



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## SMLOUVA O DÍLO

č.: 13/2017

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

**Objednatel:**

se sídlem

IČ:

DIČ:

datová schránka:

**Obec Bukovany**

Bukovany 154, 257 41 Týnec nad Sázavou

00508381

CZ00508381

77wakbi

**Zhotovitel:**

se sídlem:

IČ:

DIČ:

**IZOGARANT s.r.o.**

Husinecká 903/10, 130 00 Praha - Žižkov

26083914

CZ26083914

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

oddíl C

vložka 207405



## I. Předmět plnění

1. Předmětem plnění dle této smlouvy je dílo „Zateplení a vytápění bytových domů“, které bylo předmětem podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Zateplení a vytápění bytových domů II.“ (dále jen „veřejná zakázka“) zadávané objednavatelem jako zadavatelem a zhotovitelem jako dodavatelem, se kterým dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZZVZ“) mohla být a byla uzavřena smlouva, dle projektové dokumentace s výkazem výměr, která byla vypracována společností AGROPROJEKT PRAHA s.r.o.. Předmětem plnění jsou stavební práce včetně dodávky a instalace technologie, vše způsobem dle příloh, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:
  - příloha č.1: naceněný položkový rozpočet (položkový rozpočet je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro objednatel vymezené množství)
  - příloha č. 2: projektová dokumentace zpracovaná společností AGROPROJEKT PRAHA s.r.o.
  - Příloha č. 3: Kontaktní údaje

### Bližší popis:

Předmětem plnění je zhotovení díla v podobě a kvalitě dle projektové dokumentace, uvedené v *příloze č. 2* této smlouvy, a to v rozsahu a za použití materiálů, specifikovaných dle *přílohy č.1* této smlouvy.

Sjednaný rozsah díla bude proveden v souladu s rozpočtem uvedeným v *příloze č. 1* této smlouvy, obecně závaznými předpisy a podmínkami stavebního povolení. Z hlediska technického a technologického sjednávají se jako závazné technické a technologické předpisy a normy týkající se provádění prací a použitých materiálů. Provedení všech potřebných zkoušek zabezpečí zhotovitel na své náklady a uvedené doklady předá objednateli ve 2 vyhotoveních nejpozději ke dni odevzdání a převzetí dokončeného díla. Technické parametry dodaných součástí technologie zhotovitele budou odpovídat standardním specifikacím zhotovitele tak, jak jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle zhotovitele. V případě, že k dokončení díla dle projektové dokumentace tak, aby bylo funkční, bude zapotřebí prací a dodávek, které nejsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy, budou takové práce a dodávky považovány za vícepráce a při jejich provádění bude zhotovitel postupovat podle bodu 4 a 6 tohoto článku.

2. Veškerá ujednání, technické podmínky a jiná ustanovení uvedená v akceptované nabídce zhotovitele jsou nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že projektovou dokumentaci dle přílohy č. 2 této smlouvy zhotovitel převzal před podpisem této smlouvy. Objednatel odpovídá za obsah, úplnost a správnost předané projektové dokumentace.
3. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla po projednání se zhotovitelem o další práce a dodávky, to vše za předpokladu, že tím nedojde k porušení ZZVZ. Odpovídajícím způsobem se změní i jeho cena (nedohodnou-li se strany jinak, bude cena takto navýšeného rozsahu díla stanovena na základě položkových cen dle rozpočtu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a nebude-li to možné, na základě ceníku URS pro daný rok).
4. Dojde-li při realizaci díla k potřebě podstatných změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, nebo z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést tyto změny až po odsouhlasení objednatel, kdy otázka rozsahu a podoby takových změn díla bude v takovém případě podchycena písemně (jako písemná forma postačí zápis ve stavebním deníku odsouhlasený oprávněným zástupcem objednatel) a



v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ. V případě, že nedojde k dohodě o způsobu provedení takových změn a dílo tudíž nebude možné dokončit tak, aby plnilo své funkce v rozsahu a kvalitě, jak bylo předpokládáno při podpisu této smlouvy, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Práce provedené mimo rámec vymezení díla dle čl. I, bod 1 a 2, budou pro účely této smlouvy posuzovány jako vícepráce případně i méněpráce.

5. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že k provedení této stavby má potřebné oprávnění k podnikání a že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými.
6. V případě požadavků objednatele na provedení víceprací či změn díla v průběhu provádění díla bude tato otázka smluvními stranami vždy konzultována z hlediska dopadů na cenu díla, termín jeho dokončení a ZZVZ. Provedení takových víceprací bude po vzájemném odsouhlasení smluvními stranami podchyceno buď potvrzením nabídkového rozpočtu nebo zápisem ve stavebním deníku s uvedením ceny takových víceprací a časového dopadu na termín dokončení díla. Nebude-li v zápise specifikována cena víceprací, bude při jejím účtování postupováno dle čl.II, bod 3 této smlouvy.
7. Dílo je projektem: CZ.06.2.11/0.0/0.0/16\_098/0002583 s názvem Revitalizace bytových domů v obci Bukovany financováno prostřednictvím IROP.
8. Zhotovitel tímto potvrzuje, že veškeré stavební práce týkající se zateplení budou plněny přímo zhotovitelem. Pokud zhotovitel tuto svoji povinnost poruší, posuzuje se tento prohřešek jako hrubé porušení této smlouvy a objednatel bude po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den, kdy stavební práce týkající se zateplení budou plněny nebo i částečně plněny poddodavatelem.

## II.

### Cena díla

1. Smluvní strany se na základě cenových kalkulací a rozpočtu, který je přílohou této smlouvy, dohodly, že celková cena za zhotovení díla činí:

Cena bez DPH	11 732 925,96	Kč
DPH 15 %	1 759 938,89	Kč
Cena celkem včetně DPH	13 492 864,85	Kč

Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných daňových předpisů v den fakturace.

2. Nabídková cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná.  
Cena dle odst. 1 může být smluvními stranami v průběhu provádění díla na základě změny projektové dokumentace či rozsahu díla po vzájemné dohodě dle podmínek ZZVZ změněna a to i ohledně části díla (po objektech), avšak tato změna musí být učiněna písemným dodatkem této smlouvy.
3. V případě víceprací dle čl. I, bod 4 a 6 této smlouvy budou tyto řešeny zápisem ve stavebním deníku a účtovány dle skutečně provedených výměr při použití sazeb z položkového rozpočtu v příloze č. 1 této smlouvy, a nebude-li to možné dle platných sazeb URS nebo ve výši prokázaných nákladů, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Cena bude projednána před jejich uskutečněním.



### III. Doba plnění

#### 1. Termíny jsou upřesněny následovně, podle jednotlivé etapizace plnění díla:

##### I. etapa - vybudování plynovodního řadu a plynové přípojky a hydroizolace okolo 4 domů

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| a) předání a převzetí staveniště | ihned po podpisu smlouvy   |
| b) zahájení stavebních prací     | ihned po podpisu smlouvy   |
| c) dokončení stavebních prací    | nejpozději do 10 kalendářních týdnů<br>ode dne podpisu smlouvy             |
| d) předání a převzetí stavby     | ihned po dokončení stavebních prací,<br>nejpozději dle I. etapy písm. c)   |
| e) počátek běhu záruční lhůty    | ihned po odstranění veškerých vad a<br>nedodělků dle předávacího protokolu |

Smluvní strany uvádí, že v případě, že smlouva o dílo bude uzavřena po 01. 09. 2017, pak se I. etapa bude realizovat souběžně a v termínech s II. etapou.

##### II. etapa - zateplení domů, vytápění včetně kotelen a odstranění nevyužitých komínů

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| a) předání a převzetí staveniště | 15. 03. 2018   |
| b) zahájení stavebních prací     | ihned po předání a převzetí staveniště<br>II. etapy. V případě, že bude I. etapa<br>realizována souběžně s II. etapou, pak<br>termín zahájení stavebních prací bude<br>stanoven na 15. 03. 2018. |
| c) dokončení stavebních prací    | nejpozději do 5 měsíců od zahájení<br>stavebních prací II. etapy   |
| d) předání a převzetí stavby     | ihned po dokončení stavebních prací,<br>nejpozději do 5 měsíců od zahájení<br>stavebních prací II. etapy   |
| e) počátek běhu záruční lhůty    | ihned po odstranění veškerých vad a<br>nedodělků dle předávacího protokolu   |

