

# SMLOUVA O DÍLO č. 160401

uzavřená mezi smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## 1. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Objednatel :** Domov mládeže, internát a školní jídelna, Hradec Králové,  
Vocelova 1469/5  
se sídlem: Vocelova 1469/5, 500 02 Hradec Králové  
zastoupený: **Mgr. Sylvou Nekolovou- ředitelkou**  
IČO: 0052 83 15 DIČ : CZ00528315  
Bankovní spojení: KB Hradec Králové  
Číslo účtu: 78-7751420227/0100  
E-mail: info@dmhk.cz  
Zástupce ve věcech smluvních : Mgr. Sylva Nekolová, ředitelka  
Zástupce ve věcech organizačních : Bc. Pavlína Hnízdová, vedoucí provozního úseku,  
mobil : 603 391 687, e-mail : hnízdová@dmhk.cz  
Technický dozor objednatele: Ing. Aleš Řada, mobil 739 207 686

( dále jen objednatel)

- 1.2. Zhotovitel:** H&K Invest spol. s r.o.  
se sídlem : Dvorská 124, Hradec Králové, 501 11  
zastoupený: **Ing. Janem Hurníkem , jednatelem společnosti**  
IČ: 60113006 DIČ : CZ60113006  
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Hradec Králové  
Číslo účtu: 2804678/0300  
Telefon: 603 822 042  
Fi zapsána v obchodním rejstříku vedeném u KS Hradec Králové, oddíl C, vložka 5533  
E-mail: hakinvest@centrum.cz  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických a realizace stavby: Ing. Miroslav Korych, tel. 603 822 043

( dále jen zhotovitel)

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo, kterou se zhotovitel zavazuje provést dílo specifikované v článku 2 této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit cenu podle článku 4 této smlouvy za řádné a včasné provedení díla, a to za podmínek dále ve smlouvě uvedených.

## 2. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 2.1.** Předmětem plnění díla je provedení kompletní dodávky prací dle cenové nabídky zhotovitele na akci : „**Oprava sociálních zařízení,**“ v objektu Hradecká 1204/5, v rozsahu zadání objednatele, v souladu s projektovou dokumentací pro provedení stavby (DPS), vypracované fi PV projekt, spol. s r.o., Hradec Králové v r. 2015.  
Akce bude realizována ve dvou etapách.

- 2.2. Kompletní dodávkou stavby „Oprava sociálních zařízení“ se rozumí pro účely této smlouvy dodávka a montáž všech věcí, prací nebo služeb nutných pro řádné a úplné provedení smlouveného předmětu díla v rozsahu dle článku 2.1. této smlouvy, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí umožňujících objednateli řádné užívání díla v souladu s touto smlouvou.
- 2.3. Předmět smlouvy dále zahrnuje zařízení staveniště v potřebném rozsahu, řízení stavebních a montážních prací, obstarání a přepravu věcí a stavebních materiálů, vedení stavebního deníku, provádění průběžných zkoušek, zabezpečení požadovaných znaků jakosti, získání příslušných protokolů, certifikátů, atestů, záručních listů, potvrzení, schválení, odzkoušení, poskytnutí záruk za celé dílo a odstraňování vad v záruční lhůtě.
- 2.4. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky. Objednatel je povinen přistoupit na případné přiměřené oddálení smluvního termínu plnění díla, pokud objednatel uplatní takové vícepráce, jež nebude reálně zajistit v původním smluvním termínu ani s přijetím mimořádných opatření zhotovitele.
- 2.5. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace stavby, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle článku 4 této smlouvy a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
- 2.6. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla (vícepracím či méně pracím) na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle článku 4.
- 2.7. O změnách, doplncích nebo rozšíření předmětu díla (vícepracích i méně pracích), odsouhlasených dle článku 2.5. a požadovaných dle článku 2.6. této smlouvy uzavřou obě strany písemný dodatek ke smlouvě o dílo, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu dokončení díla a ceny díla.
- 2.8. Předmětem díla je všechno to, co je uvedeno v předmětu veřejné zakázky, v předložené nabídce zhotovitele ze dne 5. 4. 2016 a v této smlouvě o dílo. Nezáleží na tom, zda je to uvedeno pouze v jednom z těchto dokumentů.
- 2.9. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### **3. DOBA, MÍSTO A ZPŮSOB PLNĚNÍ SMLOUVY**

