

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### I. SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel:** **Nemocnice Hustopeče, příspěvková organizace**  
**Sídlo:** Brněnská 716/41, 693 01 Hustopeče  
**Zastoupený:** Ing. Petrem Baťkou  
**IČO:** 04212029  
**DIČ:** CZ 04212029  
**Peněžní ústav:** [REDAKCE]  
**Číslo účtu:** [REDAKCE]

**Zhotovitel:** **CREATIVE BUILDINGS, s.r.o.**  
**Sídlo firmy:** Ctiradova 187/25, 643 00 Brno  
**Zápis v OR:** u KS v Brně, oddíl C, vložka 72497  
**Zastoupený:** Ing. Michal Barák, jednatel společnosti  
**IČO:** 29301793  
**DIČ:** CZ29301793  
**Peněžní ústav:** [REDAKCE]  
**Číslo účtu:** [REDAKCE]

smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jako výsledek zadávacího řízení na realizaci veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce v tomto znění:

### II. ÚČEL SMLOUVY

Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při provedení akce nazvané:

**„Rekonstrukce parkoviště Nemocnice Hustopeče“.**

### III. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele sestavená dle následujících podkladů:
  - zadávací dokumentace VZMR – Rekonstrukce parkoviště Nemocnice Hustopeče.
2. Údaje o díle:
  - a) název: „Rekonstrukce parkoviště Nemocnice Hustopeče“.
  - b) místo provedení díla: Nemocnice Hustopeče, p. o. Brněnská 716/41, 693 01 Hustopeče

#### IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v provedení stavebních, inženýrských a organizačních specializovaných prací v následujícím rozsahu:
  - **Kompletní provedení díla v rozsahu popsaném ve Výzvě – viz čl. 10 (Technická specifikace – Příloha č. 3 a 3a výzvy).**Zhotovitel je povinen obstarat si vše, co je nutné k provedení díla.
2. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a inženýrských prací potřebných pro zdárné dokončení díla.
3. Dokončené dílo bude považováno za předané objednateli po oboustranném podpisu předávacího protokolu.

#### V. CENA DÍLA

1. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli za provedení díla uvedeného v čl. IV. této smlouvy tuto cenu  
**Celková cena bez DPH 960 800,83 Kč**  
**DPH 21 % k ceně 201 768,17 Kč**  
**Celková cena vč. DPH 1 162 569,- Kč**
2. Cena díla uvedená v odst. 1 tohoto článku je sjednána v souladu s cenou, kterou zhotovitel nabídl v rámci zadávacího řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku. Celková cena včetně DPH je sjednána jako závazná a nejvýše přípustná. V celkové ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele nezbytné pro řádné a včasné provedení díla dle této smlouvy, tedy veškeré práce, dodávky, služby, poplatky, výkony a další činnosti nutné pro splnění předmětu této smlouvy.
3. Podmínkou vzniku závazku uhradit zhotoviteli cenu za provedení příslušné části díla je, že dílo bylo zhotovitelem provedeno a prokazatelně předáno dle čl. IV odst. 3

#### VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena díla uvedená v čl. V. odst. 1 této smlouvy bude objednatelem uhrazena bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy na základě jedné faktury – daňového dokladu vystaveného zhotovitelem. Zadavatel proplatí cenu za uskutečněné plnění na základě faktury – daňového dokladu vystaveného zhotovitelem ve výši 100% zakázky po kompletním splnění zakázky.
2. Podkladem k vystavení faktury – daňového dokladu je oboustranně podepsaný předávací protokol.
3. Závazek splatnosti ceny díla je splněn okamžikem odeslání příslušné částky z účtu objednatele na účet zhotovitele uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Faktura musí mít veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu v souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud nedojde k převzetí díla, není objednatel s úhradou ceny díla v prodlení.

4. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne jejich vystavení.
5. Práce či součásti díla, které jsou obsaženy v zadávací dokumentaci a nebudou provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny.

