

**Smlouva o dílo č. S/0131/2017/Svinov/Plu  
uzavřená podle přísl. ust. zákona č. 89/2012 Sb**

**I.**

**Smluvní strany**

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8,  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00, Ostrava-Svinov  
Ing. Helenou Wieluchovou, starostkou městského obvodu Svinov  
00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 1649332389/0800  
(dále jen *objednatel*)  
zástupci objednatele:  
- ve věcech smluvních: Ing. Helena Wieluchová  
- ve věcech technických: Hynek Plucnar, tel. č. 599 421 041, 724 349 189,  
[hplucnar@svinov.ostrava.cz](mailto:hplucnar@svinov.ostrava.cz)

a

Jiřím Lokajem  
Televizní 152/12, 725 28 Ostrava-Lhotka  
za kterého jedná: Jiří Lokaj  
IČ: 69246114  
DIČ: CZ6601281104  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
Číslo účtu: 209716683/0300  
Tel.č.: 605 460 874  
e-mail:  
(dále jen „*zhotovitel*“)

**II.**

**Úvod**

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností z této smlouvy vyplývajících bude řídit ustanoveními § 1724 a násl. citovaného zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a rovněž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů oznámí neprodleně druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednanu pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody podnikatelskou činností a tuto pojistnou smlouvu kdykoliv na požádání předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.

**III.**

**Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje k plnění předmětu této smlouvy, kterým je provádění běžné údržby v objektech bytového fondu a nebytových prostorů v majetku statutárního města Ostravy, se svěřenou správou městskému obvodu Svinov, v rozsahu - dle jeho cenové nabídky, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Závazné podklady k provádění díla jsou:  
-tato smlouva o dílo č. S/0131/2017/Svinov/Plu,

-cenová nabídka zhotovitele č.j. 3425/ 2017, ze dne 18. 9. 2017,

-platné technické a právní normy.

3. Požadavky na jednotlivé práce budou objednatelem zaslány zhotoviteli emailem nebo sděleny telefonicky, přičemž budou stanoveny podmínky pro provedení práce - místo, čas, rozsah, postup atd. V případě, že to bude charakter práce vyžadovat, bude před zahájením práce provedeno místní šetření (za účasti obou stran), kde zástupce objednatele detailně specifikuje zadání práce.
4. O každé jednotlivé práci bude proveden záznam v Knize oprav objednatele, kde budou uvedeny údaje: datum zadání, místo plnění, rozsah a termín zahájení - ukončení (převzetí) práce.
5. Objednatel se zavazuje převzít jednotlivé práce v době dohodnuté pro předání, ale jen v případě, že tyto práce budou provedeny dle předem dohodnutého postupu a celkové dílo bude bez vad a nedodělků a zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle této smlouvy, za podmínek dodaných v této smlouvě.
6. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

#### **IV.**

##### **Místo plnění**

Místem plnění jsou objekty bytového fondu a nebytových prostorů v majetku statutárního města Ostravy, se svěřenou správou městskému obvodu Svinov.

#### **V.**

##### **Doba plnění**

Doba plnění je 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

#### **VI.**

##### **Cena díla**

1. Dohodnutá agregovaná cena (jednotná hodinová sazba), kterou bude zhotovitel objednateli fakturovat za provedení jednotlivých prací a kterou objednatel zhotoviteli zaplatí, je cenou smluvní - dle cenové nabídky zhotovitele č.j. 3425/2017, ze dne 18. 9. 2017.
2. Agregovaná cena za práce bude zhotovitelem fakturována ve výši: 250 ,- Kč/hod. + DPH v zák.výši.
3. Uvedená cena je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platná po celou dobu platnosti této smlouvy. Její součástí jsou všechny práce, dodávky a náklady nezbytné pro řádné a úplné plnění předmětu díla.
4. V případě použití materiálu bude zhotovitelem k ceně za práci připočtena cena za materiál + DPH v zákonné výši.
5. Dopravné zhotovitel fakturovat nebude. Náklady na přepravu jsou zahrnuty ve výše uvedené jednotné hodinové sazbě.

#### **VII.**

##### **Platební podmínky**

1. Celková cena za jednotlivé práce bude objednatelem zhotoviteli vyplacena po předání a převzetí jednotlivých prací bez vad a nedodělků na základě souhrnné měsíční faktury, vystavené zhotovitelem do třetího pracovního dne následujícího měsíce.
2. Součástí souhrnné měsíční faktury budou přílohy - Pracovní protokoly, které budou vyhotoveny na každou provedenou práci jednotlivě. Na každém pracovním protokolu budou čitelně vyplněny následující údaje: místo, datum, zahájení a ukončení pracovního výkonu, počet odpracovaných hodin, hodinová sazba, použitý materiál a ceny použitého materiálu.
3. V případě plnění v bytech bude Pracovní protokol podepsán nájemníkem předmětného bytu, který svým podpisem potvrdí, že údaje uvedené v Pracovním protokolu jsou ve shodě se skutečností. Následně, při měsíční fakturaci nebo při předání - převzetí kompletního díla

