

## Smlouva o dílo č. ??/2015

### Stavební úpravy objektu čp. 62 Klokočná – II. etapa

#### Článek I. - Smluvní strany

1. **Objednatel:** **Obec Klokočná**  
se sídlem: Klokočná č.p. 61, 251 64, pošta Mnichovice,  
zastoupená: ing. Miloslav Rovný, starosta obce  
průběžná kontrola: Petr Prokýšek  
IČ: 00472034  
DIČ: není plátce DPH  
Bank. spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 8021201/0100

a

2. **Zhotovitel:** **název firmy**  
se sídlem: **adresa**  
zastoupený: **jméno**  
pracovník pověřený vedením stavby: **jméno**  
IČ: **číslo**  
DIČ: **číslo**  
Bank. spojení: **č. účtu**

uzavřely spolu dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“)

#### Článek II. – Předmět díla

1. Předmětem díla jsou stavební úpravy objektu čp. 62 Klokočná – II. etapa, na adrese Klokočná 62, 251 64 - Mnichovice.
2. Předmět díla je vymezen Zadávací dokumentací a nabídkovým rozpočtem zhotovitele ze dne **doplnit datum**, které jsou Přílohou č. 1. a Přílohou č. 2. této smlouvy.
3. Ve II. etapě stavebních úprav se provedou minimálně veškeré úpravy vnitřních povrchů, vnitřní kanalizace a vodovod, osazení zařizovacích předmětů a kuchyňské linky, montáž vnitřních parapetů, pokládka dlažeb a PVC, obklady stěn, elektroinstalace a výmalby. Dále bude provedeno zateplení podstřeší, výměna střešní krytiny a krovu a hromosvod.
4. Předmětem díla jsou i další činnosti a dodávky, jako jsou zejména:
  - Účast na kontrolních dnech stavby.
  - Veškeré předepsané atesty a zkoušky dle ČSN a dalších obecně platných předpisů a nařízení, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů dokončeného díla.

- Ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce i ochrany životního prostředí, likvidace odpadů vzniklých během stavby vč. uložení všech hmot na skládku. Doklad o likvidaci odpadů, které bude zhotovitel průběžně předkládat v průběhu výstavby díla.
  - Zkoušky vodotěsnosti a tlakové zkoušky potrubí.
  - Kompletní dodávky materiálu.
  - Průvodní technická dokumentace, zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty a doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., prohlášení o shodě, předepsané ochranné a bezpečnostní pomůcky.
5. Zhotovitel se zavazuje zajistit na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, či poplatky, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich provedení je, nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla a jeho uvedení do provozu.
6. Dokončené dílo musí být v souladu se zadávací dokumentací stavby.
7. V dokumentaci uvedené ČSN a další předpisy platné v ČR budou pro tento obchodní případ závazné.
8. V případě, že zhotovitel bude potřebovat pro zařízení staveniště a pro vlastní provedení díla připojení na el. energii, pitnou vodu a kanalizaci, zřídí si tyto přípojky na vlastní náklad a cena za tato media je již obsažena v ceně díla.

### Článek III. – Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje ukončit část díla v rozsahu kompletní II. etapy dle článku II. 3. a v souladu s dalšími podmínkami této smlouvy ve lhůtě nejpozději do:

**termín z VŘ**

### Článek IV. – Cena díla

1. Smluvní cena díla je sjednána na základě specifikace předmětu díla, uvedené v článku II. této smlouvy a dohodnutých platebních podmínek, jako cena nejvýše přípustná.
2. Takto stanovená cena díla činí:  
**Celková cena díla vč. DPH** **cena z VŘ Kč**
3. Cena díla je cena nejvýše přípustná a pevná po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, související s realizací díla dle článku II. této smlouvy, provedením všech zkoušek a testů, prokazujících dodržení předepsané kvality a parametrů díla a zajištěním dalších dokladů, předpisů apod., které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh přejímacího řízení.
4. Cena díla, včetně všech ostatních nákladů je uvedena v nabídkovém rozpočtu zhotovitele, který tvoří Přílohu č. 2. této smlouvy.

