

## SMLOUVA O DÍLO č. 7/2019

uzavřená podle § 2586 a násl. občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v platném znění

mezi

### **objednatel**

Název: Domov pro seniory Podpěrova, příspěvková organizace

Sídlo: Podpěrova 501/4, 621 00 Brno

IČO: 70887233

Osoba oprávněná jednat za objednatele: JUDr. Vlasta Hrabcová

a

### **zhotovitelem**

Název: Stavby Smrček s.r.o.

Sídlo: Martina Kříže 34, 628 00 Brno

IČO: 29216419

Osoba oprávněná jednat za zhotovitele: Jiří Smrček

## I.

### **Předmět smlouvy**

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka a výsledek vyhodnocení nabídky na zakázku: „**Oprava koupelen**“

## II.

### **Předmět plnění**

1. Předmětem provedení zakázky je oprava koupelen v bytových jednotkách č. 1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 20, 33, 34, 35 a 36 situovaných v 1., 2. a 3. podlaží domova pro seniory. Provedení prací dle schváleného položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s místem plnění, s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
3. Technické a kvalitativní podmínky provádění díla jsou dále vymezeny státními normami, technickými a technologickými normami a podmínkami vztahujícími se k provádění díla. Dále je Zhotovitel vázán technologickými postupy či jinými pokyny od výrobců materiálů použitých pro provedení díla či jeho částí, metodickými či jinými pokyny profesních organizací (např. sdružení, odborné cechy), odborně se zabývajících činnostmi nebo materiály týkajícími se díla.

## III.

### **Doba plnění**

1. Zhotovitel se tímto zavazuje ke splnění zakázky do 12 týdnů od podpisu této smlouvy.

2. V případě, že z důvodů na straně objednatele dojde k prodlení v předání stavby pro dodávku a montáž, prodlužuje se termín předání díla o tolik dní, kolik dní činí prodlení s předáním stavby.

## IV. Cena

1. Cena předmětu plnění dle této smlouvy je stanovena v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů ve výši:

**Celkem bez DPH..... 2 206 647,99 Kč**

Sazba DPH (15 %)... 330 997,20 Kč

**Celkem včetně DPH..... 2 537 645,19 Kč**

2. Cena dodávky se sjednává jako cena maximální zahrnující veškeré náklady spojené se splněním předmětu zakázky v rozsahu popsaném v bodě II, v nabízeném termínu a kvalitě a její změnu lze provést pouze za podmínek vymezených v této smlouvě.
3. Sjednanou cenu lze překročit pouze za situace, že bude objednatel požadovat změnu rozsahu prací.
4. V případě, že se v průběhu prací vyskytne potřeba provedení prací, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu, je zhotovitel povinen objednatele s potřebou takto vzniklé vícepráce seznámit, vysvětlit její důvod a seznámit ho s její cenou. Provedení a následná fakturace takovéto vícepráce je možná pouze po oboustranné dohodě objednatele se zhotovitelem.
5. Objednatel prohlašuje, že není plátcem DPH, zhotovitel tedy neuplatní režim přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Místo plnění díla je objektem, který slouží k bydlení. Na místo plnění se vztahuje snížená sazba daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## V. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Splatnost faktur se sjednává v délce 14 dnů.
3. Obě strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou vystavených faktur činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení (a na čtrnáctidenní lhůtě tolerance, na kterou se úrok z prodlení nevztahuje).
4. Obě strany se dále dohodly, že v případě prodlení s předáním stavby z důvodů na straně zhotovitele náleží objednateli sleva ve výši 0,1 % z ceny prací, které ještě nebyly provedeny za každý den prodlení. Těmito důvody se rozumí takové okolnosti, které nebyly způsobeny vyšší mocí, nebo takové, které zhotovitel ani při nejlepší vůli a úsilí nemohl ovlivnit.

## **VI. Záruka**

1. Na dodané dílo poskytuje zhotovitel záruku v délce 60 měsíců na stavební a montážní práce, na výrobky a zařízení dle záruky výrobců - nejméně však 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil, a které včas reklamoval (oznámil). Tato záruka se nevztahuje na závady a poškození vzniklá hrubou silou nebo užíváním zboží jiným způsobem než obvyklým.
2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
  - odstranění vady dodáním náhradního plnění
  - odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná
  - přiměřenou slevu ze sjednané ceny<sup>4</sup>Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
4. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady.
5. Záruční doba neběží po dobu, kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

## **VII. Podmínky provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel ve spolupráci se stavebním dozorem objednatele. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
3. Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla osobně i prostřednictvím smluvního partnera, zajišťujícího stavební a technický dozor. Věcné a oprávněné připomínky je zhotovitel povinen akceptovat a řídit se jimi. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru určeném k plnění díla (montážní prostory) a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními

pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.

5. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků způsobených pracovníky zhotovitele. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
7. V průběhu plnění díla je zhotovitel povinen dbát na bezpečnost a ohleduplnost vůči obyvatelům domova seniorů. Veškeré práce budou realizovány s důrazem na minimalizování negativního dopadu na běžný provoz objednatele.
8. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat a plnit pokyny objednatele týkající se problematiky BOZP s tím, že je seznámen s podmínkami, za kterých bude své dílo provádět. Dále se zhotovitel zavazuje používat vyhrazené komunikace, správně užívat rozvody elektřiny, vody, plynu, vzduchu a ostatních medií, jakož i dodržovat zákaz nošení a konzumace alkoholu v prostorách stavby či staveniště určeného k plnění díla.

## **IX. Předání díla**

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. O průběhu přejímacího řízení pořídí zhotovitel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje a termín jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
3. Objednatel je oprávněn převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které ani samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vážné vady nebo nedodělky (tj. takové, které buď samy o sobě, nebo ve spojení s jinými brání řádnému užívání díla).
4. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu.
5. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
6. Veškerý materiál je až do úplného zaplacení majetkem zhotovitele.

## **X. Ostatní ujednání**

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

2. Smluvní strany souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky

Přílohy: č.1 – Položkový rozpočet

V Brně, dne 9. 8. 2019

Objednatel:

Zhotovitel:

---

JUDr. Vlasta Hrabcová

---

Jiří Smrček