- (u prací velkého rozsahu), každý Pracovní protokol potvrdí podpisem zástupce objednatele.
4. V případě plnění ve společných prostorech bytových domů, ve volných bytech a v nebytových prostorech bude Pracovní protokol předložen k podpisu zástupci objednatele při předání - převzetí práce.
  5. Fakturu objednatel uhradí do 30 dnů po doručení.
  6. Stejný termín splatnosti platí pro obě smluvní strany i při placení jiných plateb (úroky prodlení, smluvní pokuty, náhrady škody).
  7. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu. Nebude-li faktura obsahovat všechny náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu nezaplatit a vrátit ji zhotoviteli k provedení opravy. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení.
  8. Vrátil-li objednatel zhotoviteli chybnou fakturu, přestává běžet její původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
  9. Povinnost zaplatit provedené práce je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
  10. Objekty, ve kterých bude plnění probíhat, jsou využívány k ekonomické činnosti a při fakturaci za montážní a stavební práce bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92 zákona o DPH, kdy je zhotovitel povinen vystavit, za podmínek uvedených v zákoně, doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2, zákona o DPH. Na fakturách bude zhotovitel uvádět kód CZ-CPA.
  11. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
  12. Podpisem této smlouvy zhotovitel vyjadřuje svůj souhlas s jejím obsahem a rovněž stvrzuje své prohlášení, že není nespolehlivým plátcem a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí objednateli. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle § 109a zákona o dani z přidané hodnoty. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacení ceny bez DPH zhotoviteli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

## VIII.

### Jakost díla

1. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností prováděných prací vyhoví stanoveným potřebám (tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost, ochrana životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky atd). Ty budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, zadání zakázky a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě.
2. Smluvní strany se dohodly na 1. jakosti díla. Jakost dodaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předáním příslušných atestů, osvědčení a prohlášeními o shodě při předání a převzetí díla.

## IX.

### Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje udržovat na pracovišti pořádek, odstraňovat odpady v souladu se zákonem a dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy.
2. V případě, že to bude charakter práce vyžadovat, bude zhotovitel vést ode dne převzetí pracoviště stavební deník o prováděných pracích, do kterého bude při každé opravě prvním zápisem zaznamenána přejímka pracoviště za účasti pověřených pracovníků smluvních stran. Dále budou ve stavebním deníku zaznamenány pověřeným pracovníkem zhotovitele všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém

postupu prací, jejich množství a jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od zadávací dokumentace apod., k nimž je zástupce objednatele oprávněn se vyjádřit a v případě jeho nesouhlasu pozastavit provádění opravy do doby stanovení dalšího postupu. Deník bude v pracovní dny k dispozici zástupci objednatele ke kontrole a provádění zápisů. Deník bude veden se dvěma průpisy, originál předloží zhotovitel při převzetí díla. Jeden průpis bude vždy přílohou faktury. Do deníku může provádět zápisy mimo jednatele stavbyvedoucí a také objednatel. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy o dílo.

3. Povinnost vést stavební deník skončí předáním poslední části dohodnuté opravy.
4. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli minimálně tři pracovní dny předem provedení důležitých stavebních činností, aby objednatel mohl na místě zkontrolovat provedení stavebních prací, zejména těch, u kterých bude v důsledku postupu stavby jejich kontrola později nemožná (např. při pokládce povrchů, zakrytí některé části stavby jinou částí stavby apod.). Je rovněž povinen veškeré vícepráce zaznamenat do stavebního deníku a před jejich započítáním nechat odsouhlasit objednatelem.

## **X.**

### **Povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje, pokud to bude potřeba, zajistit veškerá rozhodnutí a povolení příslušných úřadů, předat zhotoviteli jejich kopie. V případě, že objednatel v průběhu stavby nezajistí potřebná povolení, zhotovitel přeruší práci do dodání potřebných povolení.
2. Objednatel oznámí zhotoviteli jméno osoby jím pověřené prováděním stavebního dozoru.
3. Objednatel se zavazuje průběžně sledovat obsah stavebního deníku a k provedeným zápisům připojovat své stanovisko.