5. Oceněné výkazy výměr jednotlivých částí předmětu díla - rozpočet slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených prací pro účely fakturace a dále pro ocenění případných víceprací či odpočtů na základě jednotkových cen.
6. Jednotkové ceny, uvedené zhotovitelem v nabídce jsou pevné a neměnné během celé doby platnosti smlouvy. Vzhledem k tomu, že jsou v nich obsaženy i náklady nutné k zajištění všech prací dle článku II., mají charakter cen kumulovaných.
7. Změna ceny je přípustná pouze za následujících podmínek:
  - změn, víceprací a méněprací oproti zadávací dokumentaci, které si objednatel výslovně písemně vyžádal a na jejichž provedení se se zhotovitelem dohodl. Pro ocenění takto dohodnutých víceprací budou použity jednotkové ceny uvedené v nabídce zhotovitele. Pokud nabídka zhotovitele tyto položky neobsahuje, vypracuje zhotovitel na tyto položky cenovou nabídku. V případě nedohody na výši takto oceněných prací, použijí se pro ocenění aktuální ceníky ÚRS ponížené o 10%.
  - změn, víceprací a méněprací, které se vyskytnou v průběhu realizace díla, o kterých objednatel ani zhotovitel v době zpracování nabídky nevěděl a ani vědět nemohl a jejichž provedení je pro dokončení díla nezbytné. I pro tyto práce je nezbytný předchozí souhlas objednatele s dohodou o ceně prací. Pro ocenění se použije způsob uvedený v předchozím odstavci.

#### **Článek V. – Platební podmínky**

1. Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy. Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky měsíčně podle skutečně provedeného objemu prací a dodávek. Podkladem pro úhradu bude dílčí faktura vystavená zhotovitelem na základě soupisu provedených prací a dodávek potvrzených zástupcem objednatele. Při odsouhlasování objemu prací a dodávek bude pro objednatele vodítkem rozpočet, zpracovaný zhotovitelem jako součást jeho cenové nabídky. V dílčí faktuře bude zúčtována DPH dle platných předpisů.
2. Platební doklady budou vystaveny na Obec Klokočná a budou mít veškeré náležitosti účetních dokladů.
3. Pro splatnost faktur se sjednává lhůta 14 dnů ode dne průkazného doručení zmocněnci objednatele.

#### **Článek VI. – Projektová dokumentace**

1. Zhotovitel zpracuje a předá objednateli dokumentaci skutečného provedení díla následujícím způsobem:
  - Do realizační dokumentace zřetelně vyznačí změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla a tam, kde změny nejsou, uvede „beze změn“. Technická zpráva, specifikace dodávek a každý výkres budou opatřeny podpisem osoby, která změny za objednatele schválila (s datem schválení), dále podpisem osoby, která změny zakreslila a razítkem zhotovitele. Dokumentace bude předána v 1 vyhotovení v tištěné formě.

## Článek VII. - Staveniště

1. Objednatel se zavazuje předat staveniště v rozsahu vyznačeném v zadání stavby prostá všech faktických a právních vad.
2. Předání staveniště se uskuteční protokolárně za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.
3. Zhotovitel je povinen při přejímání stavenišť prověřit, zda staveniště nemá překážky nebo vady, které brání provedení díla.
4. Hranice předaného obvodu staveniště jsou pro zhotovitele závazné.
5. Zhotovitel bude odpovědný za bezpečnost a ostrahu staveniště. Staveniště bude udržovat v čistém a řádném stavu. V řádném stavu bude udržovat i příjezdové komunikace ke staveništi, pokud dojde k jejich znečištění v souvislosti s prováděním této stavby.

## Článek VIII. – Průběžná kontrola objednatele

1. Na stavbě bude objednatelem přidělen pracovník, pověřený výkonem průběžné kontroly objednatele. Pracovník bude trvale sledovat průběh výstavby, zejména to, zda jsou práce prováděny podle schválené dokumentace, časového harmonogramu prací, smluvních podmínek, technických norem a ostatních předpisů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací upozorní zápisem ve stavebním deníku.
2. Pracovník průběžné kontroly objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele pokyn přerušit práci, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracovníků na stavbě. V ostatních případech však pracovník objednatele není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
3. Přítomnost pracovníka průběžné kontroly objednatele na stavbě nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za vady prací a dodávek.

