

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Podnikání  
a inovace pro konkurenceschopnost

## Smlouva o dílo

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

### 1. Objednatel:

#### **ELISABETH PHARMACON, spol. s r. o.**

sídlo společnosti: nám. Svobody 87/18, 602 00 Brno  
IČ: 26258412  
DIČ: CZ26258412  
Kontaktní osoba: Ing. Jiří Rotschedl, +420 777 729 740, jrotschedl@elisabeth.cz

Zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl „C“, vložka 40647,  
zastoupená: Petrem Čermákem, jednatelem

dále jen „objednatel“

### 2. Zhotovitel

#### **Název společnosti**

sídlo společnosti: Adresa společnosti  
IČ: IČO společnosti  
DIČ: DIČ společnosti  
Kontaktní osoba: Jméno, e-mail, telefon kontaktní osoby

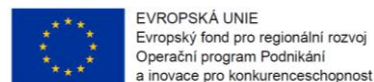
Zapsána do obchodního rejstříku u ..... soudu v ....., oddíl ....., vložka .....  
zastoupená Jméno a příjmení zákonného zástupce společnosti a jeho pozice

dále jen „zhotovitel“

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Objednatel je řešitelem projektu s názvem „Výzkumné a vývojové centrum ELISABETH PHARMACON“ (dále jen „Projekt“) a příjemcem podpory na uvedený projekt z Operačního programu Podnikání, inovace a konkurenceschopnost (dále jen „OP PIK“). Účelem uvedeného projektu je vybudování nových kapacit výzkumného a vývojového centra, zejména výzkumných laboratoří.

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo

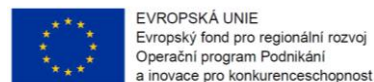


2. Smluvní strany tímto prohlašují, že je jim známa povinnost dodržet požadavky na publicitu v rámci programů strukturálních fondů stanovené v čl. 9 nařízení Komise (ES) č. 1828/2006 a Pravidel pro publicitu v rámci OP PIK, a to ve všech relevantních dokumentech týkajících se předmětu plnění této smlouvy.
3. Definice pojmů:
  - a. Zadavatel se stává **objednatelem** po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - b. Dodavatel se stává **zhotovitelem** po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - c. Subdodavatel se stává **podzhotovitelem** po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - d. **Příslušná dokumentace** je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveným právním předpisem (vyhláškou č. 230/2012 Sb.) a za její správnost a úplnost odpovídá objednatel.
  - e. **Položkovým rozpočtem** je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny.
  - f. **Předání a převzetí staveniště** je moment, kdy objednatel předá zhotoviteli místo realizace na základě předávacího protokolu, v němž budou popsány zejména:
    - i. přístupy do areálu společnosti, oprávnění, pracovní doba,
    - ii. místa v areálu, která bude moci pro účely stavby zabrat,
    - iii. místa na napojení na inženýrské sítě
    - iv. bezpečnostní pokyny pohybu osob v areálu
    - v. zhotovitel uvede seznam podzhotovitelů a případně osob, které se budou podílet na stavbě a budou se pohybovat v areálu společnosti.
  - g. **Zahájení stavebních prací** je moment, kdy zhotovitel zahájí potřebné činnosti souvisejícími s realizací předmětu plnění dle harmonogramu.
  - h. **Dokončení stavebních prací** je moment, kdy zhotovitel dokončí realizaci předmětu plnění tak, že předmět plnění dokáže plnit řádně svou funkci, nemá žádné vady a je v souladu s technickými požadavky, které jsou dané projektovou dokumentací, technickými specifikacemi výrobců nebo českými technickými normami.
  - i. **Zkušební provoz** je období od zkolaudování po předání a převzetí stavby, během které objednatel prověřuje kvalitu provedení díla.
  - j. **Předání a převzetí stavby** proběhne po úspěšně provedené kolaudaci a vypořádání případných požadavků plynoucích z kolaudace.
  - k. **Počátek běhu záruční doby** je považován za moment předání a převzetí stavby.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy (dále též „**Smlouva**“) jsou stavební práce související s výstavbou výzkumných laboratoří ve 2. nadzemním podlaží budovy na adrese Rokycanova 4437/5, Brno-Židenice (dále jen „**Dílo**“). Věcná náplň a rozsah stavebních prací je dán projektovou dokumentací a položkového rozpočtu, který

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



předložil zhotovitel při výběrovém řízení na dodavatele stavebních prací. Tyto podklady jsou specifikovány v příloze č. 1 a příloze č. 2.