**Realizace akce bude probíhat ve dvou etapách, které se uskuteční v letech 2016 – 2017.**

**Níže uvedené termíny realizace akce se týkají pouze I. etapy díla.**

- 3.1. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s podmínkami této smlouvy v dílčích termínech dle oboustranně odsouhlaseného harmonogramu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy o dílo a odevzdat je po řádném a úplném **dokončení** objednateli **ve lhůtě do 19. srpna 2016.**
- 3.2. Staveniště převezme zhotovitel na základě výzvy objednatele nejpozději do 1. 7. 2016

- 3.3. **Zhotovitel zahájí práce na I. etapě díla k 1. 7. 2016.**
- 3.4. Zhotovitel provede nezbytné vyklizení staveniště od svého zařízení, nářadí, zbytků stavebních materiálů a při plnění předmětu díla vzniklých odpadů v termínu do 23.8.2016.
- 3.5. Obě smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané celkové ceny díla nebudou mít vliv na termín dokončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy. Toto neplatí, pokud nastanou okolnosti uvedené v poslední větě článku 2.5. této smlouvy, na jejichž základě se strany dohodnou jinak.
- 3.6. Splnění termínu dokončení I. etapy díla je podmíněno dodržáním plnění objednatele dohodnutého touto smlouvou v článku 10.
- 3.7. Dílo je považováno za dokončené a objednatel je povinen jej převzít, bylo-li objednateli předáno v souladu s požadavky této smlouvy bez zjevných vad a nedodělků a byl-li o předání a převzetí díla sepsán zápis o konečném převzetí díla, který byl potvrzen oběma smluvními stranami.
- 3.8. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost.
- 3.9. Zhotovitel a jeho subdodavatelé (třetí osoby) budou při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Věci, práce a služby, které jsou předmětem této smlouvy zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní, plynulé, bezpečně a spolehlivě využitelné dílo, odpovídající podmínkám stanoveným touto smlouvou a účelu použití.
- 3.10. Zhotovitel se zavazuje dodržovat zákony, obecně závazné předpisy, technické normy včetně doporučení, platné v České republice, jakož i podmínky této smlouvy včetně oboustranně přijatých změn a dodatků k ní. Zhotovitel se rovněž bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele v souladu s jeho zájmy i vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy České republiky, která mohou ovlivňovat provádění smlouvy a kterými jsou zhotovitel a jeho subdodavatelé vázáni.
- 3.11. Pokud se objednatel rozhodne vyjmout z plnění zhotovitele část díla (materiály, výrobky, práce nebo služby) je oprávněn tak učinit bez udání důvodů. Cena díla bude snížena o zhotovitelem nerealizované plnění. V daném případě je objednatel povinen zhotoviteli uhradit veškeré náklady rozpracovanosti na té části díla, kterou objednatel vyjme z plnění zhotovitele.
- 3.12. Místem plnění je město Hradec Králové, objekt Hradecká 1204/5 na stavební parcele č.1583, katastrální území Hradec Králové.

#### **4. CENA DÍLA**

- 4.1. Cena za kompletní provedení díla dle čl. 2 (dále jen smluvní cena) je stanovena dohodou smluvních stran jako cena pevná ve výši:

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Celková cena za dílo bez DPH ve výši</b>         | <b>4, 981. 167,- Kč</b> |
| <b>DPH 21%</b>                                      | <b>1, 046. 045,- Kč</b> |
| <b>Celková cena za dílo včetně DPH ve výši</b>      | <b>6, 027. 211,- Kč</b> |
| Slovy: Šestmilionůdvacetsedmtisícdevětjedenáctkorun |                         |

|                                                   |                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Cena za I. etapu bez DPH ve výši</b>           | <b>2, 398. 471,- Kč</b> |
| <b>DPH 21%</b>                                    | <b>503. 679,- Kč</b>    |
| <b>Cena za I. etapu včetně DPH ve výši</b>        | <b>2, 902. 150,- Kč</b> |
| Slovy: Dvamiliónydevětsetdvatisícestopadesátkorun |                         |

