přizvat nezávislou osobu – znalce (nejlépe delegovanou ČKAIT) k rozhodnutí věci. Náklady na tuto činnost ponese strana ve sporu neúspěšná. Rozhodnutí nezávislého znalce bude závazné pro obě strany, doba nutná na rozhodnutí se nezapočítává do celkové lhůty díla. Obdobný postup bude zvolen při rozporech při předávání díla.
3. K ceně vypočítané na základě soupisu provedených prací se připočítají přírázky vedlejších rozpočtových nákladů (NUS) dle rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy a DPH dle platných předpisů.

## 6.

### **STAVEBNÍ DENÍK**

1. Zhotovitel je povinen vést od dne převzetí staveniště stavební deník (dále jen „SD“), který musí být po celou dobu výstavby přístupný objednateli.
2. Zhotovitel je povinen tento deník vést ve smyslu příslušných ustanovení. V deníku jsou zaznamenávány všechny důležité okolnosti týkající se stavby: časový postup prací, dodávky, nasazení strojů, změny projektové dokumentace, denní teploty, počasí, kolik dělníků (odděleně po pracovních čtách a hodinách) bylo nasazeno apod. Objednatel sleduje obsah SD za účelem informovanosti a vzetí skutečností na vědomí a připojuje k záznamům svá stanoviska, přičemž vždy obdrží jeden průpis denních záznamů.
3. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě pověřenou osobou technický dozor a činit zápisy do SD. Objednatel, jeho zmocněnec, technický dozor je povinen kontrolovat zápisy ve SD a minimálně jednou za dva kalendářní týdny se ve SD podepsat.
4. Zhotovitel je povinen vyjádřit se k zápisu objednatele nejpozději do čtyř dnů ode dne zápisu. Pokud se v této lhůtě k zápisu písemně nevyjádří, má se za to, že se zápisem souhlasí.
5. Objednatel je povinen vyjádřit se k zápisu zhotovitele nejpozději do čtyř dnů ode dne zápisu. Pokud se v této lhůtě k zápisu písemně nevyjádří, má se za to, že se zápisem souhlasí.

## 7.

### **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Objednatel se zavazuje před zahájením plnění předmětu smlouvy předat zhotoviteli staveniště, tj. vyklizené a dále předat zdroj elektrické energie a zdroj vody, termín do **9. 10. 2017**.
2. Smluvní strany se zavazují pořídit o předání a převzetí staveniště zhotovitelem zápis, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

3. Objednatel se pro případ odstoupení od smlouvy zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu provedených prací a materiálů, který zhotovitel zajistil v předstihu, a s tím spojené skutečné náklady, které zhotoviteli prokazatelně vznikly.
4. Zhotovitel se zavazuje zajistit pořádek a čistotu na staveništi, je povinen na své náklady odstranit nečistoty a odpady vzniklé jeho činností při plnění předmětu smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje před každým prováděním části díla, která má být zakryta, vyzvat písemně ve stavebním deníku nejpozději dva dny předem objednatele a technický dozor k prohlídce této části díla. Objednatel, který ač řádně vyzván se v dohodnutém termínu k prohlídce nedostaví, hradí náklady pozdějšího odkrytí a zakrytí této části díla.
6. Pokud zhotovitel nesplní svou povinnost dle předchozího bodu, má objednatel právo požadovat opětovné odkrytí zakrytých konstrukcí na náklady zhotovitele.

## 8.

### **PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**

1. Zhotovitel potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy převzal od objednatele 3x dokumentaci prováděcí.
2. Zápisem ve SD uvede zhotovitel čísla pare PD, která mu byla předána. Jedno pare bude určeno pro stavbu a budou do něj vyznačovány případné dodatečné odchylky a změny.
3. Pokud nebylo v PD specifikováno, je objednatel dále povinen předat zhotoviteli v dostatečném předstihu přesný popis druhů a typů zařizovacích předmětů, výplní otvorů, obkladů, dlažeb, požadovaných odstínů nátěrů a maleb (dále jen „specifikaci“) atd.
4. Pokud bude objednatel požadovat změny oproti předané PD nebo specifikaci, provede o tom včas zápis do SD. Každá změna bude mít svoje pořadové číslo. U změn v rozměrech a umístění stavebních konstrukcí objednatel provede včas zákres do pare PD určeného pro stavbu na všech dotčených výkresech a to červeně a s uvedením čísla změny.
5. Pokud objednatel nepředá zhotoviteli specifikace nebo jejich změny v dostatečném předstihu, takže znemožní dodavateli pokračovat v práci na díle nebo zajistit si potřebný materiál, výrobní prostředky a pracovní síly k provádění díla, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu, po kterou nebylo z tohoto důvodu možno na díle plynule pokračovat. Tuto dobu vyznačí zhotovitel zápisem do SD, jinak nebude objednatelem akceptována.

## 9.

### **DODÁNÍ DÍLA**

1. Smluvní strany se dohodly na protokolárním předání a převzetí díla. K prohlídce díla na staveništi a k převzetí díla a sepsání protokolu vyzve zhotovitel objednatele 3 dny předem, a to písemně – zápisem ve SD.
2. Objednatel je povinen převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělky, které nebrání plnění účelu díla.
3. V protokolu o předání a převzetí díla se smluvní strany zavazují především uvést, zda objednatel dílo přijímá, popřípadě důvody, pro které odmítá dílo převzít. Dále se zde uvede soupis vad a nedodělků zjištěných ke dni předání a převzetí díla, dohodnuté termíny k jejich odstranění, počátek běhu záručních lhůt na jednotlivé části díla.
4. Pokud se objednatel nedostaví k převzetí díla ani po uplynutí termínu třetí výzvy, která musí být rozeslána doporučeným dopisem do vlastních rukou, má se za to, že dílo bylo předáno v bezvadném stavu marným uplynutím dne uvedeného ve třetí výzvě.
5. V případě dodání části díla, zařizovacích předmětů nebo materiálů objednatelem nebo třetími osobami, které jsou ve smluvním vztahu s objednatelem a nikoliv se zhotovitelem, musí toto být provedeno včas a v návaznosti na postup prací při provádění díla. Pokud se tak nestane budou použita ustanovení článku 8.5. a 12.6. této Smlouvy o dílo.

