

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 536 a následujících ustanovení Obchodního zákoníku  
( dále jen obchodní zákoník )

## Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Pardubice

Pernštýnské náměstí 1  
530 21 Pardubice

Zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Jiří Čáněm – vedoucím odboru majetku a investic

Zastoupený ve věcech technických: Hanou Laňarovou – technikem odd. správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic MmP

tel: 466 859 120, 736 519 081, e-mail: [hana.lanarova@mmp.cz](mailto:hana.lanarova@mmp.cz)

a Zuzanou Koukalovou – technikem odd. technické správy Městského rozvojového fondu Pardubice, a.s , správce objektu

tel: 466 035 117, 724 206 628

IČ: 00274046 DIČ: CZ00274046

bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice

číslo účtu: 326-561/0100

*(dále jen objednatel)*

**a**

**Zhotovitel:**

se sídlem

Zastoupený ve věcech smluvních:

Zastoupený ve věcech technických:

Odpovědný stavbyvedoucí:

č. autorizace:

tel.

e-mail

IČ:

DIČ:

společnost je zapsána v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

číslo účtu:

*(dále jen zhotovitel)*

## Oddíl I.

### Předmět smlouvy a doba plnění, cena DÍLA

#### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení stavebního díla (dále jen DÍLO)

**„Oprava havarijního stavu pavlačí bytového domu Na Záboří č.p. 223,  
Pardubice“**

Oprava havarijního stavu pavlačí v obou křídlech pětipodlažního, zděného bytového domu Na Záboří č.p. 223 v Pardubicích. Stavební úpravy zahrnují opravu podlahy pavlačí včetně provedení opravy povrchů v místě pavlačí, výměny vstupních dveří na pavlače a prahových profilů v místě vstupních dveří do bytů navazující na podlahu pavlačí, výměny zábradlí včetně konstrukce zástěn na pavlačích, povrchovou úpravu ploch obvodového pláště v místě pavlačí a opravu hromosvodů.

Součástí provedení DÍLA je vypracování výrobní dokumentace na veškeré výrobky, která bude před výrobou odsouhlasena generálním projektantem a objednatelem. Variantní řešení budou možná za předpokladu, že nedojde ke snížení kvality DÍLA a zvýšení jeho ceny a budou odsouhlaseny projektantem a investorem.

Součástí dodávky a prací je dále zajištění záboru veřejného prostranství, doprava, veškeré bourací a zednické práce, ekologická likvidace demontovaného materiálu, oprava malby a obkladů po provedených pracích, provedení revize hromosvodu, provedení veškerých terénních úprav s uvedením do původního stavu, provedení závěrečného úklidu všech prostor a ploch dotčených stavbou a vyklizení staveniště, odvoz a ekologická likvidace vzniklého odpadu, předložení dokladů o nezávadné likvidaci odpadu a veškerých atestů, certifikátů použitého materiálu, prohlášení o shodě, záručních listů, dokladů o provedených předepsaných zkouškách a revizích, zpracování dokumentace skutečného provedení DÍLA v listinné podobě v počtu 3 ks a v datové podobě (.pdf) na datovém nosiči v počtu 1 ks.

Jedná se o práce uvedené v číselníku CZ-CPA 41-43.

2. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit DÍLO svým jménem a na vlastní odpovědnost v termínech, rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě, ve věcném rozsahu vymezeném v zadávacích podmínkách. Objednatel se zavazuje řádně provedené práce a splnění DÍLO v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě o dílo.
3. Součástí předmětu DÍLA je veškerá činnost zhotovitele nezbytná k provádění předmětu DÍLA a ke zdárnému a kompletnímu dokončení DÍLA a jeho uvedení do provozu (např. dodržení podmínek vyjádření dotčených orgánů, povolení zvláštního užívání pozemních komunikací dle zákona č.13/1997 Sb. § 25 odst. 6 písm. c) bod 3, povolení zvláštního užívání veřejných prostranství, provedení předepsaných zkoušek a revizí, vypracování technické dokumentace nového stavu, úklid, ekologická likvidace odpadu, apod.).
4. Součástí plnění veřejné zakázky je také provedení veškerých případných dodatečných víceprací vyvolaných prováděním stavebních prací. Objednatel na základě skutečností dodatečně zjištěných v průběhu prací může upřesnit rozsah a způsob provedení prací.
5. Zadávání případných víceprací bude realizováno v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
6. Veškeré změny předmětu DÍLA smlouvy musí být provedeny formou písemného dodatku k této smlouvě. Věcná náplň dodatku bude odsouhlasena zplnomocněnými zástupci obou stran (tj. zástupce objednatele a zástupce zhotovitele) před jejich provedením.
7. Zhotovitel potvrzuje, že se dostatečně seznámil s obsahem protokolů z odborných zkoušek jednotlivých výtahů a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k zajištění předmětu této smlouvy.

