

**Zadavatel: Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČ 00261718**

***OBCHODNÍ PODMÍNKY – SMLOUVA O DÍLO***  
**ve smyslu § 44 odstavec 3 písmeno a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných  
zakázkách**

**„REKONSTRUKCE VÝTAHŮ V OBYTNÝCH PANELOVÝCH DOMECH Č. P. 2740  
A 2741 VE VARNSDORFU“**

**Preamble:** Tyto obchodní podmínky jsou vypracovány ve formě a struktuře smlouvy o dílo. Uchazeči do těchto obchodních podmínek pouze doplní údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy (zejména vlastní identifikační údaje, cenu a případné další údaje, jejichž doplnění text obchodních podmínek předpokládá) a následně takto doplněné obchodní podmínky předloží jako svůj návrh smlouvy na veřejnou zakázku.

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 536 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### **Čl. I. smluvní strany**

#### **Město Varnsdorf**

se sídlem Městského úřadu Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf  
ve věcech smluvních zastoupené: Martinem Loukou, starostou města  
ve věcech technických zastoupené: Ing. Evou Kmecíkovou  
tel.: 412 372 241 kl. 138  
e-mail: eva.kmecikova@varnsdorf.cz  
IČ: 00261718  
DIČ: CZ00261718  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Varnsdorf; č.ú. 27-0921388329/0800  
(dále jen objednatel)

a

#### **Název zhotovitele**

se sídlem  
ve věcech smluvních zastoupen:  
ve věcech technických zastoupen:  
tel.:  
e-mail:  
IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
(dále jen zhotovitel)

### **Čl. II. předmět smlouvy**

- 1) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést dílo specifikované v následujícím odstavci a objednatel se zavazuje zaplatit mu cenu díla dle čl. V. této smlouvy.
- 2) Dílo podle této smlouvy spočívá v komplexní rekonstrukci 1 ks výtahu v bytovém panelovém domě č. p. 2740 ve Varnsdorfu a 1 ks výtahu v bytovém panelovém domě 2741 ve Varnsdorfu NV č. 27/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ČSN EN 81-1 a ČSN EN 274011/Z1, ostatních ČSN a evropských technických schválení vztahujících se k předmětu plnění veřejné zakázky a platných předpisů EU zahrnující: demontáž stávajících výtahů, dodávku a montáž výtahů vč. stav. přípomocí a instalačních rozvodů a ekologickou likvidaci odpadů. Předmětem dodávky je i poskytnutí služeb spočívajících v zajištění všech náležitostí nutných pro započetí prací a uvedení zařízení do provozu, tj. projekt ke stavebnímu povolení, realizační projekt, statický výpočet, požárně bezpečnostní řešení včetně vyjádření HZS, vyjádření dotčených orgánů, stavební povolení, předepsané zkoušky a uvedení do provozu vč. zajištění servisu výtahů.

Rekonstrukcí výtahů se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech služeb, dodávek a montáží nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s rekonstrukcí výtahů, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla a jeho užívání nezbytné.

- 3) Odborný servis bude řešen samostatnou servisní smlouvou. Objednatel si vyhrazuje právo o podmínkách této servisní smlouvy dále jednat. Servisní smlouva bude uzavřena se společností Regia, a. s., bytovou správou.

### **Čl. III. místo plnění**

- 1) Místem plnění jsou bytové domy č. p. 2740 a č. p. 2741 v Křížíkově ulici, Varnsdorf.

### **Čl. IV. termíny**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s časovým harmonogramem postupu provedení díla, přičemž se zhotovitel zavazuje dodržet zejména následující termíny:

Termín zahájení plnění předmětu díla:

Termín dokončení plnění předmětu díla:

Termín vyklizení stanoviště:

