

# Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 občanského zákoníku

číslo smlouvy 18012

## Smluvní strany

1. **SENIO TSK z.s.**, Alšova 819/21, 679 61 Letovice, zastoupena předsedou Leopoldem Spáčillem, pokladníkem Lenkou Tlamkovou, členem výboru Petrem Koudelkou
2. **STAVLUX Invest s.r.o.**, IČO 29351481, se sídlem Brněnská 7, Modřice 664 42, zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Svobodou, jako **zhotovitel**,

## Čl. I.

### Předmět smlouvy

1. Za podmínek sjednaných touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na své náklady a na své nebezpečí pro objednatele dílo, kterým je **Výstavba Komunitního domu seniorů v obci Benešov u Boskovic** dle přiložené projektové dokumentace a výkazu výměr, neboli technickou specifikací které tvoří přílohu č. 1) této smlouvy.
2. Závažným podkladem pro dodání díla, kterým je stanoven obsah a rozsah, je objednatelem i zhotovitelem vzájemně odsouhlasený rozpočet stavby.
3. Výsledkem činnosti zhotovitele bude řádně dodané dílo, které bude odpovídat dohodnutému stavu a které bude způsobilé k uvedení do provozu. Veškeré případné dodatečně objednané práce a činnosti budou provedeny v souladu s platnými technickými předpisy.

## II.

### Termín realizace

Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli místo stavby v den podpisu smlouvy, zhotovitel se zavazuje toho dne místo stavby převzít a zahájit stavební práce. O převzetí místa stavby bude sepsán předávací protokol. Do předání místa stavby a podpisu tohoto předávacího protokolu není zhotovitel povinen začít stavbu provádět a není v prodlení s jejím dokončením.

Zhotovitel se zavazuje celé dílo dokončit nejpozději do 300 dnů od podpisu smlouvy o dílo.

### III. Smluvní cena

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádné provedení díla dle odstavce prvního této smlouvy, smluvní cenu ve výši 16.920.952,-Kč bez DPH, což je **19.459.095,- Kč včetně DPH**.

Jestliže zhotovitel při provádění díla vykoná činnosti, nezbytné pro provedení díla a do rozpočtu nezahrnuté a nebyla-li potřeba provedení těchto činností zhotoviteli známa v době uzavření smlouvy, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli kromě shora uvedené ceny díla i obvyklou cenu za tyto činnosti.

### IV. Platební podmínky

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli část ceny díla dle harmonogramu plateb v měsíčních zálohových platbách dle vystavených zálohových faktur, vystavených vždy k poslednímu dni v měsíci, počínaje měsícem zahájení prací, se splatností 14dni. V poslední platbě, na základě konečné faktury - daňového dokladu, kde budou uvedeny a odečteny od celkové ceny za provedení díla objednatelem již uhrazené zálohy. V případě prodlení objednatele se zaplacením jakékoliv platby není zhotovitel povinen pokračovat s prováděním díla a není v prodlení s jeho plněním. O tuto dobu prodlení objednatele se zaplacením se prodlužuje doba určená ke zhotovení díla.

Harmonogram plateb:

1. Platba- červen 2019 fakturovaná částka 1.700.000 Kč bez DPH, 1.955.000 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 30.6.2019, splatná 14.7.2019
2. Platba- červenec 2019 fakturovaná částka 2.550.000 Kč bez DPH, 2.932.500Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 31.7.2019, splatná 14.8.2019
3. Platba- srpen 2019 fakturovaná částka 2.220.000 Kč bez DPH, 2.553.000 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 31.8.2019, splatná 14.9.2019
4. Platba- září 2019 fakturovaná částka 2.050.000 bez DPH, 2.357.500 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 30.9.2019, splatná 14.10.2019
5. Platba- říjen 2019 fakturovaná částka 1.400.000 Kč bez DPH, 1.610.000 Kč vč. 15% DPH, fa vystavená k 31.10.2019, splatná 14.11.2019
6. Platba- listopad 2019 fakturovaná částka 880.000 Kč bez DPH, 1.012.000 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 31.11.2019, splatná 14.12.2019
7. Platba- únor 2020 fakturovaná částka 3.770.000 Kč bez DPH, 4.335.500 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 29.2.2020, splatná 14.3.2019

8. Platba- březen 2020 fakturovaná částka 1.050.000 Kč bez DPH, 1.207.500 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 31.3.2020, splatná 14.4.2020
  9. Platba- duben 2020 fakturovaná částka 750.000 Kč bez DPH, 862.500 Kč vč. 15% DPH, fa vystavena k 30.4.2020, splatná 14.5.2020
  10. Platba- květen 2020 fakturovaná částka 550.952 Kč bez DPH, 633.594,80 vč. 15% DPH, fa vystavená k 31.5.2020, splatná 14.6.2020
2. Objednatel je povinen hradit sjednanou cenu díla ve sjednaném termínu splatnosti i v případě, že dílo vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání běžnému a bezpečnému užívání díla. Takovéto dílo se považuje za dokončené.
  3. Platby budou realizovány na základě vystavených faktur v souladu se stanoveným harmonogramem plateb.
  4. Platby budou probíhat a realizovat v Kč a rovněž cenové údaje budou uváděny v Kč.