## **II. Termín a místo plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané DÍLO v termínu:

**Termín zahájení prací:** stavba bude zahájena po předání staveniště na základě písemné výzvy objednatele (předpoklad 2. polovina listopadu 2012)

**Termín dokončení celého DÍLA včetně jeho řádného odevzdání dle oddílu II. čl. V.:**  
do 8-mi kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy o dílo a předání staveniště na základě písemné výzvy objednatele

Termín dokončení celého DÍLA zahrnuje technologickou přestávku, v rámci které nebude možné realizovat stavební práce z důvodů nepříznivých klimatických podmínek.

2. Místem plnění předmětu smlouvy je **bytový dům č.p. 223 ul. Na Záboří, Pardubice**.
3. Strany smlouvy se dále dohodly, že pokud by v průběhu realizace DÍLA došlo k prodlení s plněním z důvodu neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některého z účastníků (vyšší moc) dohodnou prodloužení termínu plnění DÍLA o stejný počet dní trvání těchto okolností. Smluvní strana, která se o takových okolnostech dozví, je povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu.
4. Po dobu prodlení jedné smluvní strany s plněním jejích povinností stanovených touto smlouvou, není druhá strana v prodlení s plněním svých povinností, pokud jejich realizace je podmíněna splněním povinností, s jejichž plněním je druhá strana v prodlení.
5. Zhotovitel je oprávněn provést DÍLO i před sjednaným termínem, pokud to technologický postup a koordinace prováděných prací na DÍLE dovolí. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a DÍLO provedené ve zkráceném termínu převzít, pokud nevykazuje vady a žádné nedodělky.

### **III. Cena za DÍLO**

1. Cena za kompletní, řádné a včasné provedení DÍLA je nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace a obsahuje veškeré práce, dodávky, činnosti a náklady související s realizací a kolaudací:

<b>Celková cena bez DPH</b>	.....	<b>Kč</b>
<b>DPH 14%</b>	.....	<b>Kč</b>
<hr/>		
<b>Celková cena včetně 14% DPH</b>	.....	<b>Kč</b>

(slovy: ..... korun českých včetně DPH)

2. Veškeré možné změny ceny v návaznosti na možné změny nebo doplňky rozsahu předmětu smlouvy musí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny oprávněným pracovníkem objednatele a následně potvrzeny formou písemného dodatku ke smlouvě (oddíl I., čl.I.této smlouvy).
3. Jako podklad pro stanovení případných změn cen předmětu DÍLA bude sloužit cenová úroveň odvozená z nabídkové ceny, jednotkových cen uvedených v nabídce, a velikosti příslušné části předmětu DÍLA. V případě, že nebudou uvedeny v nabídkovém rozpočtu příslušné jednotkové ceny položek potřebných ke stanovení změny cen, budou použity položky z platných ceníků stavebních prací URS ponížené o 10% platné k podpisu této SOD. Práce, které se nebudou provádět dle předloženého jednotkového ocenění – méně práce, budou odečteny v nabídkových cenách.
4. Výši ceny DÍLA je možno překročit (nebo adekvátním způsobem snížit) za podmínky, že dojde před zahájením nebo v průběhu doby plnění ke změně předpisů upravujících sazbu DPH pro práce a dodávky, které jsou předmětem této smlouvy.
5. Překročení výše ceny DÍLA bude připuštěno pouze ve výši odpovídající nárůstu cen za dotčené části zakázky, který byl způsoben změnou sazeb DPH nebo na základě skutečností dodatečně zjištěných objednatelem v průběhu prací. Uvedené překročení ceny musí být předem odsouhlaseno objednatelem a upraveno v písemném dodatku k SOD.

### **IV. Placení DÍLA a fakturace**

1. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy.
2. Pro fakturování a placení DÍLA se smluvní strany dohodly, že financování ceny DÍLA dle oddílu I., čl. III odst. 1 této smlouvy bude realizováno měsíčně na základě faktur (daňových dokladů) ve výši 100% skutečně provedených prací za každý, ukončený kalendářní měsíc plnění DÍLA. Zhotovitel předloží technickému zástupci objednatele soupisy skutečně provedených prací za ukončený kalendářní měsíc plnění ke kontrole.