- Smluvní cena může být měněna pouze za podmínek, které jsou stanoveny v této smlouvě o dílo.
- 4.2. Smluvní cena je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele na akci „Oprava sociálních zařízení“, Hradecká 1204/5, ze dne 5. 4. 2016, která je jako příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
- 4.3. Cena uvedená v cenové nabídce zhotovitele je pevná až do doby konečného převzetí díla.
- 4.4. Součástí sjednané ceny jsou veškeré věci, výrobky, práce nebo služby, potřebné pro řádné a úplné provedení předmětu díla dohodnutého touto smlouvou o dílo. Pro tyto věci, výrobky, práce a služby platí, že jsou součástí sjednané ceny bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v nabídkovém rozpočtu zhotovitele či nikoliv a bez ohledu na to, zda jsou obsaženy nebo vyplývají pouze z textové nebo pouze výkresové části realizační projektové dokumentace.
- 4.5. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (vedle nákladů na vlastní dílo i náklady např. na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště, náklady na energie, dodávku vody, náklady související s kompletací díla, náklady na pořízení dokumentů vyžadovaných objednatelem k převzetí díla, náklady na dopravu zaměstnanců a stavebních materiálů, náklady na provedení požadovaných zkoušek a revizí apod.) a zisk zhotovitele, nutné k řádnému a úplnému dokončení díla v rozsahu dle čl.2 této smlouvy. Zhotovitel dále potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje očekávaný vývoj cen k datu konečného převzetí díla objednatelem.
- 4.6. Veškeré vícepráce, méně práce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s ustanoveními této smlouvy, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
- 4.7. 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.
- 4.8. Oceňování víceprací či méně prací bude prováděno následujícím způsobem:  
Na základě písemného soupisu víceprací odsouhlaseného oběma smluvními stranami doplní zhotovitel jednotkové ceny ve výši podle aktuálního ceníku ÚRS Praha  
- cena materiálu dle skutečnosti (pořízeného v místě realizace) včetně 5% přírážky zohledňující pořizovací náklady zhotovitele  
- cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km x jednotková cena obvyklá na 1 km přepravy pro daný druh vozidla  
Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní rozpočtové náklady, ke kterým se dopočte přírážka vedlejších nákladů ve výši dle nabídkového rozpočtu zhotovitele. Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování.
- 4.9. O cenu prací, které nebudou zhotovitelem provedeny (méně práce) a v nabídkovém rozpočtu zhotovitele nebo ve výkazu výměr objednatele byly k řádnému dokončení díla předpokládány, bude snížena cena díla.

## **5. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1. Objednatel uhradí zhotoviteli smluvní cenu díla na základě daňových dokladů (faktur), které vystaví zhotovitel. Každý daňový doklad musí být odsouhlasený a potvrzený technickým dozorem objednatele.

- 5.2. Objednatel uhradí zhotoviteli daňové doklady do výše 90% z celkové ceny díla. Zbývajících 10% z celkové ceny díla ( konečnou fakturu ) uhradí objednatel zhotoviteli po protokolárním předání a převzetí díla bez vad či nedodělků. **Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.**
- 5.3. Splatnost daňových dokladů je stanovena do 14-ti kalendářních dnů ode dne, kdy objednatel obdržel daňový doklad zhotovitele.
- 5.4. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti dle platných předpisů.  
Daňový doklad dále musí obsahovat:
- označení účetního dokladu ( faktury ) a jeho číslo
  - číslo smlouvy o dílo
  - název a sídlo smluvních stran a jejich IČ a DIČ
  - předmět dodávky a název stavby
  - den odeslání účetního dokladu a termín splatnosti
  - název peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit
  - účtovanou částku bez DPH
  - razítko a podpis zhotovitele
  - technickým dozorem odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek jako přílohu
- 5.5. Platby bude objednatel provádět bezhotovostním převodem na účet zhotovitele.
- 5.6. Objednatel tímto prohlašuje, že přijaté plnění bude použito výlučně pro účely, které jsou předmětem daně z přidané hodnoty a objednatel tedy vystupuje jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty. Při fakturaci stavebních a montážních prací bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti.
- 5.7. Objednatel je povinen odvést z přijatého plnění daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Jestliže v důsledku porušení této povinnosti objednatelem budou vůči zhotoviteli ze strany příslušných orgánů veřejné správy uplatněny jakékoli pokuty či penále, objednatel se zavazuje na základě výzvy zhotoviteli tyto uhrazené pokuty či penále uhradit v plné výši.
- 5.8. Pracovník zmocněný objednatelem ke kontrole a odsouhlasení faktur a soupisů provedených prací a dodávek dle čl.5 této smlouvy, který bude na stavbě vykonávat funkci technického dozoru objednatele je : Ing. Aleš Řada, mobil 739 207 686.
- 5.9. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji neprodleně zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opraveného účetního dokladu objednateli.

