

**Smlouva o dílo**  
**Číslo smlouvy zhotovitele**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
Smluvní strany:

1.1 Objednatel: : Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace  
Sídlo: : Zámecká 57, 664 52 Sokolnice  
Tel. : 544423151  
Email : [REDACTED]

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních : MVDr. Petr Nováček, ředitel  
b) technických : Milan Kulich, vedoucí technicko-provozního úseku  
IČO : 00209392  
DIČ :

Bankovní spojení : č. účtu [REDACTED]

1.2 Zhotovitel: : Jarmil Hrbek – umělecký truhlář  
Místo podnikání : [REDACTED]  
Tel. : 603 803 138  
Email : [REDACTED]

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních : Jarmil Hrbek  
b) technických : Jarmil Hrbek + osoba spolupracující Luděk Vintrlík

IČO : 12197025  
DIČ : CZ5811301452

Bankovní spojení : [REDACTED]

**2.**

**Předmět díla**

2.1 Předmětem díla je provedení akce s názvem:

**„ Oprava podlahy kůru zámecké kaple“**

1.1 Předmětem veřejné zakázky jsou komplexní restaurátorské práce na opravě podlahy kůru v zámecké kapli objektu Domova pro seniory v Sokolnicích včetně veškerých nutných úprav dle cenové nabídky zhotovitele, která tvoří přílohu č.1 smlouvy o dílo.

2.2 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí sjednané dílo dle článku 2. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2.3 Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2.4 Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k realizaci díla, a to zejména:

- a) v rámci předmětu plnění bude řádně provedeno dílo
- b) zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby k řádnému provedení díla včetně jeho údržby a likvidace
- c) vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení díla vč. úklidu stavby dle této smlouvy
- d) provedení opatření při realizaci díla vyplývající z jeho umístění a návaznosti díla na okolí
- e) dodání materiálových atestů, certifikátů, prohlášení o shodě a návodů pro údržbu
- f) případné zajištění uložení stavební sutě a ekologické likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu.

2.6 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu díla bez písemné dohody s objednatelem ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

### 3.

#### Cena díla

3.1 Smluvní cena je stanovena na základě podrobné specifikace herní sestavy ve zpracované nabídce zhotovitele, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1. Cena za zhotovení předmětu díla v rozsahu soupisu prací, dodávek je nejvýše přípustnou pro daný rozsah prací a činí:

| Název položky                  | Cena v Kč         |
|--------------------------------|-------------------|
| Celková cena díla bez DPH      | 345000,-Kč        |
| DPH 15%                        | 51750,- Kč        |
| <b>Celková cena včetně DPH</b> | <b>396750,-Kč</b> |

(slovy tři sta čtyřicet pět tisíc korun českých bez DPH)

Třistadevadesát šest tisíc sedm set padesát korun českých včetně daně z přidané hodnoty,

3.2 Zhotovitel se seznámil s rozsahem prací a dodávek, zohlednil veškeré vedlejší výdaje k úspěšnému předání díla bez vad a nedodělků.

3.3 Smluvní cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a obsahuje veškeré nutné náklady k realizaci předmětu díla včetně nákladů souvisejících (jako např. poplatky, vedlejší a ostatní náklady, předpokládaná rizika, apod.)

3.4 Sjednaná cena obsahuje i v současné době předpokládaný vývoj cen v daném oboru, včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení díla dle čl. 4 smlouvy.

3.5 Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

3.8 Objednatel je oprávněn nařizovat prostřednictvím oprávněné osoby uvedené v záhlaví této smlouvy, aniž by učinil tuto smlouvu neplatnou, změny díla s tím, že cena, termín, případně ostatní ustanovení této smlouvy budou odpovídajícím způsobem upraveny pouze písemným dodatkem k této smlouvě po předchozím jednání.

Změny díla může objednatel vyžadovat za dodržení těchto podmínek:

- pokud změna nebude mít vliv na cenu a kvalitu díla;
- pokud změna bude povahy nepředvídaných prací při realizaci.

Smluvní strany se zavazují ve výše uvedených případech postupovat v souladu s touto smlouvou.

Žádné změny díla podle tohoto odstavce nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu objednatele a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna smlouvy sjednána v souladu s touto smlouvou.

3.9 V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatelem nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb. Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky, skladování, manipulační a zvedací techniky a přesunů hmot, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, hygienické zázemí pro pracovníky zhotovitele, úklid průběžný a konečný úklid staveniště vč. zhotoveného díla, veškerou dokumentaci pro provedení díla (dílenskou, výrobní, technologické a pracovní postupy apod.), dokumentaci skutečného provedení, provedení předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí, předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a všech dalších dokumentů nutných k předání díla. Dále se jedná zejména o náklady na cla, režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle smlouvy, poplatky, záborny, dopravní značení, zajištění bezpečnosti práce a protipožárních opatření apod. a další náklady spojené s plněním podmínek dle rozhodnutí příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů. Zaplacením ceny za provedení díla ve výši sjednané smlouvou a za sjednaných podmínek zhotoviteli je splněna povinnost objednatele zaplatit cenu za dílo, žádné další nároky zhotovitele na zaplacení v souvislosti s cenou nebo úhradou nákladů nebudou zohledněny, nebude-li výslovně dohodnuto něco jiného.