2. Součástí díla je rovněž poskytnutí služeb spočívajících v uvedení stavby do provozu, odstranění chyb a nedostatků, které se vyskytnou během užívání v době 1 roku po předání do užívání.
3. Zhotovitel a objednatel dále ujednávají, že dále je zhotovitel v rámci dodávky kromě shora uvedeného rovněž povinen vyhotovit a předat dokumentaci skutečného provedení stavby.
4. Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou řádně a včas na svůj náklad a na svoji odpovědnost zhotovit a předat Objednateli Dílo dle přílohy č. 1 a 2 této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za to, že dodané práce budou provedeny s odbornou péčí a v souladu se všemi platnými právními předpisy, touto Smlouvou i příslušnými přílohami k této Smlouvě a s relevantními českými technickými a kvalitativními normami, které jsou definovány v **Knize standardů** (příloha č. 3 této Smlouvy).
5. Objednatel předá do 15 dnů příslušnou dokumentaci, za kterou nese objednatel odpovědnost, zejména pak správnost a úplnost dokumentace.
6. Objednatel se zavazuje řádně a včas Dílo převzít. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu za podmínek a způsobem uvedeným v této Smlouvě. Objednatel se stává vlastníkem Dílem podpisem protokolu o předání a převzetí dokončené stavby.

## Článek III.

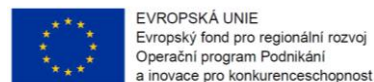
### Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu Zhotovitele předloženého v rámci zadávacího řízení jako cena maximální a nepřekročitelná pro dílo vymezené v čl. 2 Smlouvy a činí sumárně:

Pol. č.	Název položky	Cena díla v CZK bez DPH	Výše DPH v CZK	Cena díla v CZK vč. DPH
01	Stavební část	XXX Kč	XXX Kč	XXX Kč
02	ZTI	XXX Kč	XXX Kč	XXX Kč
03	Vytápění	XXX Kč	XXX Kč	XXX Kč
04	Elektro	XXX Kč	XXX Kč	XXX Kč
05	VZT	XXX Kč	XXX Kč	XXX Kč
	<b>CELKEM</b>	<b>XXX Kč</b>	<b>XXX Kč</b>	<b>XXX Kč</b>

2. Cena obsahuje veškeré náklady spojené s dodávkou díla a provedením sjednaných služeb a prací, včetně nákladů na pojištění, daně a poplatky spojené se realizací díla, náklady na průvodní dokumentaci a náklady spojené s uskutečněním veškerého plnění, které je součástí díla. Sjednaná cena díla je nezávislá na vývoji cen a kursových změnách, inflaci apod.
3. Cena díla je možné změnit pouze v těchto případech:
  - a. Objednatel požaduje práce, které nejsou předmětem díla.
  - b. Objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla.
  - c. Při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a které dodavatel nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla.
  - d. Při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje apod.)

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



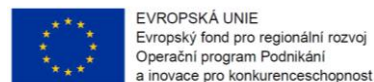
4. Změny cen podle předešlého odstavce se provede následovně:
  - a. V případě změn cen u prací, které jsou již obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě dané položky v již existujícím rozpočtu.
  - b. V případě změn cen u prací, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě ceníkových cen dle RTS.
  - c. Obecně změna ceny musí splnit podmínky pro výběr dodavatele, zejména nesmí být způsob sjednání změny ceny takové, aby došlo k podstatné změně práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Zhotovitel bere na vědomí tento fakt a ceny jednotlivých částí jsou konečné a nebudou Objednateli účtovány žádné vícenáklady.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou požadavků Objednatele na Dílo a že správně vymezil, vyhodnotil a ocenil veškeré dodávky, služby a práce, které jsou nezbytné pro řádné splnění závazku Zhotovitele ze Smlouvy a že při stanovení ceny dle této Smlouvy:
  - I. zvažil všechny technické aspekty provedení díla
  - II. prověřil místní podmínky pro provedení předmětu smlouvy,
  - III. při kalkulaci ceny zohlednil všechny technické a obchodní podmínky uvedené ve Smlouvě.
7. Není-li výslovně uvedeno jinak, veškeré ceny v této Smlouvě uvedené se rozumí bez daně z přidané hodnoty (dále také „DPH“), která bude Zhotoviteli účtována dle předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
8. Sjednaná cena díla je cenou nejvýše přípustnou. Změna výše ceny je možná pouze v případě, že po podpisu Smlouvy a před termínem předání a převzetí dodávky dojde ke změnám sazeb DPH (je možná pouze změna výše DPH).
9. Cena bude fakturována následovně:
  - a. **10 % ceny** bude uhrazeno na základě zálohové faktury vystavené při podpisu smlouvy, která bude vyúčtována po vyčerpání 90 % položkového rozpočtu.
  - b. **80 % ceny** bude fakturováno průběžně na konci každého měsíce. Součástí daňového dokladu bude soupis skutečně vykonaných prací a přehled, z něhož vyplyne zůstatková cena, která má být ještě fakturována dle rozpočtu, viz odstavec 11 toho článku.
  - c. **10 % ceny** jako zádržné bude fakturováno při **předání a převzetí předmětu plnění**, které proběhne po zkušebním provozu v délce **1 (jeden) měsíc**.
10. Zhotovitel může zádržné nahradit bankovní zárukou. Objednatel má nárok z bankovní záruky, pokud zhotovitel neodstraní vady a nedodělky díla, které se projeví ve zkušebním provozu.
11. Zhotovitel ke každé vystavené faktuře, tj. daňovému dokladu předá i odsouhlasený soupis provedených prací, který musí být v souladu s položkovým rozpočtem, pokud nebyla schválena změna ceny formou dodatku.
12. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů ode dne jeho doručení tohoto dokladu objednateli.

