



## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

### 1. město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ 739 61  
zastoupeno: RNDr. Věrou Palkovskou, starostkou města  
zástupce pověřený jednáním ve věcech smluvních: RNDr. Věra Palkovská, starostka města  
zástupce pověřený jednáním ve věcech technických:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
zástupce pověřený jednáním ve věcech reklamací:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
IČ: 002 97 313  
bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Třinec  
č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „objednatel“ na straně jedné

a

### 2. SMART FACILITY SOLUTION s. r. o.

se sídlem: Na Zákopech 250, 739 61 Třinec  
IČ: 04945620  
jednatel: Ing. arch. Jiří Fiala  
zástupce pověřený jednáním ve věcech smluvních: Ing. arch. Jiří Fiala  
zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: Ing. arch. Jiří Fiala  
DIČ: CZ04945620  
bankovní spojení:  
č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „zhotovitel“ na straně druhé

Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

## Článek 1 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně, v opačném případě nesou následky plynoucí z neoznámení.



2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednanou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody svou činností a zavazuje se, že tuto smlouvu bude mít sjednanou po celou dobu účinnosti této smlouvy. Předmětnou pojistnou smlouvu se zhotovitel zavazuje kdykoliv na požádání objednatele předložit zástupci objednatele k nahlédnutí.
4. Smluvní strany prohlašují, že plnění dle této smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## **Článek 2 PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je zpracování pasportů těchto základních a mateřských škol:

Mateřská škola, Třinec, Habrová, č. 249, p. o.;  
Mateřská škola, Třinec, Sosnová, č. 367, p. o.;  
Jubilejní Masarykova základní a mateřská škola, Třinec, U Splavu č. 550, p. o.;  
Mateřská škola, Třinec, U Splavu 547, p. o.;  
Mateřská škola, Třinec, Borek 349, p. o.;  
Mateřská škola, Třinec, Konská 419, p. o.;  
Základní škola, Třinec, Koperníkova č. 696, p. o.;  
Mateřská škola, Třinec, Koperníkova č. 68, p. o.,

v majetku města pod názvem „**Pasportizace budov základních a mateřských škol v majetku města - I. etapa**“.

2. Předmět díla se zhotovitel zavazuje zpracovat v tomto rozsahu a s tímto obsahem:

### **1) Zpracování prostorového pasportu**

- 1.1. Zpracování polohopisu - oplocení pozemku, zpevněné plochy, kanalizační šachty, ověření majetkových poměrů dle zápisu do KN, budova
- 1.2. Zpracování výškopisu - prostorové zaměření jednotlivých podlaží, zaměření hran okapů, charakteristické výšky střešního pláště
- 1.3. Přilehlé objekty
- 1.4. Venkovní plochy - zeleň, zpevněné plochy, parkovací místa
- 1.5. Ověření stávajícího využití objektu s kolaudačním souhlasem, zjištění tras inženýrských sítí (schematicky – vyjádření správců sítí)

### **2) Zpracování stavebního pasportu**

- 2.1. Zaměření všech vodorovných, svislých a šikmých rozměrů interiéru objektu
- 2.2. Konstrukční řešení budovy
- 2.3. Vnitřní uspořádání objektu
- 2.4. Zaměření všech místností a výplní objektu
- 2.5. Vypracování 3D modelu objektu

### **3) Technická zpráva**

Technická zpráva dokumentující stav jednotlivých konstrukcí budovy, zatřídění dle druhů rizik a časový výhled nutných oprav, popis druhu vytápění, stavu vnitřní kanalizace, stavu



vnitřní elektroinstalace, stav rozvodů vodovodního potrubí. Technická zpráva bude zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb, příloha č. 7 – Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby. Stav konstrukcí objektu bude zaznamenán do tabulky Druhy rizik (viz. příloha č. 1)

#### **4) Fotodokumentace**

Fotografie všech vnitřních a vnějších prostor a technologických zařízení.

