

SMLOUVA O DÍLO

na stavební práce vedené pod názvem „*Výměna oken a vstupních dveří - dům č.p. 48 v Těnovicích*“ uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „NOZ“) mezi smluvními stranami:

Smluvní strany:

IC:

Zastoupené:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

se sídlem:

Telefon:

E-mail:

Město Spálené Poříčí

002 57 249

starostou Ing. Jidřichem Jindřichem

starostou Ing. Jidřichem Jindřichem

Náměstí Svobody 132

335 61 Spálené Poříčí

20 602 304 111

indrich.jindrich@spalene-porici.cz

dále jen "**objednatel**"

a

se sídlem:

IC:

Bankovní spojení:

č. účtu:

Telefon:

e-mail:

DAK s.r.o.

Křimická 1173/115, 318 00 Plzeň

25221507

Fio banka

2100252706 / 2010

20 303 119 131

an.rozamus@dak.cz

dále jen "**zhotovitel**"

uzavírají tuto

smlouvu o dílo
(dále jen "smlouva")

1.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou a příslušnými vyhláškami.

Dílo představuje výměnu oken a vstupních dveří u domu č.p. 48 v Těnovicích.

Objednatel se zavazuje zhotoviteli provedené dílo převzít bez podstatných vad a nedodělků a zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

2. Cena díla

Cena díla celkem: 255 903,38 Kč bez DPH
30 708,41 Kč DPH 12%
286 612 Kč včetně DPH

Výše uvedená cena je určena na základě předložené nabídky pod názvem Spálené Poříčí – BD Těnovice 48 ze dne 11. 7. 2025.

Cena díla je stanovena jako celková cena za kompletní splnění předmětné zakázky po celou dobu provádění díla a jako cena maximální, dle cenové nabídky zhotovitele uvedené v jeho nabídce na realizaci předmětné veřejné zakázky.

Tuto cenu lze v průběhu realizace předmětu plnění navýšit pouze na základě odsouhlasení zadavatele a uzavření písemného dodatku, s výjimkou v rozsahu hodnoty „včetně daně z přidané hodnoty“ a „daně z přidané hodnoty“, pokud dojde ke změně daňových zákonů souvisejících s plněním předmětu zakázky, tzn. změně sazby daně z přidané hodnoty, která by zasáhla do období realizace předmětu plnění této veřejné zakázky.

Případné práce nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy budou předem projednány a odsouhlaseny objednatelem. Pokud zhotovitel provede tyto práce bez předchozího odsouhlasení objednatelem, považuje se cena těchto prací za smluvní pokutu za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle této smlouvy zaplacenou zhotovitelem objednateli.

Zhotovitel je povinen objednatele upozornit na veškeré případné změny při realizaci předmětu díla, které by mohly založit zvýšení nebo snížení ceny díla, a to v dostatečném časovém předstihu tak, aby nedošlo objednateli k finančním škodám nebo prodlevě s předáním díla.

3. Platební podmínky

Splatnost faktur (daňového dokladu) bude 30 kalendářních dnů od doručení objednateli. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která obsahuje nepravdivé údaje, nebo nesplňuje náležitosti daňového dokladu. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit.

Platby budou probíhat výhradně bezhotovostním převodem z účtu objednatele na účet zhotovitele. Peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn odepsáním částky z účtu objednatele.

4. Doba zahájení a zhotovení díla

Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do deseti pracovních dnů po převzetí staveniště od objednatele. Zhotovitel provede dílo a předá jej objednateli na základě předávacího protokolu do **150 dnů od předání staveniště.**

Smluvní pokuty

Pro případ porušení povinnosti provést dílo řádně a včas v termínu sjednaném v odst. 4. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení sjednaného termínu řádného a bezvadného ukončení a předání předmětu plnění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Pokud se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraňováním vad a nedodělků, je povinen uhradit smluvní pokutu Objednateli ve výši 1 000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení termínu sjednaného v předávacím protokolu k odstranění vad a nedodělků, a to za každou vadu, nedodělek či související soubor vad či nedodělků, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Prodlení s odstraňováním vad a nedodělků upravené tímto odstavcem se vztahuje na vady a nedodělky díla zjištěné při předání Díla a řádně uvedené v předávacím protokolu.

5.

Způsob provádění díla

Zhotovitel je povinen dílo realizovat v souladu s výchozími podklady, pokyny objednatele a v souladu s dohodnutými podmínkami v této smlouvě, jakož i v souladu se všemi normami obsahujícími technické specifikace a technická řešení, technické a technologické postupy nebo jiná určující kritéria k zajištění, že materiály, výrobky, postupy a služby vyhovují účelu díla.

Zhotovitel na své náklady zabezpečí dopravu, skladování a zabezpečení všech materiálů a dodávek a jejich přesun na místa plnění.

Po dobu provádění předmětu plnění je Zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy.

Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby z viny na straně zhotovitele třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel. Provádění prací bude zhotovitel zajišťovat tak, aby vlivem povětrnostních podmínek nedošlo k poškození obytných prostor a vybavení bytů.

Likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám ekologickým způsobem, na své náklady, a to tak, že odpad bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

Zhotovitel projedná a zajistí případné zvláštní užívání nebo omezení užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, dále zajistí dopravní značení k dopravním omezením, jejich údržbu, přemísťování a následné odstranění, bude-li třeba taková opatření k provádění díla.

Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup prostřednictvím stanovené osoby na předané stavenišť. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.

Pro provádění díla zhotovitel použije pouze výrobky a materiály, které:

- splňují požadavky § 156 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním předmětu díla;

- objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup prostřednictvím stanovené osoby na předané staveniště. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.
- svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání a splňují požadavky zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (tzv. prokazování shody s požadavky norem a dalších příslušných předpisů);
- objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály a povrchové úpravy.

Zhotovitel je povinen k datu účinnosti této smlouvy mít uzavřeno pojištění, které bude kryt odpovědnost zhotovitele za škodu způsobenou v souvislosti s poskytováním plnění dle této smlouvy s tím, že limit pojistného plnění nesmí být nižší než 500 tis. Kč. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění po celou dobu realizace předmětu plnění a na požádání objednatele doložit existenci pojistné smlouvy s uvedenými parametry - předložit k nahlédnutí originál pojistné smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o každé změně na jejich straně, která může mít vliv na plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

Smluvní strany jsou si povinny v souvislosti s předmětem plnění této smlouvy poskytovat veškerou nezbytnou součinnost.

V případě zjištění skutečností majících podstatný vliv na provedení, předání a fakturování předmětu plnění, je každá ze stran povinna o této skutečnosti informovat neprodleně písemně druhou stranu, jakmile se o nich dozví. Případná změna smlouvy z této skutečnosti plynoucí, bude provedena písemným dodatkem smlouvy.

6.

Staveniště, zařízení staveniště a stavební deník

Zhotovitel na své náklady zajišťuje zařízení staveniště a jeho ostrahu podle potřeby pro provádění díla. Objednatel bezplatně poskytuje prostory pro zřízení staveniště.

Objednatel vyzve zhotovitele k předání staveniště a zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu do 5 pracovních dnů od výzvy. O předání staveniště vyhotoví smluvní strany písemný protokol, který obě strany podepíší; za den předání se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

Zhotovitel je povinen zajistit bezpečné užívání a zabezpečení staveniště a zařízení staveniště. Zhotovitel je povinen užívat staveniště a zařízení staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště a zařízení staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

Nejpozději do 15 dnů po protokolárním předání a převzetí díla je zhotovitel povinen upravit a vyklidit staveniště, odstranit zařízení staveniště a prostory staveniště předat zpět objednateli. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel, tím není dotčen nárok objednatele na smluvní sankci spojenou s pozdním předáním staveniště. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník s denními záznamy v souladu s příslušnými právními předpisy (§ 157 stavebního zákona). Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla uvedenou v odst. 2 této Smlouvy. Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat nebo nahlížet. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.

7.

Splnění díla

Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní veškeré své povinnosti z této smlouvy, zejm. řádně zhotoví předmět díla podle platných právních předpisů, technických norem a podle příslušných ujednání této smlouvy, a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání předmětu díla, jakožto i celého prostoru, se kterým předmětné stavební dílo souvisí a kterého se v průběhu plnění dotkne, ve stanoveném termínu vyklidí a uvede staveniště do náležitého stavu a protokolárně předá předmět díla objednateli.

Dílo je provedeno jeho dokončením a předáním objednateli Předávacím protokolem. Tento má právní účinky pouze v případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla, resp. s drobnými vadami a nedodělků a způsobem a termínem jejich odstranění. Nedojde-li k dohodě mezi oběma stranami o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že všechny vady a nedodělků musí být odstraněny do deseti kalendářních dnů od stanoveného dne předání a převzetí předmětu plnění. Po odstranění vad a nedodělků bude o této skutečnosti sepsán zápis o odstranění zjištěných vad a nedodělků, po jehož podpisu oběma smluvními stranami bude předmět plnění považován za ukončený a předaný.

Dílo, které není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělků bránícími řádnému užívání díla či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít.

8.

Kontrola provádění díla

Objednatel písemně určí osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla – technický dozor příp. jiný zástupce objednatele. Dojde-li v průběhu stavby ke změně technického dozoru, je vůči zhotoviteli tato změna účinná doručením písemného oznámení jména nového technického dozoru podepsaného osobou oprávněnou jednat za objednatele. Při převzetí staveniště si smluvní strany dále vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.

Technický dozor je oprávněn kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na staveniště a na všechna pracoviště zhotovitele, v každodenním režimu.

Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný přístup ke všem částem díla pro výkon technického dozoru stanovený objednatelem a kontroly díla. Pokud nebude zhotovitelem zajištěn bezpečný přístup, je technický dozor stavby oprávněn odmítnout provedení kontroly. Technický dozor pak určí nový termín provedení kontroly příslušné části díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení díla. Veškeré náklady na provedení dodatečné kontroly ze

strany technického dozoru nese zhotovitel a objednatel je oprávněn vyúčtovat takto vzniklé náklady v souladu s podmínkami, za kterých mu účtuje své činnosti technický dozor.