## Článek IX. – Záruky za dílo

1. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení díla v rozsahu, kvalitě a parametrech stanovených článkem II. této smlouvy, zadávacím projektem, českými normami a touto smlouvou po celou dobu záruční lhůty, která činí bez výhrad 60 měsíců na stavební práce ode dne dokončení díla. Na dodávky, kde jejich výrobce poskytuje kratší záruční lhůtu, bude platit záruční lhůta výrobce.
2. Záruční lhůty na reklamovanou část díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končící dnem odstranění vady zhotovitelem.
3. Zhotovitel je povinen během záruční lhůty na svou odpovědnost a náklady:
  - nebude-li dohodnuto jinak, odstranit ve lhůtě 15 dnů reklamované vady, a to ať již vznikly provedením, dopravou, montáží, použitím nevhodného materiálu, nebo z jiného důvodu za který odpovídá zhotovitel,
  - jestliže vady nemohou být odstraněny, má objednatel právo žádat slevu z ceny. Poskytnutí slevy může být smluvními stranami dohodnuto i v jiných případech, jestliže

by provedením oprav vznikly provozní obtíže, nebo si tyto opravy vyžádaly další investiční náklady,

### **Článek X. – Kontrola prací v průběhu zhotovení díla a při jeho dokončení**

1. Práce a konstrukce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel oprávněn prověřit a dát písemný souhlas s jejich zakrytím ve stavebním deníku. Vždy po obdržení písemné výzvy zhotovitele zápisem v deníku nebo v případě mimořádné nepřítomnosti odpovědného zástupce objednatele na stavbě do 3 dnů po obdržení písemné výzvy nebo telefonické výzvy do sídla zmocněnce objednatele provede objednatelem zmocněný pracovník prověření zakrývaných konstrukcí.
2. Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami.  
Bude se jednat zejména o následující zkoušky:
  - tlakové zkoušky potrubí
  - zkoušky vodotěsnosti potrubí
  - výchozí revize elektroinstalace
  - komplexní zkoušky předepsané projektem, anebo obvyklé pro ten který druh prací
3. Objednatel má právo zúčastňovat se prostřednictvím svého pracovníka pověřeného průběžnou kontrolou odběratele všech kontrol, zkoušek, testů prováděných zhotovitelem.
4. V případě opakované kontroly, zkoušky nebo testu z důvodů, které leží na straně zhotovitele, hradí náklady na jejich opakování zhotovitel.

### **Článek XI. – Stavební deník**

1. Zhotovitel provede ode dne zahájení prací až do jejich ukončení stavební deník podle českých zvyklostí. Deník bude veden v originále se 2 průpisy. Do deníku bude zhotovitel každý den zapisovat všechny skutečnosti, rozhodující pro plnění smlouvy časového postupu prací a jejich jakosti, odchylky od projektové dokumentace včetně jejich zdůvodnění.
2. Právo provádět zápisy ve stavebním deníku mají pouze zmocněnci zhotovitele a objednatele uvedení ve smlouvě o dílo a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru.
3. Objednatel a zhotovitel jsou povinni odpovídat na zápisy ve stavebním deníku nejpozději do třech pracovních dnů, v případě mimořádné situace (havárie) ihned. V případě mimořádné nepřítomnosti pracovníka pověřeného průběžnou odběratelskou kontrolou objednatele na stavbě, doručí zhotovitel text zápisu písemně asistentce obecního úřadu a od doručení začne plynout třídní lhůta. Jestliže na zápis nebude odpovězeno ve stanoveném termínu, znamená to, že druhá strana se zápisem souhlasí.
4. Do stavebního deníku se budou evidovat i případné vícepráce, odpočty a změny.
5. Za rozšíření díla se nepovažuje záměna materiálů oproti projektové dokumentaci, vyvolaná zhotovitelem a dále práce a dodávky, které nebyly v dokumentaci uvedeny a bez nichž by bylo dílo neúplné nebo nefunkční. I tyto změny však vyžadují předchozí písemný souhlas

objednatele. Za vícepráce jsou považovány práce nezahrnuté do předmětu díla dle této smlouvy o dílo, o jejichž zhotovení objednatel zhotovitele požádá.