3. Pro fakturování a placení DÍLA se smluvní strany dohodly, že zhotovitel před vystavením konečné faktury vystaví dílčí faktury v max. výši 90% z celkové ceny DÍLA bez DPH. Zbývajících 10 % z částky bez DPH z daňového dokladu bude rozdělena na pozastávku do předání a převzetí DÍLA a odstranění vad a nedodělků ve výši 5% a zádržné ve výši 5 %.
4. Objednatel uhradí fakturovanou částku z každého daňového dokladu dle oddílu I., čl. IV. odst. 1 do 30 kalendářních dní od data jeho prokazatelného doručení.
5. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňové doklady nejpozději do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
6. Pozastávka ve výši 5 % bude objednatelem uvolněna po předání a převzetí DÍLA, po odstranění veškerých vad a nedodělků, v případě, že objednatel převezme DÍLO vykazující vady a nedodělků a po podepsání zápisu o odstranění veškerých vad a nedodělků, po vyklizení staveniště. Pozastávka bude uvolněna na základě písemné žádosti zhotovitele, ke které je povinen doložit kopii zápisu o odevzdání a převzetí DÍLA, kopii zápisu o odstranění veškerých vad a a nedodělků a kopii zápisu o vyklizení staveniště. Splatnost pozastávky je do 30-ti kalendářních dní od prokazatelného doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli.
7. Zádržné 5% objednatel uvolní po uplynutí záruční doby. Záruční pozastávka (zádržné) slouží ke krytí nákladů oprav vad DÍLA v záruční době, nebudou-li v řádném termínu odstraněny zhotovitelem. V tomto případě bude zádržné uvolněno na základě písemné žádosti zhotovitele, splatnost zádržného je do 30 dnů od prokazatelného doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli. V písemné výzvě musí být uvedeno číslo účtu zhotovitele, na který má být zádržné odesláno.
8. Na základě oboustranně potvrzeného zápisu o předání a převzetí DÍLA a zápisu o odstranění vad a nedodělků vystaví zhotovitel KONEČNOU FAKTURU. Konečná faktura musí zohlednit pozastávky a zádržné dohodnuté v oddílu I., čl. IV. 6 a IV. 7
9. Uhrada provedených změn a víceprací bude provedena objednatelem na základě samostatné fakturace. zhotovitele v souladu s cenou dohodnutou v příslušném písemném Dodatku k této SOD.
10. Faktura zhotovitele musí obsahovat všechny obvyklé náležitosti platebních dokladů, zejména:
  - označení faktury a číslo,
  - obchodní název a sídlo objednatele a zhotovitele, jejich IČ a DIČ,
  - předmět plnění a den splnění,
  - den vystavení faktury, den uskutečnění zdanitelného plnění a lhůtu splatnosti,
  - označení banky a číslo účtu, na který má být placeno,
  - fakturovanou částku a další náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH včetně razítka zhotovitele a podpisu oprávněné osoby zhotovitele,
  - jako přílohu soupis skutečně provedených prací odsouhlasený technickým zástupcem objednatele,
  - v případě fakturace ceny DÍLA dle ujednání této smlouvy odpočet finanční pozastávky a zádržného ve výši 10 % z částky bez DPH
  - údaje pro daňové účely.

Konečná faktura musí mimo výše uvedené náležitosti obsahovat:

- jako přílohu oboustranně odsouhlasený protokol o předání a převzetí DÍLA a zápis o odstranění vad a nedodělků a o vyklizení staveniště.
11. V případě, že faktura vystavená dle tohoto oddílu bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a nebude obsahovat všechny náležitosti uvedené v oddílu I., čl. IV. 10, je objednatel oprávněn fakturu vrátit do termínu její splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Vracením faktury se ruší původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené faktury objednateli.
  12. Daň z přidané hodnoty bude při fakturaci účtována ve výši dle zákona o DPH v platném znění. Opravovaný objekt je používán k ekonomické činnosti a ve smyslu informace GFŘ a MFČR ze dne 9.11.2011 bude pro výše uvedenou dodávku aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dodavatel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 zákona o DPH.
  13. Fakturu lze doručit elektronicky na podatelnu MmP na adresu: faktury@mmp.cz
  14. Platba bude provedena formou bezhotovostního bankovního převodu na účet zhotovitele.