Obsah pasportů bude v souladu s vyhláškou č 499/2006Sb. (část Pasportizace a Dokumentace skutečného provedení stavby). Tolerance rozměrů objektu: +- 50mm.

Rozsah bude upřesněn dle konkrétně řešených problémů, jež vyplynou z analýzy.

3. Zhotovitel je povinen provést dílo dle této smlouvy na svůj náklad a na své nebezpečí v době sjednané v článku 3 této smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje předat dílo objednateli ve 2 vyhotoveních ve výkresové a textové formě a rovněž v elektronické podobě -výkresy ve formátu \*.dwg, \*.xls, \*.doc, \*.pdf, \*.pln, \*.ifc, \*.rwt (CD nebo USB datový nosič).
5. Zhotovitel se zavazuje před začátkem zpracování pasportizace určitého objektu svolat vstupní schůzku s objednatelem a ředitelem dané organizace.
6. Zhotovitel se zavazuje pasporty realizovat v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými podmínkami stanovenými v zákoně č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a touto smlouvou.
7. Objednatel je oprávněn v případě potřeby předané pasporty rozmnožovat a předat je třetím osobám, ale pouze za účelem dosažení cíle, ke kterému je pasport určen.
8. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele poskytnout výsledek své činnosti ani její dílčí část tvořené předmětem díla dle této smlouvy, třetí osobě k využití.

### **Článek 3 DOBA PLNĚNÍ**

1. Smluvní strany sjednávají dílčí plnění s tím, že za jednotlivé dílčí plnění se považuje jednotlivý pasport na každou vyjmenovanou budovu.
2. Zhotovitel se zavazuje, že jednotlivá dílčí plnění díla v rozsahu a o obsahu dle této smlouvy objednateli předá v termínech:

Mateřská škola, Třinec, Habrová č.p. 249, p. o. – 19.06.2017

Mateřská škola, Třinec, Sosnová č. p. 367, p. o. – 17.07.2017

Jubilejní Masarykova Základní a mateřská škola, Třinec, U Splavu č. p. 550, p. o. – 18.09.2017

Mateřská škola, Třinec, U Splavu č. p. 547, p. o. – 16.10.2017

Mateřská škola, Třinec, Borek č. p. 349, p. o. – 16.10.2017

Mateřská škola, Třinec, Konská č. p. 419, p. o. – 04.11.2017

Základní škola, Třinec, Koperníková č. p. 696, p. o. – 11.12.2017

Mateřská škola, Třinec, Koperníková č. p. 68, p. o. – 11.12.2017



2. Objednatel se zavazuje jednotlivé části díla bez vad a nedodělků převzít ve sjednané době. Objednatel může rovněž převzít dílčí plnění, vykazující drobné vady a nedodělky, které však nebrání užívání části díla s tím, že uvede termín, dokdy mají být tyto vady nebo nedodělky odstraněny.
3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí dílčího plnění v případě, že vykazuje vady nebo nedodělky, zejména není-li dodáno ve sjednaném rozsahu nebo ve sjednaném počtu vyhotovení apod. Pokud tak učiní, je povinen do protokolu o předání a převzetí dílčího plnění uvést důvody, za kterých pasporty nepřevzal.
4. Prodlení zhotovitele s předáním pasportu delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
5. O předání a převzetí každého pasportu bude vyhotoven písemný protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran nebo jimi pověřeni zástupci.

#### **Článek 4** **CENA DÍLA**

1. Cena díla je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů dohodou smluvních stran a je dohodnuta ve výši:

	Cena v Kč bez DPH
Mateřská škola, Třinec, Habrová č.p. 249, p. o.	77.016,-
Mateřská škola, Třinec, Sosnová č. p. 367, p. o.	168.896,-
Jubilejní Masarykova Základní a mateřská škola, Třinec, U Splavu č. p. 550, p. o.	460.570,-
Mateřská škola, Třinec, U Splavu č. p. 547, p. o.	89.785,-
Mateřská škola, Třinec, Borek č. p. 349, p. o.	38.111,-
Mateřská škola, Třinec, Konská č. p. 419, p. o.	284.796,-
Základní škola, Třinec, Koperníkova č. p. 696, p. o.	648.020,-
Mateřská škola, Třinec, Koperníkova č. p. 68, p. o.	131.207,-
<b>CELKEM</b>	<b>1.898.401,-</b>