## 10.

### **ODPOVĚDNOST ZA VADY A ŠKODY**

1. Zhotovitel na jím provedené práce poskytuje objednateli záruku v délce **18 měsíců** ode dne předání a převzetí díla. Záruční doba materiálů, systémů a zařizovacích předmětů je stanovena jejich výrobcem.
2. Záruka se nevztahuje na vady zjevně zjistitelné při převzetí díla, na běžné opotřebení díla a na vady způsobené neodbornými zásahy do díla a nevhodným užíváním objednatele či třetích osob. V takovém případě má zhotovitel právo odmítnout plnění v záruce.
3. Nebezpečí škody na nepředané části zhotoveného díla nese zhotovitel.
4. Zhotovitel odpovídá za škody, které svou činností způsobil na majetku objednatele nebo třetích osob.

## 11.

### **SANKCE**

1. V případě, že zhotovitel nesplní včas a řádně svůj závazek a nepředá dílo a nebo jeho části v termínech stanovených v čl. 3, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny nedokončené části díla za každý den prodlení. Nedokončenou částí díla se rozumí práce do stanoveného termínu neprovedené či objednatelům důvodně nepřevzaté, oceněné dle rozpočtu stavby (ceny bez DPH).
2. Pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněně vystavené zálohy nebo faktury zhotovitele dohodly smluvní strany pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky.
3. Zaplacením sankcí dle tohoto článku se zhotovitel a objednatel nezbavují svých povinností k řádnému dokončení díla.

## 12.

### **USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ**

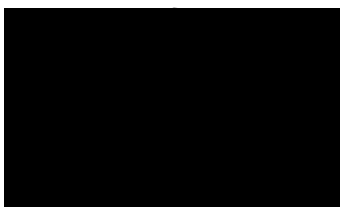
1. Smluvní strany se dohodly na možnosti odstoupit od smlouvy v případě, kdy dojde k porušení níže uvedených smluvních povinností:
  - a) Prodlení zhotovitele s dodáním díla nebo některé jeho části o více než kalendářních 30 dnů
  - b) Prodlení objednatele při předání staveniště a s plněním platebních povinností dle této smlouvy o více než 30 kalendářních dnů
  - c) Pokud přerušení prací na díle z důvodů stojících na straně objednatele trvá déle než 30 kalendářních dní
2. Zhotovitel se zavazuje přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele nebo v případě, kdy zjistí při provádění díla skrytou překážku bránící v řádném provedení díla. Zhotovitel je bez zbytečného odkladu povinen upozornit písemně objednatele na překážku v řádném provedení díla a zapsat to do SD. Smluvní strany se zavazují projednat další postup při plnění předmětu smlouvy v souvislosti s rozhodnutím objednatele o přerušení prací nebo se zjištěním překážky.
3. V případě, kdy některá z smluvních stran z výše uvedených důvodů od smlouvy odstoupí, je objednatel povinen zaplatit zhotovenou část díla a cenu dodávek a materiálu prokazatelně zakoupeného za účelem zhotovení díla a objednateli dodaného. Pokud jde o určení výše škody a uplatnění nároku na její náhradu, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
4. V případě, kdy je objednatel v prodlení se zaplacením části ceny díla je zhotovitel oprávněn přerušit plnění předmětu smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Zhotovitel vyznačí přerušení prací včetně důvodu ve SD. Prodlení s placením delší než 30 dnů je pro zhotovitele rovněž kvalifikovaným důvodem pro odstoupení od smlouvy.

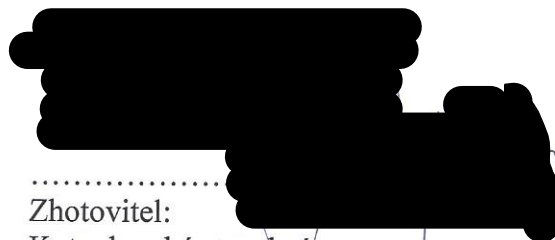
5. Pokud vzniknou zhotoviteli prokazatelné vícenáklady (např. prostoje pracovníků nebo strojů či opětovné jízdy pro materiál) z důvodu zanedbání povinností objednatele dle bodu 7.1., 8.3. nebo 9.5. smlouvy, je objednatel povinen tyto vícenáklady zhotoviteli na základě faktury objednatele uhradit a to nejpozději v den splatnosti poslední faktury za dílo. Zhotovitel jejich vznik a výši vyznačí do SD nejpozději do deseti kalendářních dnů od skončení jejich trvání.
6. V případě nesouhlasu objednatele s uvedenými vícenáklady nebo jejich výší je zhotovitel oprávněn na dobu počínající zápisem objednatele o nesouhlasu s vícenáklady a končící dnem vzniku dohody o výši vícenákladů práce na díle přerušit.
7. Smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu smluvními stranami. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky. Písemným dodatkem je i zápis ve SD, pokud smluvní strany k němu společně připojí své podpisy.
8. Smlouva je vystavena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

V *Kutné Hoře* dne ..... - 6. 10. 2017.

V Kutné Hoře dne 6. 10. 2017



.....  
Objednatel:



.....  
Zhotovitel:  
Kutnohorská stavební, s.r.o.  
Ladislav Marek

Příloha:  
Rozpočet