## **Oddíl II.** **Realizace DÍLA**

### **I. Odevzdání a převzetí staveniště**

1. Staveniště bude zhotoviteli předáno po podpisu smlouvy o dílo. Staveniště předají zhotoviteli oprávnění zástupci objednatele a správce objektu.
2. Součástí předání staveniště je i předání napojovacích míst elektrické energie. Dále objednatel předá zhotoviteli napojovací bod k odběru vody.
3. O předání staveniště strany sepiší zápis podepsaný jejich zástupci a k datu podpisu tohoto zápisu zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavem staveniště k provedení DÍLA a tento je mu znám.  
Odmítne-li zhotovitel převzít staveniště, je povinen uvést do zápisu důvody nepřevzetí. Dnem převzetí staveniště se má za to, že zhotovitel je obeznámen s lokalitou staveniště.
4. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště trvale v dobrém stavu, dále se zavazuje přijmout opatření plynoucí z předaných vyjádření a stanovisek a obecně závazných norem a vyhlášek, opatření k maximálnímu omezení prašnosti, hluku, ochraně životního prostředí a dodržování předpisů BOZP při provádění DÍLA a je povinen zajistit bezpečnost svých pracovníků při provádění díla.
5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi na své náklady. Zhotovitel se zavazuje, že bude dodržovat zásady ochrany životního prostředí podle zákonů č.17/1992 Sb., o životním prostředí, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění jejich pozdějších změn a předpisů. Všechny odpad vznikající na stavbě činností zhotovitele bude zhotovitel třídit, evidovat a následně zajistí likvidaci tohoto odpadu akreditovanou společností. Dále zajistí ochranu vod a ovzduší před nepříznivými a přírodu ohrožujícími látkami. V případě havárie bude neprodleně kontaktovat zástupce objednatele.
6. Zhotovitel je povinen seznámit se s riziky na staveništi objednatele, upozornit na ně své pracovníky a určit způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví. Zhotovitel je rovněž povinen předat objednateli při předání staveniště dokument „Bezpečnostní rizika spojená s prováděním DÍLA“ opatřený razítkem a podpisem akreditovaného bezpečnostního technika, které musí upozornit na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na staveništi objednatele k ohrožení života a zdraví pracovníků a osob na staveništi.

### **II. Kvalifikační podmínky**

1. Zhotovitel se zavazuje sjednané DÍLO provést s odbornou péčí v rozsahu stanoveném zadávacími podklady, přitom je povinen dodržet podmínky všech dotčených orgánů státní správy a organizací a příslušné technické normy, vztahující se k prováděnému DÍLU a technologické postupy. DÍLO musí být provedeno v souladu s touto smlouvou a nesmí mít nedostatky, které brání použití DÍLA k určenému účelu.
2. DÍLO bude dále provedeno a dokladováno v souladu se všemi právními normami, ČSN (§4 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v pozdějším znění) a vyhláškami.
3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud při provádění DÍLA dle ustanovení této smlouvy zjistí z titulu své odbornosti, že pro bezchybné provedení DÍLA co do rozsahu a funkčnosti je nezbytné provést další činnosti, které nejsou specifikovány v předmětu plnění této smlouvy, bude neprodleně informovat objednatele a dohodne s ním písemně dodatek předmětu plnění této smlouvy. Zadávací případných víceprací bude realizováno v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
4. Součástí zhotovení DÍLA je zajištění a předložení všech dokladů – průkazů o ověření vlastností použitých výrobků ve smyslu ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších novel a souvisejících předpisů, a dále dokladů o provedení zkoušek a dalších dokladů nutných k předání DÍLA dle platných předpisů, např. zákona č.185/2001 Sb.

- Práce mohou být prováděny pouze kvalifikovanými pracovníky a firmami, které se mohou prokázat příslušnou kvalifikací. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit i v průběhu provádění stavby.

### **III. Povinnosti zhotovitele**

- Zhotovitel je povinen po uzavření smlouvy zabezpečit nutnou přípravu pro zhotovení DÍLA a organizovat svoji činnost tak, aby bylo dílo splněno v dohodnutých termínech.
- Práce budou probíhat za provozu objektu. Dočasné omezení užívání prostor je zhotovitel povinen oznámit nájemcům bytových jednotek v časovém předstihu, všem vždy alespoň 3 týdny před vlastním zahájením prací, stejnou informaci vyvěsí zhotovitel rovněž v objektu.. Správce předá zhotoviteli kompletní seznam nájemců bytových jednotek.
- Před zahájením stavby si zhotovitel zajistí patřičná opatření dle platných předpisů, aby byla zajištěna obslužná doprava (případný zábor prostranství či dopravní značení) v místě dotčeného stavbou. Případné povolení k záboru veřejného prostranství si zhotovitel zajistí na příslušném ÚMO.
- Zhotovitel zajistí na své náklady a odpovědnost vybudování veškerého zařízení staveniště, které bude nezbytné pro provedení DÍLA a jeho provoz.
- Zhotovitel si zajistí na své náklady odběrná místa el. energie, vody a ostatních služeb nutných k provedení DÍLA včetně podružného měření odběrů. Napojovací body si dohodne s objednatelem a správcem objektu.
- Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi a příjezdových komunikacích pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho provozem nebo činností. V případě jakéhokoli narušení či poškození v rámci realizace oprav zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené plochy nejpozději k termínu předání hotového DÍLA do původního stavu. Původní stav před zahájením prací zhotovitel prokazatelně zdokumentuje.
- Po ukončení stavebních prací bude okolní terén vyčištěn po stavební činnosti a oset travním semenem.
- Zhotovitel bude zajišťovat denně řádný úklid pracoviště a všech prostorů dotčených stavební činností.
- Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném DÍLE po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí předmětu DÍLA objednatelem, stejně tak za škody způsobené svou stavební a jinou činností třetí osobě. Pokud dojde v průběhu realizace ke škodám na majetku vlastníka, potom zajistí zhotovitel odstranění takových škod na své náklady.
- V případě, že má být dílčí část zhotoveného DÍLA zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele minimálně 3 dny předem k převzetí, aby mohl prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, může zhotovitel pokračovat v provádění DÍLA. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat odkrytí zakrytých prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady, spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- Seznam prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut při zahájení prací zápisem do stavebního deníku.
- Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, §6 a příloha 5., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Stavební deník musí být trvale přístupný na stavbě. Originál stavebního deníku je majetkem objednatele, zhotovitel si může pořídit ověřenou kopii.
- Objednatel má právo kontroly prováděné stavby a má právo přístupu na staveniště.
- Zhotovitel se zavazuje pravidelně svolávat kontrolní dny, na které bude pozván zplnomocněný zástupce objednatele. Termíny konání kontrolních dnů budou předem dohodnuty s technickým dozorem objednatele.
- Zhotovitel vyklidí staveniště do 5-ti dnů po dokončení DÍLA a protokolárně je předá objednateli. Po uplynutí této lhůty může zhotovitel na staveništi ponechat pouze stroje a zařízení, případně materiál potřebný k odstranění případných vad a nedodělků.