#### **VII. DOBA PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Provádění díla bude zahájeno nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednané části díla objednateli nejpozději do 31.12.2020.

#### **VIII. ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, hygienické, ekologické, bezpečnostní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
2. Zhotovitel provede dílo na svůj náklad, na své nebezpečí, dohodnutým způsobem, v dohodnutém termínu a jakosti a za cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
3. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, zadávací dokumentací, rozhodnutími státních orgánů a orgánů samosprávy, zápisy ve stavebním deníku a platnými obecně závaznými právními předpisy a normami vztahujícími se na toto dílo.
4. Zhotovitel se zavazuje realizovat předmět této smlouvy s maximální odbornou péčí a hospodárností při provádění všech prací a při výběru materiálů a subdodavatelů, to vše při dodržení maximální možné kvality a s důrazem na ekologickou šetrnost.
5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, aby odpovídalo požadavkům objednatele, povolením státních orgánů, právním předpisům a normám ČSN a EN, předepsaným technologickým postupům, dále požadavkům technickým, materiálovým, bezpečnostním, požárním, hygienickým, zdravotním, ochrany životního prostředí, ochrany tělesně postižených osob a dalším.
6. Zhotovitel je povinen respektovat veškerá pravomocná rozhodnutí a závazná stanoviska správních úřadů a orgánů samosprávy.
7. Zhotovitel je povinen se při provádění díla řídit pokyny a požadavky pověřených zaměstnanců objednatele uvedených v čl. XVIII. odst. 1 této smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen při provádění díla spolupracovat a poskytnout potřebnou součinnost pověřeným zástupcům objednatele uvedeným v čl. XIII. odst. 1 této smlouvy, dalším zaměstnancům objednatele participujícím na zajištění realizace díla, zpracovateli projektové dokumentace apod.

9. Zhotovitel nesmí bez souhlasu objednatele provádět žádné změny prováděného díla. Objednatel si vyhrazuje právo vypustit z předmětu díla práce a dodávky (méněpráce), o které se cena díla sníží v souladu s položkovým rozpočtem. Případnou objektivní nutnost víceprací se zhotovitel zavazuje bez prodlení projednat s objednatelem s jejich přesným vymezením a naceněním.
10. Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla **nenarušit provoz zadavatele**, zachovávat pořádek a čistotu a vyvarovat se jednání ohrožujícího zdraví lidí nebo životní prostředí, je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní a hygienické předpisy. **Během prací nesmí dojít k poškození nově vybudované komunikace při vjezdu, včetně ostrůvku a přilehlých dotčených ploch.**
11. Zhotovitel je povinen při realizaci této smlouvy činit taková opatření a počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku škod.
12. Pokud zhotovitel nebo jeho subdodavatelé způsobí škodu objednateli nebo jiným subjektům, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit a není-li to možné, pak ji finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Volba způsobu náhrady škody náleží objednateli.
13. Nebezpečí škody na díle nese od předání staveniště až po předání díla zhotovitel.
14. Zhotovitel se zavazuje na své náklady odstraňovat odpady vzniklé prováděním díla dle požadavku objednatele a udržovat pořádek na staveništi, včetně dodržení limitů hlučnosti prováděných prací v souladu s hygienickými normami. Zhotovitel zabezpečí, aby i jeho subdodavatelé měli povinnost likvidovat odpady vznikající při jejich činnosti.
15. Zhotovitel je povinen vůči třetím osobám zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděl při realizaci této smlouvy a v souvislosti s ní a které jsou chráněny příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména obchodní tajemství, osobní údaje, utajované informace) nebo které objednatel prohlásil za důvěrné. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení platnosti této smlouvy. Tyto povinnosti se zhotovitel zavazuje zajistit i u všech svých zaměstnanců, případně jiných osob, které zhotovitel k realizaci této smlouvy použije.