2. V případě, že dojde k přerušení prací vinou objednatele, posunuje se termín dokončení o dobu prodloužení a 1 týden. Stejně tak se termín dokončení díla i všech jeho dílčích částí posune o dobu prodloužení objednatele s úhradou jeho splatných závazků vůči zhotoviteli.
3. V případě prodloužení objednatele s plněním potřebné součinnosti dle této smlouvy a dle odst. 1. tohoto článku se přiměřeně prodlouží termín dokončení díla.
4. V případě prodloužení objednatele s předáním staveniště nebo se stavební připraveností pro provádění díla za situace, kdy takovou připravenost bude zajišťovat objednatel, se přiměřeným způsobem prodlouží termín dokončení díla i všech jeho dílčích částí.
5. Termíny pro montáž technologie jsou podmíněny stavební připraveností akce.
6. V případě narušení průběhu výstavby z důvodu klimatických vlivů se přiměřeně posune termín dokončení díla. Za narušení klimatickými vlivy se považuje taková povětrnostní situace, která z hlediska technologických pokynů výrobce materiálu neumožňuje jeho aplikaci při realizaci díla. V případě, že to bude z hlediska efektivity a koncepčnosti provádění díla možné, zavazuje se zhotovitel po dobu takto nepříznivé klimatické situace provádět ty části díla, kterým taková situace není překážkou. Přerušení prací se poznamená ve stavebním deníku.



7. Nezahájí-li zhotovitel práce na realizaci díla ani do jednoho měsíce po sjednaném termínu, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Stejně tak je od smlouvy oprávněn odstoupit zhotovitel v případě prodlení objednatele s předáním staveniště nebo se zajištěním stavební připravenosti o více jak 1 měsíc.

#### IV.

#### Vlastnické právo ke zhotovené věci a nebezpečí škody na ní

1. Vlastnické právo k předmětu díla a ke všem jeho součástem (zejména technologickým zařízením), které na provedení předmětu díla zhotovitel použije, přechází na objednatele dnem zaplacení celkové částky dle čl. II smlouvy. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle přechází na objednatele dnem, kdy mu vznikla povinnost převzít dokončené dílo dle této smlouvy.

#### V.

#### Odpovědnost za vady

- Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na provedené stavební práce v trvání **60 měsíců**. Zhotovitel nepřebírá zodpovědnost za vady v záruční době vzniklé následnou stavební činností a poruchami inženýrských sítí, které nebyly součástí této smlouvy. Pro odpovědnost za vady platí příslušná ustanovení občanského zákoníku. U samostatných výrobků, dodaných spolu s předmětem díla a tvořících jeho příslušenství nebo součástí (technologická zařízení a podobně) poskytuje zhotovitel záruku dle podmínek uvedených výrobcem daného zařízení. V případě, že zhotovitel při dokončení díla předá objednateli spolu s dílem k takovým samostatným výrobkům příslušné záruční listy vystavené výrobcem nebo dovozcem, bude objednatel povinen své nároky z vad takových samostatných výrobků uplatňovat přímo u osob, které takové záruční listy vystavily, a záruka zhotovitele se na takové samostatné výrobky vztahovat nebude.
- Záruční doba na stavební práce začíná následujícím dnem po přechodu nebezpečí škody na předmětu díla na objednatele.
- Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost technologie, tvořící předmět díla, a to v trvání **24 měsíců** ode dne předání a převzetí technologie po provedení jejího zkušebního provozu.
- Předání technologie do záručního provozu bude provedeno písemně.
- Záruka se vztahuje na všechny vady a poruchy způsobené vadou materiálu nebo nekvalitně provedenou montáží.
- Záruka se nevztahuje na přirozené opotřebení součástí a na závady vzniklé mechanickým poškozením či neodbornou manipulací a nedbalostí provozovatele, nedodržením instrukcí montážní firmy, nedostatečnou péčí a údržbou, dále na poškození způsobené živelnou událostí, kolísáním el. energie, zářením nebo účinkem magnetického pole. Rovněž je omezena u materiálů s nižší konstrukční životností.