16. Veškerý demontovaný materiál je majetkem objednatele, jeho likvidace může být provedena jen se souhlasem objednatele.
17. Zhotovitel odpovídá za řádnou likvidaci vzniklých odpadů, nejpozději při přejímacím řízení předá zhotovitel doklad o zajištění likvidace odpadů ze stavby v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech.
18. K záměnám materiálů a výrobků oproti poskytnutým podkladům je vždy třeba předběžného písemného souhlasu objednatele.
19. Zhotovitel bude respektovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších bezpečnostních podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel přejímá v plném rozsahu odpovědnost za řízení postupu prací, za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru staveniště, požární ochrany a za zachování pořádku na staveništi. V případě porušení takové povinnosti je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ.
20. Součástí této Smlouvy o dílo bude harmonogram prováděných prací, který předá zhotovitel objednateli a bude platný po celou dobu DÍLA.
21. DÍLO bude provedeno v souladu s veškerými bezpečnostními předpisy, protipožárními předpisy, vyhláškami a normami.
22. Vzhledem k tomu, že oprava bude realizována při plně obsazeném objektu nájemníky, musí zhotovitel respektovat v plném rozsahu práva nájemců bytů. Jde zejména o zajištění stavby tak, aby uživatelé nebyli obtěžováni nadměrnou prašností, hlukem, atd. Dále je zhotovitel povinen zabezpečit pracoviště tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a zdraví osob nacházejících se v domě.
23. Zhotovitel zajistí řádné označení a zabezpečí prostor staveniště v souladu s obecně platnými předpisy.
24. Po celou dobu oprav musí být zajištěn bezpečný vstup na jednotlivé pavlače a jejich bezpečný průchod k bytům. Vše bude řádně označeno a zabezpečeno.
25. Ve společných prostorech objektu, převážně na pavlačích, bude navezený materiál ponechán jen na nezbytně nutnou dobu.
26. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho stavební či montážní činností, včetně možných škod pracovníků zhotovitele, které mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních a montážních prací po celou dobu provádění DÍLA, v minimálním rozsahu pojištění odpovědnosti do 10 mil. Kč a to až do termínu předání a převzetí DÍLA. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých případných subdodavatelů. Doklad o pojištění je zhotovitel povinen doložit na požádání objednateli kdykoliv v průběhu provádění DÍLA.
27. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, bez těchto dokladů nelze považovat DÍLO za dokončené a schopné předání (např. prohlášení o shodě použitých materiálů, doklady o provedených zkouškách, dále o ekologické likvidaci odpadu).
28. Zhotovitel prohlašuje, že celý rozsah DÍLA dle této Smlouvy o dílo bude zajištěn výhradně jeho zaměstnanci. V případě, že pro zhotovení DÍLA budou působit zaměstnanci jiné společnosti (subdodavatel), musí zhotovitel při podpisu smlouvy tuto skutečnost prokazatelně písemně oznámit zástupci objednatele (ve věcech technických) pro účel zajištění koordinátora BOZP.
29. Zhotovitel je povinen předložit zástupci objednatele (ve věcech technických) ve lhůtě 60 dnů od splnění smlouvy nebo do 28. 2. následujícího kalendářního roku v případě, že plnění smlouvy přesahuje 1 rok seznam subdodavatelů, ve kterém uvede subdodavatele, jímž za plnění subdodávky uhradil více než 10% z celkové ceny této zakázky. Seznam subdodavatelů bude mít formu čestného prohlášení podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za zhotovitele.
30. V případě, že zhotovitel v rámci realizace stavby nevyužije subdodavatele nebo v rámci realizace stavby využije subdodavatele, jímž uhradil méně než 10% z celkové ceny, pak bude zhotovitel povinen předložit zástupci objednatele (ve věcech technických) ve výše uvedených lhůtách čestné prohlášení s odpovídajícím textem. Toto čestné prohlášení bude podepsáno osobou oprávněnou jednat jménem či za zhotovitele.