## **6. ZABEZPEČENÍ JAKOSTI DÍLA, NORMY, PŘEDPISY**

- 6.1. Zhotovitel ručí za to, že veškeré práce, služby, výrobky a věci budou provedeny v jakosti a rozsahu sjednaném touto smlouvou, v souladu s technologickými předpisy výrobců použitých systémů, zařízení a stavebních materiálů a v souladu s obecně platnými předpisy a že dílo bude odpovídat objednatelem zhotoviteli pro plnění předmětu díla poskytnuté projektové dokumentaci, pokud není v ostatních článcích této smlouvy stanoveno jinak.
- 6.2. Zhotovitel je povinen objednateli nebo jeho zástupci umožnit v průběhu realizace smlouvy kontrolu a vyzkoušení díla a jakékoliv jeho části, včetně věcí, prací a služeb, aby se objednatel mohl ujistit, že jsou v souladu se smlouvou.
- 6.3. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k prověření všech prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva musí být provedena písemně (e-mailem, zápisem do stavebního deníku) nejméně dva pracovní dny předem. Jestliže se objednatel nebo jeho zástupce k prověření prací ve stanovené

- lhůtě nedostaví, ačkoliv byl řádně vyzván, je zhotovitel povinen, na žádost objednatele, provést dodatečně odkrytí. Pokud se však ukáže, že dílo nebo jeho část byly provedeny řádně, pak náklady dodatečného odkrytí hradí v plné výši objednatel.
- 6.4. Zhotovitel je povinen písemně informovat objednatele nebo jeho zástupce v dostatečném předstihu, nejpozději však dva pracovní dny předem o připravované kontrole, zkoušce nebo revizi tak, aby se jí objednatel nebo jeho zástupce mohl zúčastnit.
- 6.5. Zhotovitel předá objednateli příslušná osvědčení o jakosti a protokoly o výsledcích všech provedených zkoušek nebo kontrol (certifikáty, průkazní zkoušky, prohlášení o shodě, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, protokoly o zkouškách vodotěsnosti potrubí, protokoly o tlakových zkouškách potrubí, revizní zprávy, protokoly a p.). Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, předá zhotovitel tyto doklady nejpozději 5 dní před zahájením přejímacího řízení.
- 6.6. Dílo dodávané podle této smlouvy musí vyhovovat v den podpisu protokolu konečného předání díla zhotovitelem všem normám včetně doporučení a právním předpisům platným v České republice, což se týká i bezpečnosti práce, hygieny a ochrany zdraví a životního prostředí.
- 6.7. Zhotovitel obstará na své náklady buď přímo nebo prostřednictvím oprávněné organizace zejména tyto činnosti a doklady:
- originály stavebního deníku
  - všechny doklady, osvědčení, stanoviska, zkoušky, protokoly a podobně, předepsané příslušnými orgány, zákony a vyhláškami k provozu stavby, pokud vyplývají ze smlouveného předmětu plnění díla, výslovně pak :
  - certifikáty nebo prohlášení o shodě a záruční listy ke všem stavebním materiálům, výrobkům a zařízením, ke kterým jsou jejich výrobci vydávány.
  - návody k obsluze, montáži a údržbě všech instalovaných zařízení a výrobků, ke kterým jsou jejich výrobcem dodávány.
- 6.8. Zhotovitel je povinen předat objednateli před zahájením stavebních prací kontrolní plán zkoušek v rozsahu a četnosti předepsané příslušnými ČSN.
- 6.9. Pokud není v ostatních ustanoveních této smlouvy dohodnuto jinak, veškerá rizika a náklady spojené se získáním dokladů dle článku 6. této smlouvy nese zhotovitel a jsou zahrnuty ve smluvní ceně.

## **7. ZÁRUČNÍ DOBA**

- 7.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za to, že celé dílo a každá jeho část bude prosta jakýchkoliv vad věcných i právních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá výsledku požadovanému touto smlouvou, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené v této smlouvě nebo obecně platnými předpisy.
- 7.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla uvedené v článku 7.1. této smlouvy, které budou zjištěny v záruční lhůtě, která je stanovena na **66 měsíců** od data konečného převzetí díla, to je od data oboustranného podpisu zápisu o předání a převzetí díla.
- 7.4. Za vady zjištěné v záruční době zhotovitel neodpovídá pouze pokud prokáže, že vada vznikla jako přímý důsledek toho, že dílo nebylo v této záruční době provozováno objednatelem v souladu s požadavky provozních předpisů a za technických podmínek stanovených touto smlouvou. Do prokázání odpovědnosti za vadu na straně objednatele se má za to, že za vadu odpovídá zhotovitel.
- 7.5. Oznámení vady (reklamace), včetně popisu vady musí objednatel sdělit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu, k rukám odpovědného zástupce zhotovitele dle článku 1 této smlouvy, avšak nejpozději do 10-ti pracovních dnů poté, kdy vadu zjistil.