#### VI.

#### Platební podmínky



1. Objednatel se zavazuje k úhradě ceny dle článku II.
2. Cena díla bude objednatelem zhotoviteli hrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem. Fakturace bude prováděna pravidelně zpravidla jedenkrát měsíčně, přičemž dnem zdanitelného plnění bude konec měsíce. Fakturace bude prováděna na základě skutečně provedeného rozsahu díla dle zápisů ve stavebním deníku. Objednatelem odsouhlasený zápis musí být přílohou příslušné faktury, jinak je neúplná. Splatnost faktur bude 30 dnů.
3. V případě, že v zápise o předání a převzetí díla budou uvedeny vady a nedodělky, objednatel může pozastavit úhradu 5 % z ceny za díla dle článku II, zhotovitel je oprávněn toto zádržné nahradit bankovní zárukou. Tato pozastávka bude uvolněna do 5 dnů po odstranění těchto vad a nedodělků.
4. Zhotovitel se zavazuje objednateli zaplatit za každý den prodlení s dokončením díla v termínu dle čl.III, upraveném případně ve smyslu této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení, pokud důvod takového prodlení vznikne vinou zhotovitele.
5. Znemožní-li objednatel provádění díla z důvodů, které zhotovitel nezavinil, má zhotovitel právo uplatnit vůči objednateli prokazatelně způsobenou škodu.
6. Pokud zhotovitel neodstraní všechny vady a nedodělky specifikované při přejímacím řízení nebo reklamované vady v dohodnutém termínu, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a za každý den prodlení.
7. Vyplacením částky rovnající se smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody.
8. Jestliže objednateli vznikne právo na smluvní pokutu vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn o tuto částku snížit proplacení faktury (dílčí faktury) zhotoviteli. Pokud tak objednatel učiní, oznámí tuto skutečnost zhotoviteli ve lhůtě stanovené pro splatnost faktury.
9. V případě prodlení objednatele s plněním jeho peněžitého závazku vůči zhotoviteli, uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Splátlost pokuty je 14 dnů po jejím písemném uplatnění zhotovitelem.
10. Jestliže zhotovitelem vystavená faktura nebude zcela uhrazena do 30 dnů, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Zhotovitel vede od převzetí staveniště, které zhotovitel zabezpečuje v souladu se svými potřebami, dokumentaci předanou objednatelem a s požadavky objednatele, **stavební deník**. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, tj. časový postup prací, přebírání zakrývaných konstrukcí, vzájemně projednané odchylky od projektu a ostatní. Objednatel je povinen sledovat jeho obsah. Jestliže objednatel nebo zhotovitel nesouhlasí s obsahem v deníku, je povinen se k němu vyjádřit do 3 dnů, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí. Stavební deník bude uložen v kanceláři na stavbě. Během provádění díla bude zhotovitel, nedohodnou - li se strany v konkrétním případě jinak, organizovat alespoň **jedenkrát týdně kontrolní dny**, v rámci kterých proběhne kontrola prováděných prací. O konání kontrolních dnů musí být objednatel vyrozuměn alespoň 3 dny předem. V případě zakrývaných konstrukcí umožní zhotovitel objednateli jejich kontrolu před zakrytím s tím, že o termínu zakrytí vyrozumí objednatele alespoň 3 dny předem. Za vyrozumění se ve smyslu tohoto článku považuje i zápis ve stavebním deníku.
2. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo dle této smlouvy jeho **předáním objednateli**. Zhotovitel vyzve objednatele (včetně technického dozoru objednatele a autorského dozoru) k přejímce díla do 10 dnů před přejímkou zápisem do stavebního deníku, kde stanoví i místo a přesný termín přejímky. O převzetí díla sepíší smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude i soupis vad a nedodělků zjištěných v den přejímky a termín jejich odstranění.