- 2) V případě, že nebude možné zahájit práce v termínu dle odstavce 1) z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel povinen zahájit práce do 5 kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla možnost zahájení provádění díla prokazatelně objednatelem oznámena. V takovém případě se termín pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivé termíny stanovené časovým harmonogramem postupu provedení díla, upraví zpravidla tak, že se prodlouží o tolik dnů, o kolik se prodloužil termín zahájení díla. Zhotovitel je však i v takovém případě povinen vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby byly původně sjednané termíny dodrženy.
- 3) Objednatel je oprávněn kdykoli nařídít zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených časovým harmonogramem postupu provedení díla, a to o dobu pozastavení provádění díla. Zhotovitel je rovněž v takovém případě povinen přepracovat v tomto smyslu časový harmonogram postupu provedení díla a takto upravený předat bezodkladně objednateli.
- 4) Neurčí-li objednatel jinak, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. Zhotovitel však musí pokračovat v provádění těch částí díla, které nejsou překážkou dotčeny, pokud je zřejmé, že překážka je jinak odstranitelná. Nutnost každého takového přerušení provádění díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli do 24 hodin od zjištění překážky. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních. Zhotovitel má po odsouhlasení zprávy objednatelem právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených časovým harmonogramem postupu provedení díla, a to o dobu pozastavení provádění díla; to neplatí, pokud zhotovitel o překážce musel nebo měl při podpisu této smlouvy vědět nebo ji mohl zjistit při provádění díla a její následky včas odstranit.
- 5) Během přerušení provádění díla je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla. Je rovněž povinen provést na své vlastní náklady opatření k zamezení nebo minimalizaci škody, která by pozastavením provádění díla mohla vzniknout (konzervace díla, opatření před propadnutím lhůt poskytnutých úřady apod.).
- 6) Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín provedení díla.
- 7) Doba odstávky výtahu (doba demontáže a následné montáže) nepřesáhne ..... dní.
- 8) Přesný termín realizace díla sdělí zhotovitel objednateli do 14 dnů, nejpozději však 5 dnů před zahájením prací.
- 9) Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli permanentní vstup (zejména poskytnutím klíčů, vstupních kódů apod.) do nemovitostí, v nichž bude dílo prováděno, zejména mu umožní zaměření stavebně-technické situace výtahových šachet a v nich použitých technologií a sousedních prostor. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli výtahovou šachtu, stávající výtahové technologie a přilehlé prostory (dále jen „staveniště“) nejpozději den před zahájením prací dle bodu 8).

#### **Čl. V. cena díla**

- 1) Sjednává se cena za dílo v celkové výši ..... Kč včetně DPH (slovy: ..... Korun českých), přičemž cena za dílo bez DPH činí ..... Kč a DPH činí ... Kč.

- 2) Součástí celkové ceny díla jsou veškeré náklady související s řádným provedením a dokončením díla, a to včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností zhotovitele dle této smlouvy, či dle obecně závazných právních předpisů (bez zřetele na to, zda je v této smlouvě uvedeno, že zhotovitel splní tu kterou povinnost na své vlastní náklady, či nikoliv).
- 3) Cena za dílo se sjednává jako pevná a nepřekročitelná.
- 4) Nárok na cenu za dílo vzniká řádným provedením díla.

#### **Čl. VI. změna ceny díla**

- 1) Celková cena bude upravena odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou méněprací neprovádět. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících neprovedených položek oceněného výkazu výměr nebo smlouvy.
- 2) Celková cena je překročitelná pouze:
  - dojde-li k účinnosti změn právních předpisů týkajících se výše daně z přidané hodnoty,
  - pokud objednatel vyžádá provedení dodatečných prací nezbytně nutných pro dokončení předmětu původní veřejné zakázky
- 3) Celková nabídková cena bude upravena započtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které představují dodatečné práce a dodávky v souladu s touto smlouvou a jsou prováděny nad rámec množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu, pokud budou vyžádány objednatelem. Dodatečné práce budou účtovány podle veškerých odpovídajících jednotkových cen položek dle oceněného výkazu výměr nebo smlouvy. Oceňování případných dodatečných prací, u kterých nelze využít jednotkových cen uvedených v nabídce, bude provedeno podle ceníkových položek ÚRS aktualizovaných pro dané období. Při vyúčtování dílčích částí ceny dle postupu prací je zhotovitel povinen dodatečné práce vyčíslit samostatně tak, aby překročení nabídkové ceny z tohoto důvodu bylo objednatelem přezkoumatelné. Ocenění dodatečných prací musí být schváleno objednatelem a k jejich provedení musí být vydán objednatelem písemný pokyn. Schválení dodatečných prací nebo méněprací bude uvedeno na formulářích - změnových listech. Z jiných než uvedených důvodů, mimo důvody zákonné, se změna nabídkové ceny nepřipouští.
- 4) Zhotovitel nemá právo se domáhat navýšení ceny z důvodu chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu.