## **XI.**

### **Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo svým jménem, na vlastní odpovědnost a bez zapojení subdodavatelů.
2. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
3. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky, bránící řádnému provedení díla, je povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit objednateli a navrhnout další postup.
4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana se řídí platnými právními předpisy. Za bezpečnost práce odpovídá zhotovitel a to i ve vztahu k třetím osobám při provádění díla.
5. Objednatel vyzve písemně nebo telefonicky zhotovitele k převzetí pracoviště bez právních a fyzických vad nejpozději 3 dny před zahájením prací, pokud se strany nedohodnou jinak.
6. Zhotovitel vyzve písemně nebo telefonicky nejpozději 3 dny po dokončení díla objednatele k převzetí provedeného díla.
7. Při nevhodných klimatických podmínkách (trvalý déšť, sněžení, mráz), nebo při pozdním předání pracoviště, bude termín dokončení posunut o vynucenou dobu prostojů, odsouhlasenou zástupci obou smluvních stran ve stavebním deníku.
8. Zhotovitel prohlašuje, že je všestranně připraven a že neshledal žádné překážky, které by bránily zahájení realizace díla včetně jeho řádného dokončení dle této smlouvy.
9. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s náležitou odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a ve sjednané době plnění.
10. Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provádění díla podle této smlouvy.
11. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po objednateli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

## XII.

### Záruční podmínky a vady díla

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě, nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
2. Zhotovitel zodpovídá za vady, jež má dílo v době předání.
3. Zhotovitel zodpovídá za vady, které se vyskytly v záruční době.
4. Za vady díla, které se vyskytly po záruční době, odpovídá zhotovitel pouze tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností a při předání díla nemohl tuto objednatel objektivně odhalit.
5. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 24 měsíců, která počíná běžet ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
6. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel oznámí písemně zhotoviteli její vznik, a jak se projevuje. Zjištěná vada bude odstraněna bezplatně do 7 dnů po obdržení písemného oznámení o vadě, v případě havárie začne zhotovitel s jejím odstraněním ihned. Pokud to charakter vady umožňuje, bude vada odstraněna nejpozději do 7 dnů od započetí prací na jejím odstraňování.
7. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.
8. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá a poskytne na ni 24 měsíční záruční lhůtu, která počíná běžet dnem předání odstraněné vady.

## XIII.

### Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu, způsobenou na zhotoveném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu do dne předání a převzetí celého díla objednateli bez vad a nedodělků. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, že objednatel začal užívat předanou část díla před předáním celého díla.
2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik toxických nebo jiných nebezpečných látek.
3. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli nebo třetím osobám v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla a to bez ohledu na její zavinění.
4. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k zamezení vzniku škody.
5. V případech, kdy to charakter práce vyžaduje - za bezpečné a viditelné označení a ohrazení pracoviště nese zodpovědnost zhotovitel.
6. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k zamezení vzniku škody. Výslovně se ujednává, že zhotovitel je povinen řádně zabezpečit a označit pracoviště, na kterém budou prováděny sjednané práce. Za škody na zdraví a majetku třetích osob, vzniklé nesprávným nebo nedostatečným zabezpečením a označením místa prací, zodpovídá v plném rozsahu zhotovitel.

## XIV.

### Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý i započatý den prodlení s předáním díla.
2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli ode dne prodlení úrok z prodlení z nezaplacené faktury ve výši dle platné právní úpravy.
3. Pokud zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
4. V případě prokázaného vadného plnění v době realizace díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé vadné plnění a náklady na objektivní zjištění vady plnění.
5. Pokud závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhradu škody, pokud závazek vznikl dřívějším porušením povinností.

6. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení z plnění.
7. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
8. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
9. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.

## XV.

### Závěrečná ujednání

1. Objednatel i zhotovitel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s třicetidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Objednatel může smlouvu vypovědět okamžitě v případě porušení podmínek uvedených ve veřejné zakázce, zadávací dokumentaci k této veřejné zakázce nebo této smlouvě.
3. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu v kterékoliv její části mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. O uzavření každého případného dodatku k této smlouvě rozhodne ze strany objednatele Rada městského obvodu Svinov.
5. Zhotovitel nemůže bez písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
6. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem potvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
7. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
8. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takovéto ustanovení novým, platným.
9. V případě zániku závazku před řádným splněním předmětu díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které jsou součástí díla. Smluvní strany uzavřou písemnou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne nebo jinak znemožní.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že se dohodly o celém obsahu smlouvy a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy, každý s platností originálu.
13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

## XVI.

### Doložka


platnosti právního úkonu podle §41 zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích): O uzavření této smlouvy o dílo rozhodla ze strany objednatele Rada městského obvodu Svinov usnesením č. 1720/RMOB-Svi/1418/ 97, ze dne 9. 10. 2017.


V Ostravě-Svinově dne ..... 2017

Za objednatele:

V Ostravě-Svinově dne: ..... 2017

Za zhotovitele:

.....  
  
 Ing. Helena Wieluchová  
 starostka

.....  
  
 Jiří Lokaj  
 OSVČ

**Jiří LOKAJ**  
 voda - plyn - topení  
 Televizní 152, 725 28 Ostrava  
 IČ: 69246114 DIČ: CZ6601281104  
 www.lokaj-ostava.cz