Technický dozor je oprávněn po zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které zhotovitel hodlá použít pro stavbu.

Zjistí-li technický dozor, že jsou prováděny stavební, případně montážní práce, bez toho, že by na stavbě byla přítomna odpovědná osoba disponující příslušným oprávněním a vzděláním k provádění úkonu, má právo tyto práce zastavit až do doby, než bude na stavbě taková osoba přítomna, o takovém zastavení bude učiněn zápis do stavebního deníku. Jsou-li prováděny montážní práce, platí totéž o vedoucím montáží a jeho zástupci. Zhotovitel nemá nárok na prodloužení termínu dokončení stavby ani úhradu nákladů vzniklých z důvodů takovéto prodlevy.

Zhotovitel při sestavování harmonogramu realizace zohlednil stanovení úseků ke kontrole provedení částí předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty anebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. V takových případech vždy upozorní objednatele nebo technický dozor a umožní řádnou kontrolu, a to nejpozději minimálně dva pracovní dny předem. Pokud tak zhotovitel neučiní, část předmětu díla zakryje nebo znemožní následnou kontrolu, je objednatel na náklady zhotovitele oprávněn požadovat odkrytí části díla a umožnění provedení řádné kontroly.

Technický dozor je oprávněn při podezření, že dílo není prováděno v souladu s touto smlouvou nebo dle platných souvisejících předpisů, pozastavit práce zápisem do stavebního deníku a svolat mimořádný kontrolní den za účasti projektanta, který bude rozhodným subjektem v případném sporu při provádění díla dle této smlouvy.

Kontrolní dny budou probíhat ve frekvenci nejméně jedenkrát za čtrnáct kalendářních dnů, případně dle potřeby postupu stavby.

9.

Odpovědnost za vady

Objednatel má právo reklamace vůči zhotoviteli. Zhotovitel je povinen odstranit případné zjištěné vady na svůj náklad v dohodnuté lhůtě.

Pokud zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn se dožadovat toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním. Objednatel mu k odstranění těchto vad poskytne přiměřenou lhůtu. Pokud zhotovitel v této lhůtě vady neodstraní, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

10.

Záruky a reklamace

Záruční doba je sjednána na celý předmět plnění v délce 60 kalendářních měsíců a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu díla. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž zhotovitel prokáže, že jejich vznik nezavinil, případně zavinil objednatel nesprávným postupem.

Objednatel je povinen vady obratem po jejich zjištění písemně reklamovat u zhotovitele ve lhůtě do třiceti kalendářních dnů po jejich zjištění. Reklamace odeslaná objednatelem v poslední den běhu záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit, zda reklamaci uznává či neuznává. Neučiní-li tak, má se za to, že reklamaci zhotovitel uznává.

Zhotovitel nejdéle do sedmi kalendářních dnů poté, co obdržel od objednatele písemně (poštovní nebo e-mailovou korespondencí s potvrzením doručitele o akceptaci zprávy) reklamaci, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta, započne s odstraňováním vad šetřením příčin na místě, popř. jiným způsobem, a dohodne s objednatelem způsob a termín jejich odstranění, s odstraňováním vady započne však nejpozději do čtrnácti kalendářních dnů od jejího nahlášení. Jedná-li se o vadu ohrožující bezpečnost osob či provozu nebo hrozící způsobit škodu objednateli, je zhotovitel povinen započít s jejím odstraňováním dříve, a to bez prodlení. Reklamovaná vada bude odstraněna, včetně písemného předání nejpozději do šesti týdnů od jejího prokazatelného nahlášení zhotoviteli, nedohodnou-li písemně smluvní strany jinou lhůtu.

Oznámení o reklamaci bude obsahovat popis vady, kontakt na odpovědnou osobu objednatele a identifikaci této smlouvy.

Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené výše, nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav třetí osobě, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu těchto oprav. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.

Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

11.

Závěrečná ustanovení

Smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranným písemným ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran. Změna bude prováděna dodatkem, který bude označen pořadovým číslem.

Výchozí podklady předává objednatel bezúplatně zhotoviteli k realizaci činnosti. Zhotovitel není oprávněn tyto podklady používat k jiným účelům, než ke zpracování díla podle smlouvy a bez vědomí objednatele není oprávněn s nimi seznamovat jiné osoby.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smlouva zaniká uplynutím záruční doby.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Zhotovitel bere na vědomí, že podpisem této Smlouvy se stává osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění.

Souhlas s uzavřením této Smlouvy dala Rada města Spálené Poříčí svým usnesením č.j. MUSP 2322/2025 ze dne 28. 7. 2025.

Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních a každé z nich je originálem smlouvy. Objednatel obdrží 2 pare a zhotovitel pak 1 pare vyhotovení smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zněním smlouvy a na důkaz souhlasu ji potvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 4.8.2025

Zhotovitel: DAK

Podpis: 
Ing. Jan Rozum

Ve Spáleném Poříčí dne 11.8.2025

Objednatel: 

Podpis: 
Ing. Jindřich Jindřich, starosta