#### **Čl. VII. platební podmínky**

- 1) Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 2) Cenu za dílo ve výši 90 % celkové ceny díla bez DPH zaplatí objednatel zhotoviteli po předání a převzetí díla na podkladě faktury s náležitostmi daňového dokladu s uvedeným údajem o lhůtě splatnosti min. 21 dní od doručení faktury objednateli.
- 3) Před vystavením faktury předloží zhotovitel objednateli soupis provedených prací. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit do 5 dnů ode dne jeho obdržení. Odsouhlasený soupis prací je nedílnou součástí faktury, bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 4) Částka rovnající se 10 % z ceny díla sloužící jako zádržné bude uhrazena objednatelem zhotoviteli v samostatné platbě po odstranění všech vad a nedodělků díla.
- 5) Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem fakturu s uvedením důvodu, pro který fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
- 6) Plnění podléhá režimu přenesení daňové povinnosti na DPH při poskytnutí stavebních nebo montážních prací. Tuto skutečnost uvede zhotovitel na faktuře včetně dalších s tím spojených náležitostí. Fakturovaná částka bude uvedena bez DPH.

- 7) Sjednává se, že peněžitá pohledávka objednatele podle této smlouvy se považuje za splněnou dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

### **Čl. VIII. odpovědnost za vady díla a záruka za jakost**

- 1) Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytnou po převzetí díla objednatelem v záruční době. Tyto vady je zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit. Práva z odpovědnosti za vady díla musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době.
- 2) Záruční lhůta činí: .....
- 3) Záruční doba počíná plynout dnem následujícím po převzetí díla objednatelem doloženém podepsaným předávacím protokolem, dle Čl. X. Předání a převzetí díla.
- 4) Doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby odstranění vad(y) se nepočítá do záruční doby. Po tuto dobu záruční lhůta neběží.
- 5) Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
- 6) Zhotovitel se zavazuje, že v případě vady díla v záruční době poskytne objednateli níže uvedené plnění plynoucí z odpovědnosti zhotovitele za vady:
  - a) bezplatně odstraní uplatněné vady,
  - b) uhradí náklady objednatele na odstranění uplatněných vad v případě, kdy tyto vady neodstraní zhotovitel ve stanovené lhůtě sám,
  - c) uhradí objednateli veškeré z vady vzniklé i následné škody,
  - d) poskytne objednateli přiměřenou slevu z celkové ceny díla odpovídající rozsahu uplatněných škod v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody smluvních stran.
- 7) Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:
  - a) potvrdit objednateli bezodkladně faxem nebo telefonicky přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
  - b) uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě 24 hodin od uplatnění vady,
  - c) zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady,
- 8) Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. V případě uznání vady bude zápis obsahovat termín odstranění vady, popis způsobu odstranění vady, případně zhotovitelem navrhovanou výši slevy za vadu.
- 9) V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce stanoveného objednatelem.

### **Čl. IX. provádění díla**

- 1) Zhotovitel:
  - a) se zavazuje realizovat předmět smlouvy v nejvyšší kvalitě a v souladu s příslušnými předpisy, pravidly a normami,
  - b) se zavazuje realizovat dodávku a montáž kabiny výtahu bez využití subdodavatele,
  - c) se zavazuje předložit seznam subdodavatelů veřejné zakázky v souladu s ustanovením 147a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění,
  - d) zřizuje na svůj náklad rozvody pro potřeby díla od zapojovacích míst k místu spotřeby na staveništi,
  - e) odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi, které bude pro dílo používat,
  - f) nesmí bez předchozího souhlasu objednatele zastavit nebo postoupit třetím osobám závazky a práva vyplývající z této smlouvy,

- g) se zavazuje na žádost objednatele na svůj náklad odstranit vše, co provedl bez smluvního podkladu a bez souhlasu objednatele, přičemž ručí za všechny škody, které by tímto jednáním vznikly,
- h) zajistí vlastním nákladem pojištění všech svých zaměstnanců a dále třetích osob, oprávněných ke vstupu na staveniště proti škodám na zdraví a majetku, které by tyto osoby na staveništi mohly utrpět,
- i) nese v plném rozsahu odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob, které budou pro zhotovitele vykonávat práce ke splnění závazků zhotovitele vůči objednateli,
- j) nese nebezpečí škody na zhotovovaných věcech až do řádného provedení díla,
- k) je povinen vést ode dne předání a převzetí pracoviště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou; povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků nebo vydáním kolaudačního souhlasu (rozhodující je okolnost, která nastane později).