2. K ceně bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
3. Cena díla dle této smlouvy za každý jednotlivý pasport je sjednána jako cena nejvýše přípustná (maximální).
4. V ceně díla jsou započítány náklady na veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro včasné a řádné provedení díla. Součástí ceny díla jsou i náklady na práce a dodávky, které v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny a zhotovitel ze svých odborných znalostí a zkušeností o nich měl nebo mohl vědět.
5. Případné zvýšení cen v souvislosti s vývojem cen nemá vliv na výši ceny díla dle této smlouvy.
6. Objednatel se zavazuje za řádně a včas provedené dílo bez vad a nedodělků zaplatit cenu díla ve výši a v termínech sjednaných touto smlouvou.



## **Článek 5 PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, smluvní strany sjednávají dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v článku 3 bod 2 této smlouvy.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí každý jednotlivý kompletně a řádně provedený pasport budovy základní školy či školky na základě faktury zhotovitele vystavené po předání a převzetí každého jednotlivého pasportu budovy. Podmínkou pro zaplacení sjednané částky je řádné předání každého jednotlivého pasportu budovy objednateli v počtu, rozsahu a formě sjednané dle této smlouvy.
4. Faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat kromě náležitostí daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, rovněž:
  - číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření
  - předmět plnění, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření
  - označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který má být provedena úhrada, shodné s číslem účtu uvedeném v záhlaví této smlouvy
  - označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu
5. Smluvní strany se dohodly, že fakturu je objednatel povinen uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Stejná splatnost je dohodnuta smluvními stranami i v případě úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody, či jiných plateb, které jsou si smluvní strany povinny uhradit.
6. Doručení faktury se provede doporučenou poštovní zásilkou.
7. Prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
8. Povinnost zaplatit je splněna dnem odeslání příslušné částky z účtu objednatele.

## **Článek 6 ZÁRUKA ZA JAKOST**

1. Zhotovitel odpovídá za zjevné i skryté vady díla, které existují v době jeho předání a převzetí. Za vady vzniklé po předání a převzetí kompletně dokončeného díla zhotovitel odpovídá v případě, že tyto vady vznikly porušením jeho povinností. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla do uplynutí 2 let ode dne předání a převzetí jednotlivého dílčího plnění objednatelem.
2. Objednatel je povinen vady díla písemně a bez zbytečného odkladu reklamovat u zhotovitele. Objednatel provede reklamaci takovým způsobem, že zašle písemnou reklamaci s popisem vad na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy. Reklamacie odeslaná způsobem uvedeným v tomto bodě smlouvy se v případě pochybností považuje za doručenu třetím dnem po odeslání.
3. Zhotovitel se zavazuje, že reklamované vady, případně nedodělky, bezplatně odstraní nejpozději do 5 dnů ode dne doručení reklamace objednatele zhotoviteli, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.



## **Článek 7 MAJETKOVÉ SANKCE**

1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s řádným předáním kompletně dokončeného dílčího plnění, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z ceny předmětného dílčího plnění za každý i započatý den prodlení s předáním díla.
2. V případě, že objednatel neuhradí ve sjednané lhůtě splatnosti fakturu zhotovitele vystavenou v souladu s článkem 5 této smlouvy, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úhradu úroků z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky, za každý i započatý den prodlení s úhradou faktury.
3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady nebo nedodělků uvedeném v přijímacím protokole, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení s odstraněním předmětné vady nebo nedodělků a každou jednotlivou vadu nebo nedodělek.
4. V případě, že zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu nebo nedodělek ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení s odstraněním reklamované vady nebo nedodělků a každou jednotlivou vadu nebo nedodělek.
5. Jestliže závazek provést dílo nebo dílčí plnění zanikne před jeho řádným splněním, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl porušením povinností před zánikem závazku provést dílo nebo dílčí plnění.
6. Zánik závazku provést dílo jeho pozdním splněním, neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním závazku.

