

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „Smlouva“)

## I.

### Smluvní strany

1. Objednatel **Gymnázium Broumov**  
se sídlem Hradební 218, 550 01 Broumov  
IČ: 486 23 679  
DIČ: CZ486 23 679  
zastoupený Mgr. Jiří Ringelem, ředitelem školy  
oprávněného zástupce objednatele ve věcech realizace díla (technický dozor stavebníka)  
určí objednatel písemně dodatečně (dále jen „Objednatel“)  
**na straně jedné**

2. Zhotovitel **ELMON spol, s r. o.**  
se sídlem třída Masarykova 277, 55001 Broumov  
IČ: 47452161  
DIČ: CZ47452161)  
jednající Petr Moravec – jednatel společnosti  
zapsaný KS Hradec Králové, Oddíl C, vložka 2547  
oprávněný zástupce zhotovitele ve věcech realizace díla: Petr Runkas, vedoucí montáží  
Broumov (dále jen „Zhotovitel“)

**na straně druhé**

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je provedení díla „Rekonstrukce kotelny“ a zaplacení ceny za jeho provedení.
2. Předmětem uvedeného díla je provedení veškerých stavebních prací a dodávek dle přiložené dokumentace. Smluvní strany prohlašují, že obsah zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce a zejména obsah vyjmenovaných dokumentů je jim znám.
3. Místo provádění činností dle bodu 1 tohoto článku: Gymnázium, Broumov, Hradební 218, 550 01 Broumov – zejména kotelna v přízemí budovy.
4. Zhotovitel vyžaduje zajištění prostor a průběžný úklid v době provádění prací, aby nedošlo k případným úrazům, nadměrnému znečištění školy mimo dotčené prostory nebo poškození vlivem vnějších vlivů.
5. Zhotovitel provede dílo za podmínek v této smlouvě dále uvedených vlastním jménem a na vlastní nebezpečí a odpovědnost buď osobně, nebo může použít i jiných osob, v tomto případě odpovídá, jako by dílo provedl sám.
6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle přiložené projektové dokumentace, výkazu výměr a zadávací dokumentace pro výběrové řízení.
7. Zhotovitel je povinen dodržet příslušné technické a technologické normy a předpisy, vztahující se k prováděnému dílu. Dílo musí být provedeno tak, aby nemělo nedostatky, které by snižovaly jeho funkčnost, nebo bránily v užívání díla k účelu, k němuž je dílo určeno.

### III. Doba plnění

1. Zhotovitel zahájí dílo:

- termín zahájení 1. července 2024
- termín dokončení stavby je 13. září 2024 včetně vyklizení staveniště a odstranění drobných vad či nedodělků (vyplývajících z předávacích protokolů).

### IV. Cena díla

1. Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná za zhotovené dílo, specifikované v článku II. této smlouvy, a to v rozsahu a ve výši:

<b>CENA CELKEM bez DPH</b>	3 316 798,46 Kč
<b>DPH 21%</b>	696 527,68 Kč
<b>CENA CELKEM včetně DPH</b>	4 013 326,14 Kč

2. Rekapitulace stavby, soupis prací a výkaz výměr včetně nabídkových cen je uveden v příloze této smlouvy, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Cena díla je stanovena pro daňové podmínky platné k datu podpisu této smlouvy o dílo. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná změnou daňového zákona se promítne do konečného vyčíslení ceny díla.
4. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
5. Platební podmínky - smlouvenou cenu za dílo, bude účtovat zhotovitel objednateli měsíčně fakturou na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací, sepsaného mezi zhotovitelem a objednatelem.
6. Konečná i dílčí faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy a minimálně obsahovat:
- označení faktury „Rekonstrukce kotelny“ a číslo,
  - IČ a DIČ
  - datum vystavení faktury
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění
  - smlouvenou dobu splatnosti
  - jméno nebo název a sídlo zhotovitele a objednatele, jejich identifikační čísla, údaj o zápisu v obchodním rejstříku (nebo jiné evidenci), včetně spisové značky
  - Sazba DPH
7. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli oprávněně fakturovanou částku do **30 dnů** po doručení faktury na jeho bankovní účet. Ve sporných případech se má za to, že objednatel obdržel fakturu třetí pracovní den po jejím odeslání doporučeně na následující adresu: Gymnázium, Hradební 218, 550 01 Broumov. V případě, že faktura zhotovitele nebude obsahovat některou náležitost v souladu s touto smlouvou nebo ji bude obsahovat neúplně, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zpět do pěti pracovních dnů po obdržení zhotoviteli k doplnění. Termín splatnosti 30 dnů běží ode dne doručení opravené faktury objednateli. Konečnou fakturu vystaví a zašle zhotovitel objednateli do 14 dnů od data podpisu předávacího protokolu.
8. Placení, které vyplývá ze smlouvy, je objednatel oprávněn z jakéhokoliv důvodu započítat proti svým nárokům vůči zhotoviteli, a to bez jeho písemného souhlasu.
9. Zhotovitel na sebe bere nebezpečí změny okolností, které dokončení díla podstatně ztěžují a které nemohl objednatel při uzavření smlouvy předpokládat.
10. Strany si ujednaly, že záloha na cenu díla ani závdavek nebyly a nebudou poskytnuty.