## **V.**

### **Vlastnické právo a nebezpečí škody na díle**

Vlastnictví a nebezpečí škody na zhotovovaném díle přechází ze zhotovitele na objednatele předáním a převzetím díla dle této smlouvy.

## **VI.**

### **Provádění díla**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svoje náklady a na vlastní odpovědnost.
- 2) Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli místo stavby zbavené práv třetích osob v souladu s podmínkami projektové dokumentace. Objednatel se dále zavazuje zajistit k tomuto místu stavby dostatečný přístup.
- 3) Objednatel je povinen zajistit vydání stanovisek nutných k realizaci vlastního díla.
- 4) Zhotovitel za sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené na zhotoveném díle po celou dobu výstavby tzn. do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené stavební činností třetí osobě.
- 5) Objednatel se zavazuje zajistit povolení k dočasnému užívání veřejných a jiných ploch, jejichž užití bude nezbytně nutné k řádnému provádění díla a zavazuje se i uhradit náklady s tím spojené.
- 6) Zhotovitel je povinen vést stavební deník. Záznamy ve stavebním deníku neplní funkci smluvních ujednání.
- 7) Zhotovitel je povinen strpět kontrolu provádění díla osobami pověřenými objednatelem.
- 8) Zhotovitel je povinen písemně ve stavebním deníku upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí



převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Pokud zhotovitel takto objednatele upozorní, nenese odpovědnost za nemožnost dokončení díla nebo závady díla, způsobené těmito nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel jejich použití zápisem ve stavebním deníku neodvolal.

- 9) Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, znemožňující provedení díla dohodnutým způsobem, např. nedostatky v projektové dokumentaci je povinen existenci těchto překážek sdělit objednateli, a to písemnou formou např. zápisem ve stavebním deníku a navrhnout mu způsob řešení. Do doby odstranění skryté překážky je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit a prodloužit termín předání díla o dobu přerušení. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost, která bude třeba k řádnému provedení díla.
- 10) Objednatel je povinen zajistit přívod elektrické energie a vody k místu montáže na svoje náklady. Spotřebovanou elektrickou energii a vodu hradí objednatel.

## **VII.**

### **Předání a převzetí díla**

- 1) Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným předáním objednateli. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že objednatele vyzve k předání díla nejméně 3 dny předem.
- 2) Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí díla sepsat protokol, ve kterém musí být uvedeny všechny vady a nedodělky díla a způsob jejich odstranění a dodělání či poskytnutí slevy z ceny díla. Předání a převzetí díla nebrání drobné vady a nedodělky, které nebrání běžnému a bezpečnému užívání díla. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami je dílo řádně předáno a převzato. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla, pokud objednatel bezdůvodně odmítne dílo převzít nebo se k jeho převzetí nedostaví. V tom případě platí, že dílo bylo řádně a včas předáno s tím, že platí v zápise zhotovitelem uvedené skutečnosti.
- 3) Objednatel bere na vědomí, že termín dokončení díla se prodlužuje o každý den, ve kterém je objednatel v prodlení se zaplacením byť jen části sjednané ceny za provedení díla, uvedené v odstavci druhém této smlouvy.
- 4) Objednatel bere na vědomí, že termín dokončení díla se prodlužuje o každý den, ve kterém nebylo možno dílo provádět pro nepříznivé klimatické podmínky (tj. teplota pod 5°C, sníh, mráz, déšť, vichřice apod.)
- 5) Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli na jeho požádání písemný seznam subjektů, které jsou povinny příp. oprávněny vydat souhlasné stanovisko k převzetí dílčích stavebních objektů, zvláště pak objektů realizovaných mimo vlastní pozemky objednatele.

