

Smlouva o dílo

č. 2505 KDH-S GD

uzavřená podle ustanovení §2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a navazujících právních norem a předpisů v platném znění a podle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon) v platném znění

mezi zhotovitelem:

SCHAUFLE-ROSKOVEC, s. r. o.

zapsáno v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 82120

Poštovská 807 / 11, 190 00 Praha 9

IČ: 26437031

DIČ: CZ26437031

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

číslo účtu: 2900344983 / 2010

jménem společnosti jedná: Ing. Jakub Roskovec, jednatel společnosti

a objednatelem:

Obec Hostouň

Kladenská 119, 273 53 Hostouň

IČ: 00234397

DIČ: CZ00234397

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 3727141/0100

jménem obce jedná: Martin Krátký, starosta obce

Čl. 1 Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy o dílo - dále jen Smlouvy - je realizace úpravy interiéru sálu v kulturním domě, které zahrnují novou elektroinstalaci, nové osvětlení a nové obložení stěn a stropů. Místem plnění je část 1NP objektu Kulturní dům Hostouň, Hájecká 330, 273 53 Hostouň u Prahy. Podkladem pro zhotovení díla je projektová dokumentace pro provedení stavby zpracovaná kanceláří SCHAUFLE-ROSKOVEC, s.r.o. Podrobný výčet a popis prací, součástí a materiálů včetně jejich množství zabudovaného ve stavbě udává položkový **rozpočet nákladů** zpracovaný na základě projektové dokumentace a nabídky zhotovitele, který je jako **Příloha SOD 2505 KDH-S GD** nedílnou součástí Smlouvy. Předmět Smlouvy je zhotovitelem v rozsahu specifikovaném v této příloze dodáván jako funkční celek.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k rozsahu a technologické náročnosti provádění úprav interiéru a s ohledem na program pořádání akcí v Kulturním domě bude předmět plnění časově rozdělen do dvou etap následovně: **Etapa A** bude zahrnovat veškeré stavební úpravy povrchů stěn a stropů, instalaci osvětlení s příslušnou částí elektroinstalace a instalaci doplňkového rekuperačního větrání. **Etapa B** bude zahrnovat dokončení truhlářských interiérových obkladů stěn a související elektroinstalace, osazení dělicích skládacích stěn a renovaci parketové podlahy. Po dokončení Etapy A budou předmětné prostory předány objednateli v provozuschopném stavu. Předpokládaná doba pro montáž na místě v rámci Etapy B a tedy doby, na kterou bude potřeba přerušit provoz v předmětných prostorech Kulturního domu je jeden měsíc. Dílo bude dokončeno úplným dokončením a předáním Etapy B.

Čl. 2 Termín plnění smluvních prací

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést předmět Smlouvy v následujících termínech:
 - zahájení prací na realizaci díla v místě ke dni **1. 6. 2026**
 - předání dokončené části díla v rozsahu **Etapa A** ke dni **21. 8. 2026**
 - předání zcela dokončeného díla v rozsahu dle Smlouvy nejpozději ke dni **11. 12. 2026**
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje dokončené části díla objednateli ve sjednaných lhůtách předat. Objednatel se zavazuje dokončené části díla ve sjednaných lhůtách převzít. Při předávání a přebírání částí díla bude oběma smluvními stranami společně sepsán a podepsán zápis o předání a převzetí příslušné části díla. Jestliže objednatel odmítne příslušnou část díla převzít, je povinen písemně při přijímacím řízení uvést důvody nepřevzetí.
- 2.3 V případě, že objednatel příslušnou část díla odůvodněně nepřevzme, a to pouze z důvodů případných vad, které bude dílo zjevně vykazovat, nebo z důvodů nedokončenosti či neúplnosti díla, je zhotovitel povinen tyto vady odstranit, popřípadě dílo dokončit ve lhůtě do sedmi dnů ode dne zápisu těchto skutečností v předávacím protokolu. V případě, že zhotovitel tyto vady ve sjednané lhůtě odstraní, není povinen platit smluvní pokutu dle čl. 6 bod 6.1.
- 2.4 V případě, že objednatel je přítomen předání díla dle čl. 2.2 a příslušnou část předmětu Smlouvy nepřevzme bez udání důvodu podle čl. 2, bod 2.3, bude za den splnění smluvního závazku zhotovitele

považován termín předání a převzetí příslušné části předmětu Smlouvy uvedený v čl. 2, bod 2.1.