11. Objednatel uhradí zhotoviteli v součtu daňové doklady do výše 90 % z celkové sjednané ceny díla bez DPH. Zbývajících 10% z celkové ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli po odstranění poslední z vad či nedodělků, evidovaných v zápise o předání a převzetí díla.

## V.

### Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

1. Předmět smlouvy o dílo zhotovovaný zhotovitelem, zůstává vlastnictvím zhotovitele až do předání díla objednateli, bez vad a nedodělků, tedy do okamžiku oboustranného podpisu předávacího protokolu. Od okamžiku oboustranného podpisu předávacího protokolu se stává předmět smlouvy o dílo vlastnictvím uživatele. Uživatel nemovitosti tak nenese nebezpečí škody na věci.
2. Uživatelem se rozumí vlastník nemovitosti, na níž bude prováděn předmět díla.

## VI.

### Podmínky provádění díla

1. Zhotovitel bez účasti objednatele zajistí, nerušené provádění svých prací s tím, že je povinen udržovat na místě provádění prací pořádek a čistotu; je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
2. V rámci provádění díla je zhotovitel zejména povinen opatřovat věci nezbytné k provedení díla, informovat objednatele o nesprávnosti jeho pokynů, mohl-li nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče, upozornit na skryté překážky, které znemožňují provedení díla (nebo jeho části) a týkají se upravované věci nebo místa, kde má být dílo provedeno, a navrhnout změnu díla.
3. Objednatel má právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. V případě, že objednatel zjistí nedostatky v provádění díla, je oprávněn na ně upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu se k těmto vytčeným nedostatkům vyjádřit. Jestliže se bude jednat o oprávněné vytýkání nedostatků v průběhu provádění díla a tyto nedostatky nebudou bez vážných důvodů odstraněny zhotovitelem v přiměřené lhůtě od doby, kdy byly ve stavebním deníku vytčeny, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
4. Je-li v průběhu provádění prací zapotřebí rozhodnutí nebo změny rozhodnutí orgánů ochrany veřejného zdraví či orgánů jiných, je objednatel, není-li ve zvláštních předpisech stanoveno něco jiného, povinen včas požádat tyto orgány o projednání nebo rozhodnutí; k jednání s těmito orgány je povinen přizvat zhotovitele, pokud se jej rozhodnutí dotýká.
5. Zhotovitel prostřednictvím oprávněného zástupce zhotovitele ve věcech realizace díla povede stavební deník a bude u něho také uložen. Pracovníci budou do stavebního deníku zapisovat údaje, které pokládají za důležité pro řádné provádění díla. Za objednatele jsou oprávněni do deníku zapisovat a do něj nahlížet zástupci objednatele ve věcech realizace díla.
6. Na zápisy provedené jednou smluvní stranou musí druhá strana reagovat zápisem do deníku nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že údaj zapsaný je pravdivý.
7. Je nepřijatelné zápisy v deníku přepisovat, škrtnat a nelze též z něj vytrhávat jednotlivé stránky. Vedení deníku končí dnem oboustranného podpisu souhrnného předávacího protokolu. K tomuto dni předá zhotovitel objednateli jedno originální vyhotovení deníku.
8. Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná podle právních předpisů zajistí objednatel.
9. Veškeré změny znamenající změnu dohodnutého díla musí být písemně odsouhlaseny osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy.
10. Bezpečnost práce a požární ochrana se řídí platnými bezpečnostními předpisy a ustanoveními této smlouvy. Opatření z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na jednotlivých pracovištích zhotovitel.