31. Má-li subdodavatel formu akciové společnosti, bude přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů.

#### **IV. Součinnost objednatele**

1. Objednatel se zavazuje obstarat s dostatečným časovým předstihem příslušná stavební a eventuálně další povolení požadovaná platnými předpisy. Po dobu nesplnění této povinnosti objednatelem není zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků.
2. Objednatel spolu se správcem objektu předá staveniště zhotoviteli v rozsahu obecné zvyklosti ihned po podpisu smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepiší obě strany protokol, který se stává nedílnou součástí této smlouvy.
3. Před zahájením stavebních prací zajistí vlastník a správce objektu vyklizení pavlačí a odstranění ukotvených předmětů na pavlačí.
4. Pokud zhotovitel upozorní na nevhodnou povahu věcí přebíraných od objednatele či správce objektu, nebo na nevhodnou povahu pokynů nebo podkladů předaných objednatelem či správcem objektu, je objednatel povinen vznesené připomínky bezodkladně zvážít a vydat písemné rozhodnutí v takové lhůtě, aby nebyl ohrožen plynulý průběh prací. Totéž platí, zjistí-li se skryté překážky bránící provádění stavby dohodnutým způsobem, které nebyly patrné z předané dokumentace.
5. Objednatel se zavazuje pravidelně se účastnit kontrolních dnů a na tyto dny vysílat svého zplnomocněného zástupce. Zplnomocněný zástupce je oprávněn vykonávat technický dozor nad prováděním DÍLEM a jménem objednatele uzavírat se zhotovitelem nezbytné dohody o řešení sporných otázek spojených s realizací DÍLA.
6. Objednatel je povinen dostavit se na vyzvání k provedení inspekce u vybraných kontrol nebo zkoušek.
7. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
8. V případě záznamu ve stavebním deníku vyžadujícím stanovisko objednatele, případně projektanta může zhotovitel pokračovat v činnosti ve smyslu záznamu až po uplynutí 3 pracovních dní po prokazatelném doručení předmětného záznamu zástupci objednatele.
9. Objednatel vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou podle schválených zadávacích podmínek, technických norem a jiných právních předpisů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku.
10. Technický dozor objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, je však oprávněn vydat pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný, a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě, nebo zhotovitel provádí dílo vadně či v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.
11. Objednatel je oprávněn na základě skutečností dodatečně zjištěných v průběhu prací upřesnit obsah a způsob provedení prací.
12. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění DÍLA. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí DÍLO v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a DÍLO prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

#### **V. Předání a převzetí DÍLA**

1. DÍLO se považuje za dokončené jeho řádným provedením v rozsahu sjednaném touto smlouvou a předáním objednateli v dohodnutém čase, místě a kvalitě bez jakýchkoliv vad a nedodělků. V případě, že má DÍLO drobné vady, i vady nebránící užívání, není objednatel povinen DÍLO převzít a zhotovitel je v takovém případě v prodlení s plněním předmětu díla.



2. K zahájení přejímacího řízení zhotovitel vyzve oprávněné zástupce objednatele pro předání a převzetí DÍLA nejméně 5 pracovních dnů před zahájením přejímky. Oprávněnými zástupci pro předání a převzetí DÍLA jsou :

za objednatele : paní Hana Laňarová – technik odd. správy bytových domů a  
nebytových prostor odboru majetku a investic MmP

paní Zuzana Koukalová – technik odd. technické správy MRFP a.s.

za zhotovitele : .....

Zhotovitel je povinen připravit k přejímacímu řízení zejména tyto doklady::

- doklady o kvalitě a původu použitých hmot a materiálů,
- kopie dokladů o nezávadné likvidaci odpadů oprávněnou společností
- originál stavebního deníku
- protokoly o provedených zkouškách, kladné revize

3. O předání a převzetí DÍLA bude vyhotoven protokol o předání a převzetí DÍLA. Protokol vyhotoví oprávnění zástupci obou smluvních stran. Protokol o předání a převzetí díla bude zejména obsahovat:

- popis stavu dodávky v okamžiku předání DÍLA,
- soupis dokladů, jež zhotovitel předává objednateli s dokončeným DÍLEM,
- seznam vad a nedodělků, jež vážnou na předávaném DÍLE, spolu s případnou dohodou o lhůtě k jejich odstranění,

Zhotovitel předá a objednatel převezme DÍLO dokončené v souladu s podmínkami této smlouvy. Přejímací řízení se uskuteční na základě písemné výzvy zhotovitele do 5 dnů od doručení výzvy objednateli. V průběhu předávacího řízení prověří objednatel soulad dokončeného DÍLA s podmínkami smlouvy. DÍLO bude předáno jako celek. Nedokončené DÍLO není objednatel povinen převzít.