- 2.5 Nezaplatí-li objednatel některou ze splátek uvedených v čl. 3 řádně a včas a z důvodu na jeho straně, prodlužuje se termín předání díla o tolik dnů, o kolik objednatel byl v prodlení s úhradou splátky.

Čl. 3 Cena díla, platební podmínky

- 3.1. Celková cena za provedené dílo v rozsahu dle čl. 1 Smlouvy byla stanovena smluvně jako cena pevná, platná po celou dobu výstavby, a to ve výši **6 330 000,- Kč (bez DPH)**
slovy: **šestmilionůtřicet tisíc** korun českých bez daně z přidané hodnoty, k této ceně bude účtována **DPH** ve výši 21% dle platných právních předpisů, celková cena včetně DPH tedy činí **7 659 300,- Kč**.

- 3.2 Celková cena za provedené dílo bude hrazena objednatelem zhotoviteli následovně:

1. dílčí platba ve výši **2 500 000,-Kč** + DPH ke dni podpisu smlouvy
2. dílčí platba ve výši **1 300 000,-Kč** + DPH ke dni **15. 7. 2026**
3. dílčí platba ve výši **1 300 000,-Kč** + DPH ke dni **21. 8. 2026**
4. doplatek ve výši **1 230 000,-Kč** + DPH nejpozději ke dni **11. 12. 2026**, po předání dokončeného díla

Platby budou hrazeny na základě faktur vystavených zhotovitelem se splatností 5 kalendářních dní.

- 3.3 Smlouvenou cenu je možné upravit pouze v případě obsahové nebo funkční změny předmětu Smlouvy, to znamená, nastane-li změna rozsahu předmětu plnění vyžádaná objednatelem, případně změna rozsahu předmětu plnění vyvolaná změnou technického řešení díla oproti zadávacím podmínkám, přičemž tato změna technického řešení bude vyžádaná objednatelem, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

Čl. 4 Podmínky provedení díla

- 4.1 Zhotovitel je povinen:

- provést předmět této smlouvy o dílo kvalitně a ve smluvených termínech, v souladu s platnými závaznými ČSN a příslušnými závaznými předpisy
- všechny zabudovávané materiály a zařízení dodat nové, v prvotřídní kvalitě, výjimky jsou přípustné po vzájemné dohodě smluvních stran, která bude mít písemnou podobu
- vést stavební deník v obvyklém rozsahu ode dne převzetí staveniště s ukončením při předání a převzetí díla, zde je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této Smlouvy, zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případných doplňků a změn Smlouvy
- chránit dílo, majetek objednatele a majetek sousedící s místem díla, zhotovitel bude zodpovědný za škody, které mohou vzniknout z jeho činnosti v souvislosti s prováděním předmětu této smlouvy o dílo, zhotovitel prohlašuje, že je pro případ škod způsobených vlastní činností, krádeže a požáru po dobu výstavby náležitě pojištěn u pojišťovny **Alianz a.s.** a do doby splnění smluvního závazku nese za případně vzniklé škody na díle zaviněné zhotovitelem odpovědnost zhotovitel, případné škody na díle zaviněné zhotovitelem budou zhotovitelem napraveny na jeho vlastní náklady.

- 4.2. Objednatel je povinen:

- na žádost zhotovitele poskytnout všechny dostupné existující podklady a jemu známé údaje mající vliv na průběh a způsob provedení předmětu Smlouvy
- včas upozornit na případně vzniklé změny ve svých záměrech, které mohou mít vliv na plnění předmětu Smlouvy
- umožnit volný vstup pracovníkům zhotovitele na staveniště v časovém období dle požadavků zhotovitele a zajistit zhotoviteli možnost provádět práce v místě plnění předmětu Smlouvy v uvedených termínech dle Čl. 2.1 při současném dodržení veškerých věcně příslušných obecně závazných či obecních předpisů ze strany zhotovitele
- poskytnout elektrickou energii a vodu pro plnění předmětu Smlouvy zhotoviteli bezplatně

- 4.3 Objednatel si vyhrazuje právo pověřit třetí osobu výkonem funkce technického dozoru investora, a to ke kontrole dodržování závazků smluvních stran a dodržování všeobecně platných právních předpisů ve výstavbě. Zhotovitel se zavazuje, že umožní v.u. pověřenému zástupci objednatele pro technický dozor podmínky pro výkon jeho kontrolní a dohlížecí činnosti.