2) Objednatel:

- a) předá zhotoviteli staveniště ve stanoveném termínu, formou oboustranně podepsaného zápisu v termínu, který je uveden v čl. IV. této smlouvy.

### **Čl. X. předání a převzetí díla**

1) Zhotovitel:

- a) vyzve objednatele k zahájení přejímacího řízení zhotoveného díla do 7 pracovních dnů od přijetí této výzvy
- b) připraví společně s objednatelkem protokol o předávání a převzetí díla se soupisem případných nedodělků a lhůtami jejich odstranění, bude-li objednatel přejímat dílo s vadami a nedodělků,
- c) do 10 pracovních dnů ode dne předání a převzetí díla vyklidí staveniště. O předání a převzetí staveniště připraví zhotovitel protokol.

2) Objednatel:

- a) zahájí přejímací řízení zhotoveného díla nejpozději do 7 pracovních dnů od přijetí této výzvy zhotovitele. Drobné nedodělků, které nebrání užívání zhotoveného díla, nejsou důvodem odmítnutí převzetí jinak řádně provedeného díla.
- b) připraví společně se zhotovitelem protokol o předávání a převzetí díla se soupisem případných nedodělků a lhůtami jejich odstranění, bude-li objednatel přejímat dílo s vadami a nedodělků,
- c) převezme vyklizené staveniště do 10 pracovních dnů ode dne předání a převzetí díla. V protokolu o předání a převzetí staveniště vyznačí objednatel případné nedodělků a lhůty k jejich odstranění.

### **Čl. XI. pojištění díla**

- 1) Zhotovitel je povinen po dobu provádění díla dílo v dostatečném rozsahu na svůj náklad pojistit.

### **Čl. XII. smluvní pokuty**

- 1) Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele:

- a) s termínem dokončení díla,
- b) s odstraněním zařízení staveniště a uvedením staveniště do původního stavu,
- c) s odstraněním vad oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla,
- d) s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době.

Výše smluvní pokuty při prodlení v plnění díla podle písm. a) činí 0,05% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle písm. b) činí 2.000,- Kč za každý den prodlení.

Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle písm. c) činí 1.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle písm. d) činí 500,- Kč za každou vadu a den prodlení.

- 2) K úhradě splatných smluvních pokut uložených zhotoviteli je objednatel výhradně podle vlastního uvážení oprávněn použít odpočet od úhrady ceny za dílo nebo jeho část, formou vzájemného zápočtu.
- 3) Výše uvedené smluvní pokuty nejsou omezeny žádnou hranicí a mohou dosáhnout libovolné částky. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.
- 4) Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 21 dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany.

### **Čl. XIII. úrok z prodlení**

1. Objednatel je povinen v případě prodlení s úhradou peněžitého plnění zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

### **Čl. XIV. odstoupení od smlouvy**

- 1) Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel:
  - a) nezahájí provádění díla do 7 dnů od termínu stanoveného pro zahájení díla nebo 10 dnů od termínu předání staveniště,
  - b) bezdůvodně přeruší provádění díla,
  - c) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele.
- 2) V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v bodě 1) je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli místo plnění, stavební deníky a jiné doklady vztahující se k dílu či k jeho částem, jakož i věci, jež byly opatřeny k provádění díla a dopraveny na místo provádění díla.
- 3) Objednatel je dále oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
  - a) na majetek druhé smluvní strany bylo zahájeno insolvenční řízení, nebo bylo povoleno vyrovnání,
  - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
  - c) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
  - d) nastane vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
- 4) Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy podle bodu 3) se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.
- 5) Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.

### **Čl. XV. závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze dohodou ve formě písemných dodatků k ní.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva a zhotovitel jeden výtisk.
- 3) Pokud nebylo této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající obchodním zákoníkem.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci smlouvy tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 5) Účastníci smlouvy se dohodli, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 6) Objednatel prohlašuje, že předmět plnění sjednaný výše je určen pro stavbu bydlení a splňuje tak dle zákona č. 261/2007 Sb. podmínky pro uplatnění snížené sazby DPH.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - a) Položkový rozpočet (technická specifikace díla – dodávka, montáž, instalace)
  - b) Časový harmonogram postupu prací

Ve ..... dne.....

Ve..... dne .....

.....  
objednatel

.....  
zhotovitel