

# **SMLOUVA O DÍLO**

## **Rekonstrukce budovy Mateřské školy v obci Dolní Zálezly**

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

### **I. SMLUVNÍ STRANY**

#### **1.1 Objednatel**

##### **Obec Dolní Zálezly**

Zastoupen: Ing. Magdou Pejšovou, starostkou  
Adresa: Mírové náměstí 8, 403 01 Dolní Zálezly  
IČ: 00266710  
DIČ: CZ00266710  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 5164489319/0800  
zmocněnec pro technická jednání:  
tel.:

#### **1.2 Zhotovitel**

Obchodní firma: Studio Jelínek s.r.o.  
zastoupená: Ing. Janem Jelínkem  
Místo podnikání: Moskevská 1483/40, Ústí nad Labem 400 01  
IČO: 03184986  
DIČ: CZ03184986  
Bankovní spojení: Fio banka  
č. účtu: 2211117830/8040  
Kontakt: +420724038256  
- zmocněnec pro technická jednání: Ing. Jan Jelínek  
- tel. +420724038256

## II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této smlouvy jsou stavební práce při kompletní rekonstrukci střechy a teras na budově MŠ v Dolních Zálezlech. Plocha střechy je cca 200 m<sup>2</sup> a plocha teras a schodiště 125 m<sup>2</sup>. Součástí je také výměna klempířských prvků a drobné výspravy na fasádě.
- 2.2 Rozsah stavebních prací je vymezen technickou zprávou: „Rekonstrukce budovy Mateřské školy v obci Dolní Zálezly“ a položkovým rozpočtem díla, vč. výkazu výměr (příloha 1).
- 2.3 Provedením díla se rozumí úplné a bezvadné provedení stavebních a montážních prací, včetně zajištění potřebných zařízení a materiálů nezbytných pro řádné dokončení díla (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- 2.4 Zhotovitel dílo provede v rozsahu své nabídky a dalších ujednání této smlouvy na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době.
- 2.5 Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost nezbytnou pro zhotovení díla, řádně provedené a dokončené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu.
- 2.6 Realizace díla je součástí projektu s názvem **Rekonstrukce budovy Mateřské školy v obci Dolní Zálezly**, který je spolufinancován ze státního rozpočtu ČR v rámci programu Podpora obnovy a rozvoje venkova Ministerstva pro místní rozvoj. V případě neposkytnutí dotace si objednatel vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy.

## III. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1 Předpokládaným termínem zahájení prací je po podpisu smlouvy.
- 3.2 Termín dokončení prací je 15. listopadu 2022.
- 3.3 Místem realizace díla je MŠ Dolní Zálezly, Rudé armády 106, 403 01 Dolní Zálezly, pozemek st. parc. č. 508, k. ú. Dolní Zálezly, okres Ústí nad Labem.

## IV. CENA DÍLA

- 4.1 Obsah ceny
- 4.1.1 Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky zhotovitele a je dohodnuta včetně daně z přidané hodnoty (DPH).
- 4.1.2 Cena je stanovena podle dokumentace pro výběr zhotovitele díla předané Objednatelům Zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující položkový rozpočet, který byl Zhotovitelem předložen v rámci podané nabídky.
- 4.1.3 Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní provedení stavebních prací a dodávek zejména i náklady na činnosti, které jsou součástí dodávky stavby dle čl. 2.2 této smlouvy.
- 4.2 Cena díla
- 4.2.1 **Sjednaná cena za dílo celkem bez DPH: 1 830 228,62 Kč**

DPH 21%

384 348,01 Kč

**Celková cena za dílo včetně DPH 21%**

**2 214 576,63 Kč**

#### 4.3 Podmínky pro změnu ceny

4.3.1 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:

- a. objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění,
- b. pokud objednatel bude požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek než tu, která byla určena projektovou dokumentací,
- c. pokud se při realizaci díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezávinný ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

Případné vícepráce či méněpráce musejí být odsouhlaseny objednatelem před jejich provedením, řešeny písemným dodatkem ke smlouvě a teprve poté realizovány. Schválené vícepráce budou provedeny za ceny, které budou v souladu s jednotkovými cenami uvedenými v oceněném položkovém rozpočtu, který tvořil nedílnou součást nabídky zhotovitele. V případě změny u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena v procentuální výši odpovídající vítězné ceně.