Objednatel umožní zhotoviteli na jeho žádost přístup k dílu s cílem prověřit příčinu vady.

- 7.6. V případě zjištění, že dílo vykazuje vady, objednatel, aniž by tím omezil své ostatní nároky dané mu touto smlouvou, včetně nároku na náhradu škody a smluvní pokutu, má nárok požadovat bezplatné odstranění vady díla nebo jeho části. Zhotovitel je povinen tak učinit neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dnů od oznámení vady nebo ve lhůtě smluvními stranami dohodnuté, podle charakteru jednotlivé vady díla. Lhůta uvedená v tomto ustanovení se počítá ode dne doručení oznámení vady zhotoviteli.
- 7.7. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě stanovené mu objednatelem podle ustanovení článku 7.6. této smlouvy nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy, požadovat přiměřenou slevu ze smluvní ceny nebo po předchozím vyrozumění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a sice na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje a ušlý zisk, které byly s odstraněním vady zajištěné objednatelem spojeny, a to do 21 kalendářních dnů po obdržení příslušného platebního dokladu objednatele.
- 7.8. V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady v provozu vůbec nebo mohlo být provozováno jen v rozsahu menším než projektovaném podle této smlouvy.
- 7.9. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na smluvní pokutu a náhradu všech škod ve prospěch objednatele.
- 7.10. Objednatel má vůči zhotoviteli rovněž nárok na úhradu škody vzešlé z vady díla. Zhotovitel je povinen tomuto nároku objednatele vyhovět.
- 7.11. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady-havárie nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý kalendářní den a vadu, o který nastoupí k odstraňování vady později.

## **8. SMLUVNÍ POKUTY**

- 8.1. V případě porušení povinností daných zhotoviteli touto smlouvou, s výjimkou případů podle ustanovení článku 13 této smlouvy, má objednatel nárok, aniž by tím omezil svá ostatní práva podle této smlouvy, včetně práva na náhradu škody, vůči zhotoviteli uplatnit a zhotovitel má povinnost zaplatit smluvní pokutu. Povinnosti podléhající smluvní pokutě a výše smluvní pokuty jsou následující :
  - 8.1.1. Jestliže bude zhotovitel v prodlení s termínem plnění díla dle článku 3.1. této smlouvy, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
  - 8.1.2. Smluvní pokuta za nedodržení termínu odstranění vady díla od sjednaného termínu dle článku 7.5. této smlouvy o dílo činí 1.500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a vadu.
  - 8.1.3. Smluvní pokuta za nevyklizení a neuklizení staveniště v termínu dle článku 3.4. této smlouvy, a to ve výši 5.000,-Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 8.2. Při porušení předpisů o bezpečnosti práce, požární ochraně a udržování pořádku na staveništi, zapsaném objednatelem nebo zástupcem objednatele do stavebního deníku a neodstraněním zhotovitelem ani v dodatečně k tomu poskytnuté lhůtě zaplatí zhotovitel objednateli pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý případ.

- 8.3. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany objednatele.
- 8.4. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy řečeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.
- 8.5. Jestliže objednatel neuhradí zhotoviteli faktury za provedené práce v době jejich splatnosti, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,1% z nezaplacené částky za každý den prodlení.