6. Stavební deníky s originální verzí zápisů budou součástí dokladů, které předloží zhotovitel objednateli k termínu zahájení přejímacího řízení.

### **Článek XII. – Kontrolní dny stavby**

1. Pro řešení aktuálních otázek realizace díla bude objednatel organizovat v dohodnutých intervalech na stavbě kontrolní dny.
2. Opatření dohodnutá při kontrolních dnech stavby a zachycena v zápisech nebo záznamech z těchto jednání jsou pro smluvní strany závazná a musí být v souladu s touto smlouvou. Jinak podléhají schválení smluvních nebo statutárních zástupců. Případný nesouhlas se zněním zápisu nebo záznamu musí být uplatněn písemně do 3 dnů po obdržení zápisu.

### **Článek XIII. – Přejímací řízení**

1. Objednatel převezme od zhotovitele dokončené a provozuschopné dílo, popř. jeho ucelenou část, na které se smluvní strany dohodnou v průběhu zhotovování díla. Zhotovitel dosáhne dokončení díla v den úspěšného ukončení přejímacího řízení, při němž objednatel potvrdí, že dokončené dílo od zhotovitele přejímá a za jakých podmínek tak činí. O přejímacím řízení bude sepsán přejímací protokol.
2. Přípravenost díla k převzetí určuje objednatel takto:
  - dílo nebo jeho ucelená část budou převzaty po úplném dokončení díla nebo jeho ucelené části,
  - způsobilost díla bude prokázána provedením všech zkoušek, předepsaných zadávací dokumentací, případně ČSN či dalšími obecně platnými předpisy a nařízeními.
3. Přejímací řízení svolá objednatel do 5 dnů ode dne, kdy mu zhotovitel písemně oznámí ukončení prací.
4. Přílohou zápisu o předání a převzetí díla bude soupis předávaných nebo již předaných dokladů, který bude zejména obsahovat:
  - a) doklady, atesty a prohlášení o shodě materiálu, prokazatelně použitého při realizaci díla,
  - b) protokoly o provedené kontrole jakosti a kompletnosti,
  - c) vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení se zakreslením všech změn podle skutečného stavu provedených prací,
  - d) stavební deník,
  - e) zápisy o provedení dílčích a individuálních zkoušek,
  - f) výsledky kontrolních zkoušek,
  - g) výsledky tlakových a těsnostních zkoušek,
  - h) prohlášení zhotovitele o jakosti a kompletnosti celého díla,
  - i) doklady o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění,

5. Všechny dokumenty budou předány v českém jazyce a budou v souladu s ČSN a dalšími předpisy a nařízeními platnými v ČR. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
6. Uvedený soupis dokladů platí přiměřeně i pro přijímací řízení dílčích dokončených částí.
7. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dodávku, která má vady.

#### **Článek XIV. - Rizika a pojištění**

1. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za případné zcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, mechanismů a pomůcek, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, a to až do okamžiku převzetí díla nebo jeho části objednatelem.
2. Přílhou č.3 této smlouvy je zhotovitelem uzavřená platná pojistná smlouva k odpovědnosti za škodu.

#### **Článek XV. – Smluvní pokuty**

1. V případě, že zhotovitel svojí vinou nedodrží termín dokončení díla dle čl. III. této smlouvy, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý kalendářní den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel nezlikviduje zařízení staveniště v termínu dle čl. III. této smlouvy, nebo neodstraní vady a nedodělky v termínech sjednaných v přijímacím protokolu, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu 2 000,- Kč za každý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel neodstraní případné vady, zjištěné v záruční lhůtě oproti dohodnuté lhůtě, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každou vadu a den prodlení.
4. Zaplacením smluvních pokut nejsou dotčeny nároky smluvních stran na náhradu škody.