## **VIII.**

### **Záruka a odpovědnost za vady**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu této smlouvy, projektové dokumentaci a právním předpisům.
- 2) Zhotovitel se zavazuje poskytnout na provedené dílo jako celek záruku za jakost v délce 96 měsíců. Záruční doba začíná plynout ode dne předání díla.
- 3) U dodávaných výrobků, technologií, mechanických zařízení a předmětů postupné spotřeby, platí záruční doba specifikovaná jejich výrobcí nebo dodavateli. Záruka se nevztahuje na spotřební díly.
- 4) V případě zjištění vady díla v záruční době, je objednatel oprávněn požadovat odstranění vady a zhotovitel je povinen tuto vadu bezplatně odstranit v termínu oboustranně dohodnutém, nejpozději je však povinen zahájit odstraňování vady do deseti dnů od písemného vytknutí vady a je povinen v odstraňování vady pokračovat až do jejího konečného odstranění.
- 5) Zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže tuto nevhodnost nemohl zjistit nebo jestliže objednatele na nevhodnost těchto pokynů upozornil. Stejně tak zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé neodbornou montáží (pokud si montáž zajišťuje objednatel) a za vady vzniklé zevními vlivy, běžným opotřebením atd.
- 6) Zhotovitel dále neodpovídá za vady díla způsobené nevhodným užíváním díla objednatelem či třetími osobami.
- 7) Záruka se nevztahuje na vady či poškození způsobené neodborným zacházením nebo manipulací 3. osobou.

## **IX.**

### **Smluvní sankce**

- 1) Ocitne-li se zhotovitel v prodlení s dokončením díla, zavazuje se k tomu, že objednateli zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny zakázky bez DPH za každý započatý den prodlení, maximálně však do 3 % z celkové ceny
  - 2) Za prodlení s dokončením díla se nepovažuje prodlení způsobené vyšší mocí, nepřízní počasí, nedostatkem součinnosti objednatele a dalšími překážkami, které nejsou na straně zhotovitele, či jež nemohl zhotovitel ani s vynaložením odborné péče nijak ovlivnit. O tyto dny se posouvá termín dokončení díla.
  - 3) Prodlení nastává následující dnem po uplynutí kalendářních dnů uvedených dodavatelem ve smlouvě.
  - 4) Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotřena práva objednatele na náhradu škody.
  - 5) Ocitne-li se objednatel v prodlení se zaplacením smluvní ceny za provedení díla, uvedené této smlouvě, nebo i její části, zavazuje se zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením maximálně však do 3 % z ceny díla.
- Smluvní pokuty jsou splatné na požádání



## **X. Ostatní ujednání**

- 1) Důvodné odstoupení od smlouvy je účinné ode dne následujícího po dni, kdy bylo odstoupení doručeno druhé smluvní straně.
- 2) Účastníci smlouvy jsou povinni se vzájemně písemně informovat o každé změně adresy pro doručování, a to do 10 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. V případě absence informace o této změně adresy platí, že adresa pro doručování je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
- 3) Všechny písemnosti, které je třeba v souvislosti s touto smlouvou doručit jedné ze smluvních stran, se v případě pochybností pokládají za doručené desátým dnem ode dne, kdy byly prokazatelně této smluvní straně odeslány na její v této smlouvě uvedenou adresu nebo na adresu která tato smluvní strana oznámila ostatním účastníkům jako doručovací adresu.
- 4) Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty stejně tak jako ustanovení čl. X. a XI. této smlouvy.
- 5) Objednatel tímto dává zhotoviteli výslovný souhlas k tomu, aby informace o provedeném díle uváděl ve svých marketingových materiálech a používat je ve svých referencích ve vztahu k třetím osobám.
- 6) Zhotovitel je dle ustanovení §2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 7) Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě, že nezíská dotaci od MMR.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále tímto svobodně a vážně prohlašují, že považují tuto smlouvu o dílo za uzavřenou ve smyslu § 1726 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, si nejsou vědomy důvodů pro neplatnost této smlouvy; řádně a plně se se všemi ustanoveními této smlouvy seznámily, porozuměly jim, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané ve smyslu § 1753 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a neexistuje nerovnováha mezi smluvními stranami ve smyslu § 433 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Objednatel se výslovně vzdává práva vyplývajícího mu z ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o každé změně adresy pro doručování, a to do 10 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. V případě absence informace o této změně adresy platí, že

adresa pro doručování je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Všechny písemnosti, které je třeba v souvislosti s touto smlouvou doručit jedné ze smluvních stran, se v případě pochybností pokládají za doručené desátým dnem ode dne, kdy byly prokazatelně této smluvní straně odeslány na jejich v této smlouvě uvedenou adresu nebo na adresu, kterou tato smluvní strana oznámila ostatním smluvním stranám jako doručovací adresu.

- 4) Smluvní strany vylučují použití § 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Objednatel na sebe přijímá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5) Tato smlouva se řídí českým právním řádem a k projednání případných sporů jsou příslušné české soudy.

V BENEŠOVĚ dne 18.4.2019



Zhotovitel

**STAVLUX**

Stavlux invest s.r.o., Brněnská 7, 664 42 Modřice  
IČ: 29351481, DIČ: CZ29351481, www.stavlux.cz

**SENIO TSK z.s.**  
Alšova 819 /21, 67961 Letovice  
IČ 03886000  
seniotstk@gmail.com



Objednatel