Podepíše-li smluvní strana protokol o předání DÍLA, přičemž se jasným a zřetelným způsobem nesouhlasně nevyjádří ke konkrétním zápisům anebo bodům protokolu o předání DÍLA, platí, že s celým obsahem protokolu o předání DÍLA souhlasí. Podepsání protokolu nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za případné opravy nebo doplnění konstrukcí, provedených nebo nedodaných v rozporu s normovými požadavky platných norem a předpisů.

### **Oddíl III.**

#### **Vlastnictví k DÍLU, vady a záruky**

##### **I. Vlastnické právo k DÍLU a nebezpečí škody**

1. Vlastnictví k DÍLU přechází na objednatele zabudováním a u ještě nezabudovaných částí DÍLA jejich zaplacením. Nebezpečí škody po celou dobu zhotovování DÍLA nese zhotovitel až do předání DÍLA a vyklizeného staveniště objednateli a to i těch jeho částí, které se v průběhu realizace stávají majetkem objednatele.
2. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady zabezpečit ochranu zhotovovaného DÍLA a veškerého materiálu dovezeného na staveniště pro stavbu proti povětrnostním vlivům, poškození a odcizení.
3. Zhotovitel má k datu podpisu této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti v minimálním rozsahu pojištění odpovědnosti do 10 mil. Kč a jejíž kopie nebo kopie pojistného certifikátu tvoří přílohu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruky bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. Doklad o pojištění je zhotovitel povinen na požádání předložit objednateli kdykoliv v průběhu provádění DÍLA.

## **II. Záruční lhůty**

1. Zhotovitel poskytuje za bezvadnou jakost DÍLA záruku v délce **60** měsíců ode dne předání a převzetí DÍLA a odstranění vad a nedodělků s výjimkou komponentů, pro které jejich výrobce nebo výhradní dodavatel stanoví záruční dobu odlišnou. Záruční lhůta uvedená výše počíná běžet dnem odstranění poslední vady či nedodělků, vyplývajících z protokolu o předání a převzetí DÍLA. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
2. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět DÍLA užívat pro vady, za které zhotovitel prokazatelně odpovídá.
3. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání odstranění vady, která brání užívání díla k účelu, ke kterému jej objednatel objednal.
4. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele ke kontrole DÍLA před uplynutím záruční doby. Zhotovitel se zavazuje této kontrole zúčastnit a případné zjištěné závady odstranit v dohodnutých termínech.
5. Zhotovitel se zavazuje po dobu záruční lhůty zajišťovat bezplatné odstraňování objednatelům oprávněně reklamovaných vad. Objednatel se zavazuje po předchozí dohodě o termínu odstranění vady umožnit zhotoviteli přístup k provedení příslušných prací.

## **III. Vady DÍLA**

1. Odpovědnost za vady DÍLA se řídí ujednáním smluvních stran v této smlouvě a následně ustanoveními obchodního zákoníku.
2. Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady DÍLA je nezbytná reklamační žádost objednatel u zhotovitele nejpozději do konce doby, po kterou zhotovitel odpovídá za vady DÍLA.
3. Reklamační žádost musí být uplatněna písemnou formou a to faxem nebo doporučeným dopisem. Objednatel je povinen vady popsat, případně uvést jak se projevují a stanovit lhůtu pro jejich odstranění.
4. V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstranění vad do 7 kalendářních dnů od prokazatelného doručení písemného oznámení vad a práce provést ve lhůtě stanovené dohodou smluvních stran.
5. Zhotovitel se zavazuje zaslat objednateli své vyjádření do 48 hodin po jejím obdržení (mimo dnů pracovního volna, klidu a státem uznaných svátků).
6. Jestliže zhotovitel neodstraní vady ve stanoveném termínu, má objednatel právo odstranit vady prostřednictvím jiné právnické nebo fyzické osoby na náklady zhotovitele.
7. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady na své náklady tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady, v opačném případě tyto hradí zhotovitel.
8. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V tomto protokolu, který vystaví zhotovitel musí být mimo jiné uvedeno: jména zástupců obou smluvních stran, číslo smlouvy o dílo, datum uplatnění a č.j. reklamační, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení a ukončení odstranění vady, celková doba trvání vady (doba od zjištění do odstranění vady) a vyjádření, zda vada bránila užívání díla k účelu, ke kterému bylo určeno.
9. Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby dodat objednateli veškeré nové, případně opravené doklady vztahující se k opravené, případně vyměněné části (atesty, certifikáty apod.) potřebné k provozování DÍLA
10. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamační žádost odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
11. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět DÍLA má v době jeho předání objednateli a bude mít po dobu běhu záruční lhůty vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, závaznými normami, případně vlastnosti obvyklé, dále za to, že DÍLO nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá všem požadavkům sjednaným v SOD.
12. Záruční doba se nevztahuje na vady způsobené neodbornou manipulací nebo mechanickým poškozením při činnosti nesouvisející s činností zhotovitele.