#### **Článek XVI. – Vlastnictví ke zhotovovanému dílu**

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel (ustanovení § 542 zák. č. 513//91) s tím, že jiná dohoda se nepřipouští. Vlastnictví přechází na objednatele postupně na základě úhrady faktur.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese zhotovitel až do okamžiku předání předmětu díla.

#### **Článek XVII. – Vyšší moc**

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla.



2. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních závazků podle dohody smluvních stran.
3. Smluvní strana, které nastal případ vyšší moci, musí o tom nejpozději do 5 dnů od data vzniku takové okolnosti a do 5 dnů po jejím skončení, písemně uvědomit druhou smluvní stranu.
4. V případě, že by vyšší moc způsobila odložení smluvních závazků o více než 1 měsíc, dohodnou se smluvní strany na dalším postupu realizace smlouvy o dílo.

### **Článek XVIII. – Závěrečná ustanovení**

1. Dnem podpisu smlouvy o dílo pozbývají platnost všechna předchozí ujednání o této smlouvě. Jakékoliv změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
2. Všechny zkameněliny, vykopávky či jiné předměty geologického či archeologického významu, které se naleznou na místě stavby, jsou absolutním majetkem českého státu.
3. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající ze smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.
4. Změna subdodavatele dle nabídky zhotovitele musí být předem schválena objednatelem.
5. V případě, že v průběhu realizace předmětu této smlouvy bude zhotovitel z vlastní viny v prodlení s plněním harmonogramu stavby o více než 3 týdny, nebo nebude dodržovat technologickou kázeň a ohrožovat tak kvalitu prováděného díla, má objednatel právo odstoupit od smlouvy bez náhrady škody, která by tím zhotoviteli vznikla.
6. Zhotovitel odpovídá za škody na díle, dalším majetku objednatele a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy. Vedle obecné odpovědnosti včetně odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností, odpovídá zhotovitel i z titulu zvláštní odpovědnosti (zejména odpovědnost za škodu způsobenou provozem dopravních prostředků, provozem zvláště nebezpečným apod.).
7. Objednatel si vyhrazuje právo v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení stavby, které by vedly ke snížení investičních nebo provozních nákladů.
8. Objednatel si vyhrazuje právo v průběhu přípravy a i vlastní realizace v případě nutnosti redukovat rozsah prací a dodávek zhotovitele. Redukce rozsahu prací a dodávek může být objednatelem požadována nejpozději před objednáním dodávek.
9. Objednatel si vyhrazuje právo změnit (prodloužit) termíny plnění předmětu této smlouvy v souvislosti se zajišťováním disponibilních finančních prostředků cca o 12 měsíců. Zhotovitel se zavazuje, že bude respektovat požadavky objednatele na případné prodloužení termínu dokončení díla z výše uvedených důvodů bez nároků na zvýšení ceny díla.
10. Objednatel si dále vyhrazuje právo od smlouvy v případě nezajištění disponibilních finančních prostředků odstoupit.
11. Pokud bude období vynucené pracovní přestávky v případě nezajištění disponibilních finančních prostředků delší jak jeden rok, má zhotovitel nárok od smlouvy odstoupit.



12. Tato smlouva o dílo byla projednána a odsouhlasena zastupitelstvem Obce Klokočná v souladu s ustanovením §41 z. č. 128/200 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů usnesením **doplnit** ze dne **doplnit**.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
14. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
15. Přílohy této smlouvy:
  - Příloha č. 1 - zadávací dokumentace
  - Příloha č. 2 – nabídka zhotovitele ze **datum**
  - Příloha č. 3 – pojistná smlouva k pojištění odpovědnosti za škodu

V Klokočné dne **datum**

V Klokočné dne **datum**

.....  
za objednatele  
Ing. Miloslav Rovný  
starosta obce

.....  
za zhotovitele