Čl. 5 Záruky

- 5.1 Zhotovitel plně ručí za úplné a kvalitní provedení předmětu Smlouvy v rozsahu a kvalitě dle odsouhlasené projektové dokumentace a položkového rozpočtu nákladů, který je přílohou Smlouvy, a to po dobu **60 měsíců** od převzetí díla objednatelem. Po tuto dobu budou případné zjevné i skryté vady díla odstraněny na náklady zhotovitele. V případě neodstranitelných vad je objednatel oprávněn využít svých nároků dle platných právních předpisů. Uvedená záruka se nevztahuje na dodané průmyslové výrobky, u kterých se vychází ze záruční doby výrobce.

- 5.2 Podmínkou pro uplatňování nároku objednatele na bezplatné odstranění případných vad díla v záruční lhůtě zhotovitelem je úplná úhrada ceny díla dle čl. 2. Smlouvy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele odstranit bezplatně veškeré vady díla, které brání předání díla dle Čl. 2.3 Smlouvy, a to před tím, než bude objednatelem uhrazen doplatek celkové ceny díla dle Čl. 3.2 Smlouvy.

Čl. 6 Smluvní pokuty

- 6.1 V případě, že zhotovitel nedodrží vlastním zaviněním dílčí nebo konečný termín splnění smluvního závazku sjednaný dle Čl. 2, 2.1 Smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,05%** z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
- 6.2 V případě, že objednatel nedodrží termíny dílčích splátek ceny díla dle Čl.3, 3.2 má zhotovitel právo zastavit práce na předmětu této smlouvy o dílo, respektive předat dílo v termínu upraveném s ohledem na prodlení splátek objednatele. Zhotovitel má dále právo účtovat objednateli penále ve výši **0,05%** z každé dlužné částky bez DPH za každý den prodlení. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že termínovaný závazek objednatele k jednotlivým sjednaným dílčím splátkám je splněn odepsáním platby z účtu objednatele. Za rozhodný doklad pro tuto termínovanou platbu se považuje výpis z účtu objednatele.
- 6.3 V případě, že zhotovitel nedodrží dílčí termíny průběhu zhotovení díla Čl. 2, 2.1, má objednatel právo pozastavit následující dílčí platby až do okamžiku dokončení dílčího úseku stavby. Na toto pozastavení platby ze strany objednatele se nevztahuje sankce dle předchozího bodu 6.2 Smlouvy. Ustanovení o konečném termínu celkového plnění nemůže být tímto případným posunem dílčích termínů průběhu zhotovení díla a tím vyvolaným případným posunem dílčích plateb dotčeno.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Zhotovitel si vyhrazuje právo navrhnout provedení dílčích technických změn oproti projektové dokumentaci uvedené v čl.1, 1.1, aniž by tyto změny měly negativní vliv na výslednou kvalitu, technickou dokonalost, užitnou hodnotu a estetický výraz díla. Tyto případné dílčí technické změny musí být uvedeny ve stavebním deníku a musí být v dostatečném časovém předstihu písemně odsouhlaseny ze strany objednatele. Bez tohoto předchozího písemného odsouhlasení ze strany objednatele nemohou být jakékoli změny oproti schválené projektové dokumentaci uvedené v č.1, bod 1.1 Smlouvy realizovány.
- 7.2 Jakékoli změny Smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato Smlouva obsahuje 3 strany, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Nedílnou součástí Smlouvy je **Příloha SOD 2505 KDH-S GD**.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel udílí zhotoviteli vzhledem k jeho autorství díla, na základě něhož bude předmět Smlouvy realizován a stane se tak reprodukcí tohoto díla v majetku objednatele, souhlas k pořizování fotografické dokumentace v průběhu vzniku předmětu Smlouvy i po jeho dokončení včetně souhlasu ke zveřejňování této fotografické dokumentace, a to za podmínky dodržení anonymity osoby objednatele a projevů osobní povahy objednatele, což se vztahuje i na další uživatele předmětu Smlouvy, přičemž samotný předmět Smlouvy není smluvními stranami považován za projev osobní povahy objednatele ani dalších uživatelů předmětu Smlouvy. Pořízení fotodokumentace dokončeného díla, a to v exteriéru i interiéru objednatel zhotoviteli umožní ve vzájemně dohodnutém termínu.
- 7.5 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V.....dne.....

zhotovitel.....

objednatel.....