## **IX. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA A PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Objednatel si vyhrazuje právo provádět průběžnou kontrolu kvality díla a přizvat si podle potřeby nezávislou kontrolní osobu. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli při kontrole díla potřebnou součinnost.
2. Zhotovitel odevzdá dokončené dílo a objednatel jej převezme formou zápisu o předání a převzetí díla, podepsaného pověřenými zástupci obou smluvních stran. Společně s dílem předá zhotovitel objednateli i dokumentaci skutečného provedení stavby a další dokumentaci, kterou vyžadují obecně závazné právní předpisy nebo tato smlouva.
3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, které není řádně provedeno, tj. zejména pokud má dílo vady, je neúplné, není provedeno dle této smlouvy, zadávací

dokumentace, příslušných právních předpisů a norem, společně s dílem není předána dokumentace, kterou vyžadují obecně závazné právní předpisy apod. V případě, že objednatel převezme dílo s drobnými vadami, dohodne se v zápise o předání a převzetí díla způsob a lhůta k jejich odstranění. Nebude-li tento termín dohodnut, platí, že vady budou odstraněny do 10 dnů ode dne předání a převzetí díla. Nároky objednatele na zaplacení eventuálních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny.

4. Zhotovitel oznámí písemně zástupci objednatele minimálně 5 pracovních dní před plánovaným datem dokončení díla, že dílo je připraveno k převzetí.
5. Podpisem zápisu o předání a převzetí díla dochází k předání díla zhotovitelem objednateli. Pokud jsou však v zápisu uvedeny vady a nedodělky, je závazek předání díla splněn až okamžikem úplného odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla. O úplném odstranění všech vad a nedodělků sepíší zástupci smluvních stran zápis o úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
6. Okamžikem předání díla přechází na objednatele nebezpečí škody na díle.

### XIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost a bezvadnost provedeného díla po dobu **120 měsíců**. Záruční lhůta počíná běžet okamžikem podpisu zápisu o předání a převzetí díla, u vad a nedodělků dnem podpisu zápisu o úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
2. Během trvání záruční lhůty se zhotovitel zavazuje vady díla bezplatně odstranit. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení díla a na vady způsobené vyšší mocí nebo neodbornou manipulací s dílem.
3. Náklady na práci, materiál, cestovní náklady, náklady na ubytování a veškeré další náklady, které zhotoviteli vzniknou v souvislosti s odstraňováním vad v záruční lhůtě, hradí v plné výši zhotovitel.
4. Má-li dílo v záruční době vady, oznámí objednatel tuto skutečnost písemně (dopis, e-mail) zhotoviteli do jeho sídla. V oznámení (reklamaci) objednatel uvede zjištěné vady a popíše, jak se projevují. Nejpozději do 5 dnů od obdržení reklamace sdělí zhotovitel, zda reklamaci uznává a jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady, případně z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že zhotovitel reklamaci uznává. Zhotovitelem navržená lhůta k odstranění vad nesmí být delší než 10 dnů od uznání vady zhotovitelem. V případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší. Bude-li se jednat o vady havarijní, pro které není možné dílo bezpečně a plynule provozovat, nastoupí zhotovitel k odstranění vady okamžitě a vadu odstraní neprodleně. Zhotovitel se zavazuje odstranit veškeré vady i ty, které neuznává. Pokud se ukáže, že jeho námitky stran těchto vad jsou důvodné, vznikne zhotoviteli nárok na platbu. Pokud zhotovitel z jakýchkoliv důvodů vytýkané vady neodstraní, má objednatel právo požadovat jejich odstranění na náklad zhotovitele ve smyslu odst. 5 tohoto článku.

5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 5 dnů od marného uplynutí lhůty k odstranění vady, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt, přičemž veškeré náklady na odstranění vady je povinen uhradit zhotovitel. Stejně právo přísluší objednateli v případě vad havarijních, nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vady okamžitě a nebude-li vada neprodleně odstraněna. Nárok objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.
6. I reklamace odeslaná poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou. Na tu část díla, na kterou byla oprávněně uplatněna reklamace, se prodlužuje záruční doba o dobu od termínu uplatnění reklamace po termín odstranění vady a předání a převzetí odstraněné vady.