13. Zhotovitel na žádost objednatele odstraní reklamovanou vadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li se reklamáce za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady, včetně nákladů zhotovitele, vynaložených na prokázání neoprávněnosti reklamáce.
14. DÍLO je považováno za ukončené po ukončení všech prací dle smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli všechny požadované doklady a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou ve smlouvě použity termíny ukončení DÍLA nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

## **Oddíl IV.**

### **I. Sankce**

1. Pro případ prodlení zhotovitele se splnění povinností dokončit DÍLO a s jeho řádným protokolárním odevzdáním v dohodnutém termínu objednateli uvedeném v oddíle I., článku II. odst. 1. této SOD může objednatel vůči zhotoviteli uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,2% ze smluvní ceny DÍLA za každý i započatý kalendářní den prodlení s tím, že tuto smluvní pokutu má objednatel právo odečíst z částky uvedené v konečné faktuře. Odevzdání a převzetí DÍLA upravuje oddíl II. čl. V. této smlouvy o dílo.  
Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním případných vad dle oddílu II. Čl. V. v dohodnutém termínu, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a reklamovanou vadu do 30-ti dnů na účet města. V případě nezaplacení smluvní pokuty do 30-ti dnů od prokazatelného písemného doručení (tzn. výzvy k zaplacení smluvní pokuty) zhotoviteli, bude částka navýšena o 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty proti platbám za plnění zhotovitele a zhotovitel s tímto bez výhrad souhlasí.
4. Objednatel se zavazuje pro případ prodlení s placením daňového dokladu zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení po termínu splatnosti.
5. V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním reklamovaných závad v termínech dle oddílu III. čl. III. je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou reklamovanou vadu a každý i započatý kalendářní den prodlení do 30-ti dnů na účet města. V případě nezaplacení smluvní pokuty do 30-ti dnů od prokazatelného písemného doručení (tzn. výzvy k zaplacení smluvní pokuty) zhotoviteli, bude částka navýšena o 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
6. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
7. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok poškozené strany na náhradu způsobené škody.

### **II. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou stranou a v případě, je-li na majetek druhé strany vyhlášen konkurs nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje neplnění sjednaných termínů a dalších rozhodujících závazků vyplývajících z této smlouvy.
2. Neprovádí-li zhotovitel DÍLO řádně kvalitně nebo jinak porušuje smluvní povinnosti, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zhotovitel nesplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla poskytnuta, přičemž však tato lhůta nesmí být kratší než 14 kalendářních dnů.
3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Vzájemné nároky účastníků této smlouvy se v případě ukončení platnosti této smlouvy

- některým ze způsobů bodu 1. a 2. tohoto oddílu budou řídit příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku. V tomto případě bude provedeno vyúčtování provedených prací a zabudovaných materiálů.
4. Objednateli budou uhrazeny zhotovitelem vícenásledky vzniklé z titulu přerušení prací a tím pádem nutnosti dokončení DÍLA jiným zhotovitelem a vliv nedodržení termínu dokončení DÍLA.
  5. Zánikem smlouvy nejsou dotčeny nároky účastníků na náhradu škody a jiné sankce, které za trvání smlouvy vznikly.

### **III. Ustanovení závěrečná**

1. Tam, kde nejsou práva a závazky smluvních stran výslovně upraveny, platí ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník ve znění platných novel.
2. Tuto smlouvu lze změnit nebo upřesnit písemným dodatkem, který bude potvrzen a odsouhlasen smluvními stranami a prohlášen za nedílnou součást této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o dílo přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Smluvní strany tuto smlouvu přečetly a prohlašují, že nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu se zněním smlouvy připojují zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: Cenová nabídka (oceněný položkový rozpočet)

Příloha č.2: Harmonogram prováděných prací

Příloha č.3: Kopie pojistné smlouvy/pojistného certifikátu (*předloží zhotovitel před uzavřením smlouvy*)

Příloha č.4: Prohlášení objednatele – reverse chargé 2012

V Pardubicích dne

V ..... dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....

.....

Ing. Jiří Čáň  
vedoucí odboru majetku a investic

.....  
.....