

Číslo smlouvy objednatele: 16/MAJ/2025
Číslo smlouvy zhotovitele:

Smlouva o dílo

Uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel:	Statutární město Teplice
Zastoupen na základě vnitřních předpisů:	Odbor majetku města MgmT Ing. Veronikou Hýskou, vedoucí odboru majetku města
Sídlo:	nám. Svobody 2, 415 95 Teplice
IČO:	00266621
Bankovní spojení:	KB Teplice, č.ú. 226501/0100
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických:	Bc. Šárka Marešová , vedoucí oddělení investic a realizací Magistrátu města Teplice, tel. [REDACTED]
a	
Zhotovitel:	STAVINVEST KMS s.r.o.
Jednající/zastoupen:	[REDACTED]
Sídlo:	Studentská 285/22, 418 01 Bílina
IČ:	119 44 668
DIČ:	CZ11944668
Bankovní spojení:	AirBank a.s., č.ú.1285240028/3030
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických:	[REDACTED] e-mail : [REDACTED]

Zápis v OR : u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 47825

I. Předmět smlouvy o dílo

„Rekonstrukce bytových jednotek v ul. Bratislavská č.p. 377, č.p. 2007 a č.p. 2008, Teplice“

Dokumentace bude řešit rekonstrukci pěti bytových jednotek v ul. Bratislavská č.p. 377 (byt. č. 4), č.p. 2007 (byt č. 2) a č.p.2008 (byty č. 5,7 a 15) v Teplicích“

Rozsah:

1. Zaměření stávajícího stavu + fotodokumentace
2. Návrh dispozice, projekt stavební části, půdorysy, řezy
3. Projekt instalací (elektroinstalace + plyn)
4. Zpracování rozpočtu a soupisu stavebních prací s výkazem výměr dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.

Projekt bude splňovat veškeré podmínky pro zadání stavby - zpracování v souladu se zákonem 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách a jeho prováděcích předpisů.

Dokumentace bude předána v listinné podobě v počtu 3 pare a v elektronické podobě.

Rozsah plnění zakázky je výše uvedenými činnostmi určen pouze rámcově a vždy se má za to, že vybraný zhotovitel provede všechny další činnosti nutné ke zdárnému plnění předmětu zakázky.

Dokumentace bude v průběhu zpracování projednávána se stanovenými zástupci objednatele. Jednání se budou konat v sídle objednatele.

II. Doba a místo plnění

Zhotovitel se zavazuje předat dokumentaci včetně rozpočtu a soupisu prací v termínu do **31.3.2026**.

Místem plnění je sídlo objednatele.

III. Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je stanovena dle cenové nabídky zhotovitele.

	cena v Kč bez DPH	DPH	cena v Kč včetně DPH
Zaměření stávajícího stavu + fotodokumentace	7.500,00	1.575,00	9.075,00
Návrh dispozice, projekt stavební části, půdorysy, řezy	24.000,00	5.040,00	29.040,00
Projekt instalací (elektroinstalace + plyn)	14.500,00	3.045,00	17.545,00
Rozpočet + soupis prací dle vyhl. č. 169/2016 Sb.	13.500,00	2.835,00	16.335,00
Celkem cena za bytovou jednotku	59.500,00	12.495,00	71.995,00
Celkem cena za 5 bytových jednotek	297.500,00	62.475,00	359.975,00

- Nabídková cena bez DPH bude považována za nejvýše přípustnou po celou dobu plnění díla.
- DPH bude účtována dle platného zákona o dani z přidané hodnoty.
- Cena díla nebude žádným způsobem zvyšována z titulu inflace ani kurzovních rozdílů ani jiných vlivů.
- Nabídková cena obsahuje veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním dokončením díla, včetně veškerých rizik a vlivů během provádění díla.
- Cena díla bude zaplacená objednatelem na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.
- Podkladem pro vystavení faktury je protokol o předání a převzetí díla stvrzený oběma smluvními stranami. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla až po převzetí předmětu plnění díla objednatelem, přičemž tato skutečnost vyplývá z potvrzení objednatele na dokladu o předání a převzetí díla.
- Daňové doklady vystavené zhotovitelem musí obsahovat veškeré náležitosti obsažené v § 28 zákona o DPH č. 235/2004 Sb. a jiných obecně závazných předpisů.
- Splatnost daňových dokladů je dohodnuta na 14 dnů od jejich doručení.
- V případě, že bude faktura neúplná nebo bude obsahovat vady či chybné údaje, je objednatel oprávněn fakturu ve lhůtě splatnosti odeslat zpět zhotoviteli s vyznačením vad. Pro novou fakturu běží nová lhůta splatnosti.
- Pokud se dodavatel stane nespolehlivým plátcem nebo bude vyžadovat úhradu na jiný než zveřejněný bankovní účet, nebude DPH uhrazena jemu ale přímo příslušnému správci daně.
- Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na úhradu díla.

IV. Splnění závazku

Přechod odpovědnosti za škodu a přechod vlastnictví

- Ke splnění závazku dojde předáním díla objednateli na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla.

2. Vlastnické právo k dílu přechází na objednatele okamžikem převzetí díla.
3. Zhotovitel se zavazuje objednateli poskytnout dle zákona č. 121/2000 Sb., o autorském právu, v platném znění, výhradní, časově neomezenou licenci k předmětu plnění, a to ke všem způsobům užití v neomezeném rozsahu. Objednatel není povinen licenci využít. Objednatel je oprávněn bez omezení udělit sublicenci třetí osobě. Zhotovitel přijetím zakázky uděluje objednateli neodvolatelný souhlas a z něj vyplývající oprávnění autorské materiály a nebo jejich části jakkoliv upravit, měnit název, spojit s dílem jiným, případně zařadit do díla souborného. Licence je poskytnuta objednateli bezúplatně.

V. Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti obvyklé a dohodnuté ve smlouvě, jakož i vlastnosti právními předpisy předepsané. Zhotovitel poskytuje záruční dobu v délce 24 měsíců, minimálně však do uplynutí doby podle odstavce 2.
2. Za vady dokumentace, které se projeví po odevzdání projektu, zodpovídá zhotovitel až do uplynutí záruční doby projektované stavby za předpokladu, že stavba byla realizována v souladu s dokumentací.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady dokumentace, které byly způsobené použitím podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.
4. Zhotovitel rovněž nenese odpovědnost za vady, které vzniknou tím, že byl předmět díla užit k jinému účelu, než pro účel sjednaný touto smlouvou, nebo byl-li předmět díla upraven třetí osobou bez písemného souhlasu zhotovitele.
5. Smluvní strany se dohodly pro případ vady dokumentace, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel má povinnost bezplatného odstranění vady.
6. Zhotovitel se zavazuje odstranit případné vady dokumentace ve smyslu bodu 2 do 8 pracovních dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Objednatel se zavazuje, že reklamaci vady díla uplatní u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejím zjištění .

VI. Zajištění závazků – sankce

1. Zhotovitel se zavazuje uhradit za každý den prodlení se splněním sjednaného termínu díla smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla.
2. Smluvní strany se zavazují zaplatit za každý den prodlení se splněním sjednaného termínu splatnosti kteréhokoliv peněžitého závazku úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným předpisem.
3. Objednatel má právo vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za prodlení s odstraněním vady a to za každou vadu za každý den prodlení zhotovitele až do odstranění vady.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk.
5. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy, má zhotovitel nárok na úhradu již dokončených částí díla, které může objednatel rozumně využít k účelu, ke kterému byly pořízeny.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel poskytne zhotoviteli všechny dostupné podkladové materiály, nezbytné pro zhotovení díla.
2. Objednatel umožňuje podpisem smlouvy zástupcům zhotovitele vstup na dotčené pozemky za účelem přípravy a realizace díla dle této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje před zahájením projektových prací důsledně prověřit situaci na staveništi a zahrnout do dokumentace a kalkulací všechny vlivy na stavbu, které lze předpokládat.
4. Zhotovitel se zavazuje zpracovat rozpočet v cenové úrovni příslušného roku.
5. Zhotovitel jako hlavní projektant je odpovědný za komplexní obsah, rozsah a kvalitu dokumentace a koordinaci všech jejích částí (návaznost všech řemesel musí zajistit bezchybný a bezpečný provoz všech částí stavby).

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel může odstoupit od této smlouvy zejména tehdy, nejsou-li řádně plněny zhotovitelem jeho povinnosti vyplývající z této smlouvy a zhotovitel závadný stav nenapraví ani v dodatečně lhůtě poskytnuté mu za tímto účelem zhotovitelem a v dalších případech stanovených zákonem nebo sjednaných touto smlouvou. Od smlouvy může objednatel odstoupit rovněž v případě, že je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení.
2. Zhotovitel je oprávněn po písemném upozornění a poskytnutí lhůty k nápravě přerušit provádění díla v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou daňového dokladu delším než 30 dnů ode dne sjednané splatnosti daňového dokladu. O dobu oprávněného přerušení provádění díla dle předchozí věty se prodlužuje celková doba plnění zhotovitele a přerušení provádění díla není považováno za porušení závazku zhotovitele. Objednatel přitom není oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli žádné smluvní a jiné sankce. Dnem zaplacení se pro tyto účely rozumí připsání účtované finanční částky na účet zhotovitele. Přerušení provádění díla musí být oznámeno písemně a právo zhotovitele na smluvní pokutu podle čl. VI. tím není dotčeno.

IX. Ostatní ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat činnosti, které jsou předmětem jeho plnění dle této smlouvy.
2. V případě řešení sporů, které vzniknou na základě této smlouvy mezi smluvními stranami, se sjednává místní příslušnost soudu dle sídla Objednatele.
3. Žádné nároky či práva zhotovitele z této smlouvy nemohou být postoupeny třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele.
4. Zhotovitel prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení.
5. Zhotovitel prohlašuje, že v posledních třech letech nebyl disciplinárně potrestán podle zvláštních předpisů upravujících výkon odborné činnosti (zákon č. 360/1992 Sb. v platném znění).
6. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody způsobené při provozní činnosti, která dostatečně pokrývá rizika spojená se škodami všeho druhu,

způsobenými na majetku objednatele i třetích osob při činnosti, která je předmětem této smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy smluvních stran se řídí touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzeny a podepsány k tomu oprávněnými osobami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž všechna vyhotovení mají platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel.
5. Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady města č. 0341/25 ze dne 11.4.2025, kterou se schvaluje Směrnice Rady města Teplice č. 1/2025, kterou se stanoví postup Statutárního města Teplice, Magistrátu města Teplice, příspěvkových organizací zřízených městem Teplice a Městské policie Teplice při zadávání veřejných zakázek.
6. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

V Bílině dne 15.05.2025

V Teplicích dne 22.05.2025

.....
za zhotovitele:



.....
za objednatele:

Ing. Veronika Hýská
vedoucí odboru majetku města