## Článek IV.

### Dodací podmínky a záruční doba

1. Předmět smlouvy uvedený v článku II. této smlouvy bude realizován nejpozději ke dni 30. 11. 2016.
2. Odpovědným pracovníkem Objednatele oprávněným k zadávání pokynů pracovníkům Zhotovitele a převzetí předmětu smlouvy je pan Ing. Jiří Rotschedl, tel.: +420 777 729 740.

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



3. Délka záruční doby na dílo je 60 (šedesát) měsíců. Na konstrukce, u nichž výrobce garantuje delší záruční dobu, bude záruční doba shodná se záruční dobou výrobce. Doba od nahlášení vady po její odstranění nesmí překročit u vad, které nebrání v řádném užívání díla 4 (čtyři) týdny a u vad, které brání v užívání díla maximálně 4 (čtyři) dny.

## Článek V.

### Povinnosti, závazky a oprávnění smluvních stran

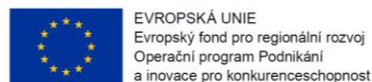
1. Objednatel se zavazuje poskytnout včas potřebný přístup nutný pro realizaci předmětu plnění.
2. Objednatel je oprávněn nepřevzít dílo, pokud Zhotovitel dílo nedodá řádně a včas, zejména pokud Zhotovitel nedodá dílo v dohodnuté kvalitě, nedodá potřebnou dokumentaci k dílu nebo neprovede činnosti podmiňující uvedení díla do provozu a dále činnosti podmiňující jejich řádnou funkčnost.
3. Záruční doba na dílo se sjednává na dobu 60 měsíců a běží od převzetí díla Objednatelem.
4. Zhotovitel se zavazuje umožnit výkon:
  - a) Technického dozoru objednatele
  - b) Autorského dozoru projektanta
5. Objednatel zajistí koordinaci BOZP na stavbě během realizace.
6. Zhotovitel má oprávnění změnit podzhotovitele, zejména pak ty, pomocí kterých zhotovitel prokazoval v zadávací řízení splnění kvalifikace, pouze ve výjimečných případech se souhlasem objednatele.
7. Zhotovitel má povinnost být pojištěn proti škodám způsobených jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele a to ve výši nejméně 1 mil. Kč (jeden milion korun českých).
8. Zhotovitel si zabezpečuje zřízení staveniště v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.
9. Zhotovitel má povinnost zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru, projektanta, technického dozoru objednatele, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a to v přiměřeném rozsahu.
10. Zhotovitel má povinnost odstranit zařízení staveniště a vyklizení staveniště nejpozději v den předání a převzetí hotového díla objednatelem.
11. Zhotovitel musí umožnit provádět kontrolu prováděných prací. Kontrolní dny budou nejméně jedenkrát za týden, nebo v případě konstrukcí, které mají být dalším postupem zakryty, častěji. Zhotovitel se zavazuje, že konstrukce, které budou dalším postupem zakryty, tj. nebude možné provést kontrolu později, může zakrýt až po provedení kontroly a po provedení zápisu do stavebního deníku. V opačném případě musí zhotovitel zajistit na své náklady odkrytí, aby bylo možné provést kontrolu.
12. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu daném platným příslušným právním předpisem. Zhotovitel musí stavební deník zabezpečit proti krádeži, poškození nebo ztrátě. Při každém kontrolním dnu musí umožnit Objednateli provést kopii stavebního deníku.