## **9. POJIŠTĚNÍ**

- 9.1. Zhotovitel je povinen mít před zahájením prací na díle na své náklady uzavřené pojištění odpovědnosti vůči třetím stranám a je povinen jej udržovat v účinnosti, nebo zařídit, aby byla udržována v účinnosti, a to po celou dobu platnosti smlouvy, až do splnění všech svých závazků vyplývajících ze smlouvy, včetně závazků subdodavatelů. Toto pojištění bude zajišťovat odškodnění za veškerá tělesná zranění nebo smrt, utrpené třetími stranami a ztráty nebo škody na jejich majetku, které mohou vzniknout ve spojení s prováděním díla v čase realizace díla, včetně záruční doby. Limit pojištění odpovědnosti zhotovitele vůči třetím stranám je 5 000 000,- Kč za každou pojistnou událost.
- 9.2. Pokud zhotovitel nemá uzavřenou pojistnou smlouvu v požadované výši je povinen uzavřít před započatím stavby pojistnou smlouvu na „Stavebně montážní pojištění stavby“ na požadovanou částku.
- 9.3. Zhotovitel je povinen dodat objednateli na jeho žádost příslušné doklady o pojištění jako důkaz, že požadované pojištění je plně platné a účinné.
- 9.4. Ustanovení článku 9 nezbavuje zhotovitele odpovědnosti a povinností daných mu touto smlouvou.

## **10. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE**

- 10.1. Zhotovitel si sám a na vlastní náklady obstará všechny věci a doklady potřebné pro řádné a úplné provedení díla.
- 10.2. Zhotovitel je povinen se seznámit se všemi informacemi, údaji a jinými dokumenty, které jsou součástí smlouvy o dílo nebo byly v souvislosti s ní poskytnuty objednatelem zhotoviteli. Pokud by některé informace, údaje nebo hodnoty dodané objednatelem nebyly dostatečné nebo kompletní, aby dovolily provádění díla, je v takovém případě povinností zhotovitele upozornit objednatele na tuto skutečnost.

## **11. PÉČE O DÍLO, ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA ŠKODY, NÁHRADA ŠKODY**

- 11.1. Nehledě na převod vlastnického práva k dílu nebo dílčím částem díla podle ustanovení čl.12.1. této smlouvy, odpovědnost za ně a jejich ochranu, společně s rizikem jejich ztráty nebo poškození či jakékoliv jiné újmy přechází ze zhotovitele na objednatele předáním a převzetím díla, tj. podpisem a předáním zhotoviteli protokolu o převzetí díla objednatelem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny záruční povinnosti zhotovitele.
- 11.2. Vznikne-li na díle nebo jakékoliv části díla škoda, ztráta nebo jakákoliv jiná újma v době do předání díla objednateli, s výjimkou případů vymezených v ustanovení článku 13 této smlouvy, odstraní zhotovitel na své náklady vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede dílo nebo jeho části včetně věcí ve všech ohledech do bezvadného stavu a do souladu s podmínkami smlouvy.

- 11.3. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na díle či majetku objednatele a subdodavatelů objednatele, způsobené zhotovitelem nebo jeho subdodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy, včetně povinností podle ustanovení článku 7 této smlouvy.
- 11.4. Porušením povinností zhotovitele zajištěné smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele na náhradu vzniklé škody v plné prokázané výši.

## **12.VLASTNICKÉ PRÁVO**

- 12.1. Vlastnické právo k věcem tvořícím součást díla, pokud již nejsou ve vlastnictví objednatele, přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem zapracování, kdy se stanou součástí nemovité věci objednatele. Zhotovitel je však i nadále oprávněn na vlastnictví objednatele provádět práce nutné pro zhotovení a dokončení díla.

## **13. Odstoupení od smlouvy**

- 13.1. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, kterým kromě případů uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy je, když

- a) zhotovitel převede v rozporu s ustanoveními této smlouvy své závazky, povinnosti nebo práva plynoucí z této smlouvy na jiný subjekt,
- b) i po upozornění objednatele zhotovitel brání nebo jinak znemožní provádění kontrol a zkoušek díla nebo jeho částí, nebo brání či jinak znemožní připojení díla na zařízení objednatele nebo jeho dodavatelů,
- c) zhotovitel nebo jeho subdodavatelé přes upozornění nebo hrubým způsobem poruší na staveništi nebo v areálu objednatele pravidla bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla,
- d) zhotovitel se přes upozornění objednatelem zpozdil o více než 15 (patnáct) kalendářních dnů s plněním jakékoliv ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pokud pro danou povinnost tato smlouva nestanoví jinak,
- e) zhotovitel soustavně nerealizuje dílo podle smlouvy nebo soustavně zanedbává plnění svých povinností daných mu touto smlouvou
- f) zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo je neschopen obstarat potřebné věci, služby nebo pracovní síly na realizaci a dokončení díla v souladu se smlouvou.

Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v článku 14.1. této smlouvy se nedotýká povinnosti zhotovitele na zaplacení smluvní pokuty nebo náhrady škody objednateli. smlouvy z rozhodnutí objednatele.