3. **Objednatel zajistí požadovaná povolení a rozhodnutí orgánů státní správy** na tuto stavbu ještě před zahájením prací. Bez těchto povolení nebudou práce zahájeny, případně budou přerušeny. Objednatel se zavazuje v případě, že to budou právní předpisy vyžadovat, zajistit na své náklady **koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** na staveništi. Zhotovitel se zavazuje umožnit takovému koordinátorovi plnění jeho povinností na staveništi.
4. Smluvní strany se dohodly, že prostory zařízení staveniště a skládky, které budou vymezeny v zápise o předání a převzetí staveniště, budou poskytnuty bezplatně.
5. Zhotovitel neodpovídá za bezpečnost pracovníků objednatele, kteří se budou pohybovat v prostorách staveniště. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody, které způsobí při provádění díla, a to i prostřednictvím svých pracovníků. Pro tento případ se zavazuje být po dobu provádění díla **pojištěn s garantovaným pojistným plněním nejméně ve výši ceny díla v Kč včetně DPH a spoluúčastí max. 10%**.
6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno v souladu se všemi platnými normami a předpisy včetně všech podmínek stavebního povolení. Zhotovitel umožní po dobu provádění díla na staveništi přístup **technickému doзору objednatele a autorskému doзору projektanta** a nebude bránit výkonu jejich činnosti, případně jim bude poskytovat přiměřenou součinnost, zejména jim umožní nahlížet a činit zápisy do stavebního deníku, jakožto i přiměřené zázemí.
7. Zhotovitel je povinen na staveništi udržovat čistotu a pořádek a odstranit na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací. Zhotovitel se zavazuje zajistit na své náklady zařízení staveniště a po dobu provádění díla je zabezpečit proti škodám. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a odstranit z prostor provádění díla zařízení staveniště nejpozději do 10 dnů ode dne předání a převzetí díla.
8. Objednatel se zavazuje, na základě svolení jednotlivých nájemců objednatele, umožnit přístup zhotoviteli a jím pověřeným osobám (technický dozor, koordinátor bezpečnosti zdraví při práci na staveništi, autorský dozor) do prostor, kde bude dílo prováděno, bez omezení práv třetích osob a zajistit jim přiměřeným způsobem podmínky pro výkon jejich činnosti. Zhotovitel a jím pověřené osoby (technický dozor, koordinátor bezpečnosti zdraví při práci na staveništi, autorský dozor) jsou oprávněny vstupovat do prostor, ke kterým mají nájemní práva nájemníci objednatele jen na základě výslovného svolení objednatele.
9. Zhotovitel se zavazuje, že stroje a mechanizaci potřebné k provádění díla, které by byl nucen zajišťovat formou poddodávek dalších osob a objednatel je vlastníkem takových zařízení, bude objednávat u objednatele. Úhrada za používání těchto strojů je stanovena vždy na písemné objednávce těchto strojů a musí být v rozsahu v místě obvyklých cen, nepřesahujících kalkulační náklady dle rozpočtu v příloze č. 1 této smlouvy.
10. V případě, že objednatel bez níže uvedeného důvodu odmítne účast na přejímacím řízení, popřípadě odmítne podepsat předávací protokol, popřípadě dílo převzít, bude dílo považováno za předané a převzaté dnem stanoveným ve smyslu ust. čl. VII, odst. 2 této smlouvy pro konání přejímacího řízení. Objednatel je oprávněn odepřít součinnost při přejímání díla v případě, kdy toto není dokončeno nebo vykazuje takové vady nebo nedodělky bránící jeho řádnému užívání a funkčnosti. Dílo se považuje za dokončené v případě, že byly řádně provedeny všechny jeho podstatné části, jejichž provedení je předmětem díla dle této smlouvy, potřebné pro to, aby jej bylo možno užívat za účelem, který odpovídá jeho vymezení ve smyslu této smlouvy o dílo. Pokud závazkem zhotovitele bylo komplexní provedení díla pro kolaudační řízení, považuje se dílo za dokončené v případě, že splňuje předpoklady pro to, aby bylo ve smyslu stavebního řádu povoleno jeho užívání. Drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve vzájemné souvislosti nebrání možnosti užívat dílo za účelem, který odpovídá jeho vymezení ve smyslu této smlouvy o dílo, nejsou důvodem pro odmítnutí objednatele převzít dílo. Jejich soupis bude proveden v předávacím protokole spolu se lhůtou k jejich odstranění. Nestanoví-li smluvní strany takovou lhůtu, bude tato činit nejvýše 30 dní od podpisu předávacího protokolu (vyjma nedodělků a vad, jejichž odstranění bude s ohledem