11. Zhotovitel buď provede dílo osobně, anebo je nechá provést pod svým osobním vedením.

## **VII.**

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo ve sjednané kvalitě a době.
2. Před zahájením prací je zhotovitel povinen předložit doklady požadované zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (certifikáty, prohlášení o shodě, atesty apod.). Pro přijímací řízení (a podpis předávacího protokolu) je zhotovitel povinen předložit stavební deník a doklad o likvidaci odpadů (doklad o úhradě skládkovného).
3. Zhotovitel písemně vyzve objednatele tři pracovní dny před dohodnutým termínem definitivního vyklizení staveniště k akceptaci díla (podpisu předávacího protokolu).
4. Objednatel je povinen ve sjednané době dílo převzít na adrese v místě provádění a potvrdit podpisem předávacího protokolu správnost a úplnost provedeného díla.
5. Objednatel souhlasí s převzetím dokončeného díla provedením předávacího protokolu s objednatelem před uplynutím dohodnutého termínu plnění.
6. Jestliže dílo má ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání a neztíží užívání, je zhotovitel oprávněn takové dílo předat a žádat podpis předávacího protokolu, kde budou tyto případné ojedinělé drobné vady a nedodělky uvedeny. Předávací protokol však bude podepsán až po odstranění veškerých vad či nedodělků, tedy i těchto.
7. O předání celého díla se sepíše předávací protokol, který bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti provedených prací a konstatování, že celé dílo či předmětná část nemá žádné vady či nedodělky. Podkladem pro fakturaci je oboustranně podepsaný předávací protokol.
8. Jestliže objednatel odmítá podepsat předávací protokol, sepíše zhotovitel s objednatelem zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění.
9. Povinnost dodat je splněna řádným provedením díla. Povinnost odebrat je splněna prohlášením objednatele v protokolu o převzetí, že dílo přijímá.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Zhotovitel se zavazuje pro případ prodlení s plněním svých povinností v termínech dle čl. III., že zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
2. Objednatel se zavazuje pro případ prodlení se zaplacením faktury, že zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky vč. DPH za každý započatý den prodlení.
3. Pro případ, že by zhotovitel porušil kterýkoliv svůj závazek vyplývající z čl. X. - Pojištění odpovědnosti za škodu, sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat smluvní pokutu ve výši poloviny celkové ceny díla dle této smlouvy včetně DPH.
4. Pro případ porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele uvedené v této smlouvě smluvní strany sjednávají, že objednatel může požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti, a jde-li o prodlení, pak ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na právo poškozené smluvní strany požadovat náhradu škody, a to škody v plném rozsahu.

## **IX.**

### **Záruka a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo nebo jeho část v době jeho odevzdání objednateli. Za případné vady vzniklé po odevzdání díla nebo jeho část odpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinnosti. V dalším platí stran vad díla ustanovení §2629 a násl. Občanského zákoníku v platném a účinném znění.
2. Zhotovitel přejímá závazek, že dodaný a namontovaný předmět díla bude minimálně po celou záruční dobu způsobilý pro použití ke smluvenému účelu a že si zachová smluvené vlastnosti. Zhotovitel bere na vědomí, že na základě požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví může být v průběhu záruční doby provedeno kontrolní měření.
3. Záruční doba se sjednává v délce 60 měsíců na provedené dílo. Záruční doba se počítá od data předání, tj. od data podpisu předávacího protokolu mezi uživatelem a zhotovitelem.
4. Případná reklamace vad musí být provedena písemně. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit vady, které by se vyskytly během záruční doby, ve lhůtě 7 dní od doručení reklamace.

## **X.**

### **Pojištění odpovědnosti za škodu**

1. Zhotovitel se zavazuje mít na dobu ode dne zahájení prací do předání dokončené stavby uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při realizaci předmětné veřejné zakázky a při odstraňování záručních vad, s limitem pojistného plnění alespoň 2.000.000,- Kč na každou pojistnou událost.
2. Zhotovitel se zavazuje na žádost objednatele kdykoliv prokázat splnění povinnosti dle čl. X. odst. 1 a předložit doklady o řádném placení pojistného.

## **XI.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou.
2. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje skutečnost, že:
  - a) zhotovitel dílo neprovádí dohodnutým způsobem, přičemž postup nebo dosavadní výsledek provádění díla vede nepochybně k vadnému plnění,
  - b) zhotovitel neoprávněně přerušil zhotovování nebo neoprávněně zastavil provádění díla na dobu delší deseti dnů.
3. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje prodlení v placení fakturovaných částek po dobu delší než 30 dnů od lhůty splatnosti.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele převést svá práva nebo závazky z této smlouvy na jinou osobu.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré dodatky k této smlouvě musí být uzavřeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a podepsány osobami oprávněnými jednat za smluvní strany.
4. Bude-li jakékoliv ustanovení shledáno neplatným, neúčinným nebo neúplným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany

- písemnou dohodou nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního stavu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.
5. Není-li v ustanoveních této smlouvy stanoveno jinak, řídí se tento smluvní vztah Občanským zákoníkem ve znění platném ke dni uzavření smlouvy a příslušnými právními předpisy v době realizace díla.
  6. Změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh. To neplatí v případech stanovených v bodě XII.7 a XII.8.
  7. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.
  8. Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změni obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán. Soud návrh na změnu závazku zamítne, pokud dotčená strana neuplatnila právo na obnovení jednání o smlouvě v přiměřené lhůtě poté, co změnu okolností musela zjistit; má se za to, že tato lhůta činí dva měsíce.
  9. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou strany řešit především vzájemnou dohodou. Pokud by přesto nedošlo k odstranění sporu, je ujednáno, že v případě sporu je místně příslušný soud dle sídla objednatele.
  10. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je, nedohodnou – li se strany jinak, adresa sídla společnosti uvedená v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že jakákoliv písemnost byla druhé straně doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání stranou první.
  11. Smluvní strany dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí. Na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.
  12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Broumově dne 18.06.2024

  
.....  
za objednatele

V Broumově dne 21.06.2024

**ELMON spol. s r.o.**<sup>11</sup>  
tř. Masarykova 277, 550 01 BROUMOV  
tel.: 491 523 510, 491 523 509  
IČO: 47452161 DIČ: CZ47452161  
ev.č.: 12849/6/13/EZ-M,O,R,Z-E2A  
.....  
za zhotovitele