## **XI.ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Kterákoliv smluvní strana může od této smlouvy odstoupit, pokud zjistí podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení smluvních povinností považuje takové porušení, u kterého strana porušující smlouvu měla nebo mohla předpokládat, že při takovém porušení, s přihlédnutím ke všem okolnostem, by druhá smluvní strana neměla zájem smlouvu uzavřít, zejména:
  - prodlení zhotovitele s provedením díla o více než 30 dnů
  - jestliže zhotovitel ujistil objednatele, že dílo má určité vlastnosti, zejména vlastnosti objednatelům vymíněné, anebo že nemá žádné vady, a toto zjištění se následně ukáže nepravdivým
  - nemožnost odstranění vady díla nebo
  - v případě, že se kterékoliv prohlášení zhotovitele uvedené v této smlouvě ukáže jako nepravdivé.
3. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu, musí v něm být přesně popsán důvod odstoupení, podpis odstoupující smluvní strany, jinak je odstoupení neplatné. Tato smlouva zaniká ke dni doručení oznámení smluvní strany o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklého z porušení smluvní povinnosti či práva na zaplacení smluvní pokuty.

## **XII.SANKCE**

1. Objednatel je oprávněn požadovat a zhotovitel povinen uhradit objednateli za nesplnění dohodnutého termínu dokončení a předání díla (čl. VII. odst. 2 této smlouvy) smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení. Tutéž povinnost má zhotovitel i v případě nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění vad a nedodělků díla sjednaného v protokolu o předání a převzetí díla.

2. Objednatel je oprávněn požadovat a zhotovitel povinen uhradit objednateli za nesplnění lhůty pro odstranění vad v záruční lhůtě smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH za každou vadu a každý započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Dnem splatnosti se rozumí den připsání příslušné částky na účet objednatele.
4. Nárok objednatele na náhradu škody v plné výši, není ustanoveními odst. 1 a 2 tohoto článku dotčen.
5. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu uhradit v plné výši objednateli náhradu škody, která objednateli vznikne v souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele, která pro něj vyplývá z této smlouvy.
6. Nedodrží-li objednatel lhůtu splatnosti ceny díla stanovenou v čl. VI. odst. 2 této smlouvy, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,01 % z nezaplacené části ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení.

### **XIII.OSOBY POVĚŘENÉ K PROVÁDĚNÍ DÍLA**

#### **1. Objednatel pověřil:**

Osoby pověřené objednatelem k jednání a úkonům v technických záležitostech této smlouvy jsou:

Ke změně pověřených pracovníků nebo rozsahu jejich oprávnění postačí oznámení druhé smluvní straně ústně či písemně.

### **XIX.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 a § 2620 občanského zákoníku na svůj smluvní vztah založený touto smlouvou.
3. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec ustanovení této smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

4. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku plynoucí z této smlouvy třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele.
5. Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy.
6. Podmínky této smlouvy, jež svou povahou přesahují dobu platnosti této smlouvy, zůstávají plně v platnosti a jsou účinné až do okamžiku jejich splnění a platí pro případné nástupce smluvní strany.
7. Smluvní strany se zavazují veškeré spory vzniklé z této smlouvy primárně řešit smírnou cestou.
8. Smluvní strany se v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů dohodly, že místně příslušným soudem je Krajský soud v Brně.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných číslovaných a oprávněnými zástupci obou smluvních stran podepsaných dodatků k této smlouvě. Všechny dodatky, které budou označeny jako dodatky této smlouvy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.
10. Touto smlouvou se ruší veškerá předchozí písemná a ústní ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.
11. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.

V Brně dne 27.10.2020

V Hustopečích dne 2.11.2020

Zhotovitel **CREATIVE BUILDINGS, s.r.o.**

Objednatel

Ing. Michal Barák  
Jednatel společnosti  
Jan Jaborník  
jednatel společnosti

Nemocnice Hustopeče, p.o.  
Ing. Petr Bařka