## V.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1 Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

5.2 Úhrada ceny díla bude prováděna formou měsíčních daňových dokladů - faktur, přičemž za smluvní datum zdanitelného plnění se považuje poslední den daného měsíce. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu-konečné faktuře je den předání a převzetí díla uvedený v zápise o předání a převzetí díla. Splatnost faktur je do 30 dní ode dne následujícího po dni doručení faktury.

5.3 Každá faktura bude uhrazena do výše 95% fakturované částky. Pozastávka ve výši 5% z celkové ceny díla uvedené v článku IV. této smlouvy bude uhrazena do 30 dní po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků Objednateli nebo až po jejich případném odstranění.

5.4 Fakturovány budou pouze práce, které jsou předmětem smlouvy a jsou kvalitně provedeny. Přílohou každého měsíčního daňového dokladu je soupis provedených prací, včetně jejich ocenění, odsouhlasený oprávněným zástupcem objednatele. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

5.5 Každá faktura musí být označena názvem projektu „Rekonstrukce budovy Mateřské školy v obci Dolní Zálezly“.

5.6 Všechny faktury budou vždy předloženy ve dvou originálních vyhotoveních (vč. soupisu prací a dodávek).

5.7 Právo na fakturaci za provedené práce vzniká dnem odsouhlasení a potvrzení soupisu provedených prací objednatelem.

5.8 Pokud se na díle vyskytnou Vícepráce, s jejichž provedením Objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně. Faktura za vícepráce musí kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly Vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

5.9 Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.

## VI. MAJETKOVÉ SANKCE

6.1 Sankce za neplnění dohodnutých termínů

6.1.1 Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla sjednanému podle Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

6.1.2 Prodlení Zhotovitele proti Termínu předání a převzetí díla sjednaného dle Smlouvy delší jak šedesát dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

6.2 Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla

6.2.1 Pokud Zhotovitel nenastoupí do 5 kalendářních dnů od Termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 10 000 Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.

6.2.2 Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 10 000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

6.3 Sankce za neodstranění reklamovaných vad

6.3.1 Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů ode dne obdržení reklamace Objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 10 000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.

6.3.2 Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.

6.3.3 Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

6.4 Sankce za nevyklizení staveniště

6.4.1 Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.5 Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

6.5.1 Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Objednatel není v prodlení, pokud neobdržel dotační prostředky z Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

## VII. STAVENIŠTĚ

7.1 Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště nejpozději do pěti dnů od písemné výzvy Zhotovitele. Splnění termínu předání Staveniště (nebo jeho části) je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé splnění Termínu předání a převzetí díla.

7.2 O předání a převzetí Staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

7.3 Vybudování zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu,

likvidaci a vyklizení zařízení staveniště a uvedení prostoru do původního stavu jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

- 7.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.
- 7.5 Zhotovitel je povinen zajistit na Staveništi veškerá bezpečnostní opatření, hygienická opatření a požární ochranu Staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 7.6 Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný přístup ke všem částem díla pro výkon technického dozoru a kontroly díla.
- 7.7 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.8 Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

## VIII. STAVEBNÍ DENÍK

- 8.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.
- 8.2 Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat.
- 8.3 Povinnost vést Stavební deník končí nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí. V případě výskytu kolaudačních vad nebo jiných podmínek kolaudačního rozhodnutí končí povinnost vést stavební deník až dnem jejich úplného odstranění nebo splnění.
- 8.4 Povinnost archivovat Stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně ode dne posledního zápisu ve Stavebním deníku, má Objednatel.
- 8.5 Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků, časovém postupu prací, kontrole jakosti provedených prací, opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví, opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí, událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla. Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.
- 8.6 Do Stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat, jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy oprávnění zástupci Objednatele, oprávnění zástupci Zhotovitele, osoba pověřená výkonem Technického dozoru, osoba pověřená výkonem Autorského dozoru.
- 8.7 Zápisy do Stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.
- 8.8 Kontrolní dny
  - 8.8.1 Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za 14 dnů. Objednatel je povinen oznámit konání Kontrolního dne písemně nebo emailem nejméně tři dny před jeho konáním.
  - 8.8.2 Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně Technického dozoru a Autorského dozoru a zástupci Zhotovitele.
  - 8.8.3 Vedením Kontrolních dnů je pověřen Objednatel.
  - 8.8.4 Objednatel pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
  - 8.8.5 Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne a jeho závěry do Stavebního deníku.