- 13.2. V případě odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele podle ustanovení článku 14.1. této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli částky podle následujících bodů:
- a) část smluvní ceny za dosud nezaplacenou část díla již provedenou zhotovitelem a předanou objednateli ke dni odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele.
- 13.3. Objednatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy písemným oznámením zhotoviteli, bez kompenzace zhotoviteli, jestliže se zhotovitel stane platebně neschopným anebo byl na zhotovitele prohlášen konkurs.

## **14. MÍSTO PLNĚNÍ A STAVEBNÍ DENÍK**

- 14.1. Objednatel předá zhotoviteli písemně místo plnění ve stavu odpovídajícím podmínkám, prostě všech právních a věcných vad včetně práv třetích osob v termínu dohodnutém v této smlouvě o dílo.
- 14.2. Zhotovitel je povinen na převzatém místě udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajícího objektu či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu uvést do původního stavu.

**V celém objektu Hradecká 1204/5 je zakázáno kouření.**

- 14.3. Provozní i výrobní zařízení staveniště, potřebné pro plnění předmětu díla, si zabezpečuje zhotovitel. Náklady na likvidaci a vyklizení místa plnění jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.  
V ceně díla jsou zahrnuty i náklady na samostatné měření energií a vody poskytnutých objednatelem zhotoviteli. Náklady na takto spotřebovanou energii a vodu budou zhotovitelem objednateli uhrazeny do 14 dnů od dokončení stavby.
- 14.4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí místa plnění o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod.. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla. Stavební deník bude uložen na stavbě na stále přístupném místě. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 14.5. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje odpovědný zástupce zhotovitele vždy v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo zhotovitele může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel prostřednictvím svého technického dozoru.
- 14.6. Zhotovitel je povinen pro účely řádné a včasné evidence zaznamenávat do stavebního deníku prováděné stavební práce a veškeré změny díla. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději do 3 pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem.

## **15. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 15.1. Zhotovitel je povinen oznámit nejpozději 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno ke konečnému předání objednateli. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení.
- 15.2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit ke konečnému převzetí díla objednatelem veškeré doklady stanovené v článku 6.7. této smlouvy. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 15.3. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je do zápisu povinen uvést svoje kvalifikované důvody.
- 15.4. Dílo je považováno za dokončené a objednatel je povinen jej převzít, bylo-li dílo provedeno v souladu s požadavky této smlouvy a bez vad a nedodělků a byl-li o předání a převzetí díla sepsán zápis o konečném převzetí díla. Pokud je v této smlouvě uveden

termín konečného předání díla, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu zápisu o konečném převzetí díla.

- 15.5. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápisu o předání a převzetí díla. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.

## 16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1. Vztahy, které neřeší tato smlouva o dílo se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
- 16.2. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele přenést na třetí osobu úplně nebo zčásti práva a povinnosti, které pro zhotovitele vyplývají z této smlouvy.
- 16.4. Smlouva o dílo je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení.
- 16.5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 16.6. Druhá etapa díla k jeho dokončení bude realizována dle finančních možností organizace v následujícím roce.  
Se zhotovitelem bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě o dílo s upřesněním termínu realizace.
- 16.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se však dohodly na **odkládací podmínce**, podle které tato smlouva pro realizaci akce v další etapě nabývá účinnosti dnem, kdy bude objednatelem doručena zhotoviteli výzva k provedení. Tato výzva bude učiněna, pokud bude objednatelem závazně schváleno poskytnutí finančních prostředků na krytí ceny příslušné etapy akce. Doručení výzvy zhotoviteli k realizaci druhé etapy díla podle čl. 2. bude provedeno ve lhůtě max. 2 let od nabytí platnosti této smlouvy.

Přílohy : Cenová nabídka zhotovitele  
Harmonogram prací – I. etapa

V Hradci Králové dne 29. 4. 2016

Domov mládeže,  
internát a školní jídelna,  
Hradec Králové, Voceleva 1469/5  
IČO: 00528315 DIČ: CZ00528315

.....  
Mgr. Sylva Nekolová  
za objednatele



H&K Invest spol. a r.o.  
STAVEBNÍ OBCHODNÍ SPOLEČNOST  
Dvorská 124  
503 11 HRADEC KRÁLOVÉ  
IČO 60113006 DIČ CZ60113006

.....  
Ing. Jan Hurník  
za zhotovitele