## **Článek 8 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh provádění díla. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele poskytnout veškeré informace o stavu rozpracovaného díla.
2. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen prokazatelně upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů nebo chybné zadání, v opačném případě odpovídá za vzniklou škodu.
3. Pokud o to objednatel požádá, je zhotovitel povinen svolat výrobní výbor a přizvat na něj všechny osoby určené objednatelem.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepřístupní třetí osobě bez písemného souhlasu druhé smluvní strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění této smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.



## **Článek 9** **ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami a výslovně označených jako dodatek ke smlouvě.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti, bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Veškeré dohody, učiněné před podpisem této smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu této smlouvy platnosti a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předmluvní ujednání učinily.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
5. Pro případ, že některé ustanovení této smlouvy, oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy se stane neplatným nebo neúčinným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovéto ustanovení ustanovením novým. Případná neplatnost některého ustanovení smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje na vyzvání objednatele se zúčastnit každého jednání, týkajícího se předmětu díla.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu s tím, že 2 z nich obdrží objednatel a 1 z nich obdrží zhotovitel.
10. O uzavření smlouvy rozhodla Rada města Třince usnesením č. 2017/3103 ze dne 09.05.2017.
11. Přílohu smlouvy a její nedílnou součást tvoří: Tabulka druhů rizik

V Třinci dne 18.05.2017

V Třinci dne 18.05.2017

.....  
RNDr. Věra Palkovská  
starostka města

.....  
Ing. arch. Jiří Fiala

Příloha č. 1 smlouvy - Tabulka druhů rizik

	DRUH RIZIKA								
	BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ	STAVEBNĚ-TEHNIČKY STAV	MECHANICKÁ ODOLNOST A STABILITA	OCHRANA ZDRAVÍ A HYGIENA	SOULAD S PŘEDPISY	ÚSPORY ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	ÚDRŽBA	ZHODNOCENÍ MAJETKU
<b>PORUŠENÁ ČÁST STAVBY</b>									
VNĚJŠÍ HLAVNÍ SCHODIŠTĚ									
VNĚJŠÍ VEDLEJŠÍ SCHODIŠTĚ									
FASÁDA									
VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ									
VNĚJŠÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE									
STŘEŠNÍ PLÁŠŤ									
BLESKOSVOD									
OPĚRNÉ STĚNY									
VNITŘNÍ PODLAHY									
VNITŘNÍ PŘÍČKY									
VNITŘNÍ KANALIZACE									

**MÍRA ZÁVAŽNOSTI RIZIKA**

NEURČENO	0	Není určena žádná míra rizika.
NEPATRNÉ	1	Snižuje estetickou hodnotu stavby, ale nemá negativní vliv na její užívání, hodnotu, lhůty, lze ji zanedbat.
MALÉ	2	Mírné závady. Nebrání užívání stavby, ale mohou mít negativní vliv na užitnou a hmotnou hodnotu stavby. Vyžadují běžnou opravu nebo údržbu.
STŘEDNÍ	3	Závažné riziko, které je nutné řešit v krátkém horizontu. Má negativní vliv na užívání stavby a její hodnotu. Vyžaduje finanční prostředky pro odstranění.
VELKÉ	4	Havarijní stav - je nutné bezodkladně řešit. Brání v bezpečném užívání stavby a snižuje hodnotu stavby.

ČASOVÝ HORIZONT NUTNÝCH OPRAV	VELMI KRÁTKÝ < 1 ROK	KRÁTKÝ 1 - 3 ROKY	NEURČENO
-------------------------------	-------------------------	----------------------	----------