## Článek VI.

### Předání a převzetí díla

1. Objednatel je povinen zorganizovat předání a převzetí díla a provést o tom zápis, tj. protokol o předání a převzetí díla (dále jen **Protokol**).
2. Protokol musí obsahovat:

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



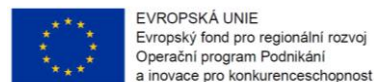
- a) Identifikaci smluvních stran;
  - b) Seznam přítomných osob;
  - c) Prohlášení o převzetí / nepřevzetí díla;
  - d) Soupis případných vad a nedodělků.
3. Objednatel může převzít dílo včetně vad, které sami osobě ani ve spojení s jinými nebrání v užívání díla. Zhotovitel je pak povinen tyto vady odstranit nejpozději do 2 (dvou) týdnů od předání, pokud se smluvní strany nedohodly jinak a tuto svou dohodu neuvedly do Protokolu.
4. Objednatel je povinen přizvat k předání a převzetí díla alespoň:
- a) Technický dozor objednatele;
  - b) Autorský dozor projektanta.

## Článek VI.

### Smluvní pokuta a odstoupení od smlouvy

1. V případě, že Zhotovitel nedodrží sjednané termíny dodání díla uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny celého díla za každý i započatý den prodlení, nejvýše však 50.000 Kč za každý i započatý den. Sjednanou smluvní pokutu je povinen zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího písemného vyúčtování.
2. V případě, že Objednatel nedodrží sjednanou lhůtu splatnosti nebo výši platby podle článku III. této smlouvy, je povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené ceny díla za každý i započatý den prodlení. Sjednanou smluvní pokutu je povinen zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího písemného vyúčtování.
3. V případě, že nahlášená vada na díle nebude odstraněna dle podmínek této smlouvy, uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každou vadu a za každý započatý den, kdy takováto vada na díle trvá, tzn., kdy vada nebyla odstraněna v souladu s touto Smlouvou. Pokud se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), stanovuje se smluvní pokuta na 10.000 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
4. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že předmět této smlouvy nebyl dodán v provedení, které je uvedeno ve Smlouvě, nebo technické parametry neodpovídají projektu a záměru objednatele.
5. Zhotovitel je povinen v případě, že nebyla řádně uhrazena sjednaná částka, upozornit písemně o této skutečnosti Objednatele. V případě, že Objednatel řádně neuhradí částku ani ve stanovené lhůtě po obdržení písemného upozornění, má Zhotovitel právo odstoupit od této smlouvy.
6. Vzájemné finanční vyrovnání při odstoupení od smlouvy dle odst. 1 nebo 2 se provede na základě následné písemné dohody obou smluvních stran. Odstupující strana má přitom nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s odstoupením od smlouvy a dále i na náhradu škody, která jí v důsledku toho vznikla.

# Obchodní podmínky – smlouva o dílo



## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Jakákoliv změna v této Smlouvě musí být provedena písemně formou dodatků ke smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Zhotovitel i Objednatel souhlasí se zpřístupněním nebo zveřejněním všech náležitostí tohoto smluvního vztahu.
3. Zhotovitel poskytne Objednateli a všem subjektům oprávněným ke kontrole projektu, z něhož je tato zakázka financována, veškerou potřebnou součinnost a dokumentaci při výkonu kontrol týkajících se této smlouvy, jejích dodatků, jakož i dalších dokumentů, které se zakázkou souvisejí, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci. Zhotovitel je dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších předpisů osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Veškeré právní poměry smluvních stran se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „**Občanský zákoník**“). Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je připraven tuto Smlouvu plnit i v případě změny okolností a přijímá odpovědnost za (nebezpečí změny) okolností ve smyslu §1765 Občanského zákoníku. Strany dohodou určují, že postup podle ustanovení §1766 Občanského zákoníku není přípustný.
6. Smluvní strany souhlasí s řešením jakýchkoliv sporů přednostně dohodou. V případě, že nebude spor vyřešen smírně, volí si strany jako místně příslušný soud věcně příslušný soud v Brně.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.
10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou její přílohy, a to:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 - Položkový rozpočet

V ..... dne:

V Brně dne:

XXXX

jednatel společnosti

xxxxxx

(za **Zhotovitele**)

Petr Čermák

jednatel společnosti

ELISABETH PHARMACON, spol. s r. o.

(za **Objednatele**)