3.10 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:

- pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení plnění předmětu díla dojde ke změnám sazeb DPH;

3.11 Jakékoliv změny sjednané ceny jsou možné pouze po předchozím jednání, formou písemného dodatku, na základě zhotovitelem zpracovaného změnového listu, který je podkladem pro zpracování dodatku k této smlouvě.

#### 4.

### Čas a místo realizace díla

#### 4.1 Lhůta plnění:

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Zahájení prací</b>  | <b>: nejpozději 31.10.2019</b>   |
| <b>Dokončení prací</b> | <b>: nejpozději do 31.3.2020</b> |

Pokud zhotovitel dokončí dílčí i celkový rozsah díla před stanoveným termínem, zavazuje se objednatel takto dokončené dílo, či její část převzít.

4.2 Místem plnění je objekt zámecké kaple hlavního objektu Domova pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace, v k. ú. Sokolnice, Zámecká č. 57.

4.3 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a protokolárním předáním předmětu díla objednateli. Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez nedodělků a vad a budou-li k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména bude-li k němu dodána průvodní dokumentace – závěrečná restaurátorská zpráva a další doklady vyžadované touto smlouvou v průběhu provádění díla či při jeho předání.

4.4 Předáním dokončeného díla se rozumí jeho úplné dokončení v rozsahu daného touto smlouvou a podepsání zápisu o předání a převzetí díla včetně předání dokladové části, uvedení do užívání.

4.5 Sjednaná lhůta (lhůta, která je dohodnutá smlouvou mezi smluvními stranami), se prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik pracovních dnů byly práce ke zhotovení díla přerušeny na pokyn objednatele, nebo byly důvodně přerušeny pro okolnosti neležící na straně zhotovitele. Tato skutečnost je důvodem k odpovídající změně ujednání o termínu dokončení, příp. o jiných věcných ujednáních.

4.6 Sjednaná lhůta se prodlužuje také o tolik pracovních dnů, o kolik byly práce ke zhotovení díla přerušeny z rozhodnutí orgánů činných podle zvláštních předpisů nebo působením vyšší moci, a jiných důvodů, nezaviněných zhotovitelem. Orgány činnými podle zvláštních předpisů se rozumí zejména orgány vykonávající státní stavební dohled a dále orgány, které mohou dát podnět k zastavení prací, zejména orgány hygienické služby, požární ochrany, orgány památkové péče a ochrany životního prostředí, nejde-li o důvody na straně zhotovitele.

4.7 Termín předání a převzetí staveniště mezi objednatelem a zhotovitelem je do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Termín předání a převzetí staveniště, ze kterého bude vyhotoven protokol, je i termínem skutečného zahájení prací.

4.8 Termín předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem je shodný s termínem dokončení prací dle bodu 4.1 této smlouvy.

## **5.**

### **Platební podmínky a fakturační podmínky**

5.1 Objednatel neposkytuje na provádění díla zálohy.

5.2 Cena za plnění předmětu díla bude objednatelem hrazena průběžně bezhotovostní platbou, na základě dílčích daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených dodavatelem 1x měsíčně vždy a to na základě objednatelem či jeho technickým zástupcem odsouhlasených soupisů provedených prací a dodávek až do výše 90% smluvní ceny díla, zbývajících 10% smluvní ceny bude dodavatel fakturovat po protokolárním předání díla.

5.3 Vystavená a řádně odsouhlasená faktura bude uhrazena do 30 kalendářních dnů. Nedílnou součástí každé faktury musí být odsouhlasený soupis provedených prací a dodávek.

5.4 Daňový doklad bude obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. – o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. – o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, případně vystavit nový daňový doklad - lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu objednateli.

## **6.**

### **Staveniště, provádění díla, jeho předání a převzetí**

6.1 Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad a práv třetích osob v termínu do 14 dnů od podpisu smlouvy, pokud není ve smlouvě či dodatku uvedeno jinak.

6.2 Nepředání staveniště objednatelem či nepřevzetí staveniště zhotovitelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje jakoukoliv stranu odstoupit od smlouvy.

6.3 O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

6.4 Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

6.5 Součástí předání a převzetí staveniště je:

- a) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
- b) vyznačení bodů médií,
- c) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvod znečištěných vod apod.),

6.6 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a požadavky objednatele.

6.7 Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.

6.8 Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem. Pokud zhotovitel použije média objednatele, uhradí objednateli paušální cenu za spotřebovanou elektrickou energii a media paušální cenu ve výši 1 000,-Kč vyúčtováním v konečné faktuře.

6.9 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

6.10 Zhotovitel si na svoje náklady zajistí případné střežení staveniště a v případě vhodné zabezpečení.

6.11 Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob, pokud k tomu není určeno.

6.12 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.

6.13 Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu.

6.14 Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.

6.15 Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).

6.16 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.

6.17 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se provádění díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitelem.

6.18 Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.

6.19 Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při provádění díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k provedení díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.

6.20 Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor atestů, certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

6.21 Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních a hygienických předpisů a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

6.22 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

6.23 Zhotovitel je povinen provádět v průběhu plnění vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.

6.24 Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.

6.25 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, zhotovitel je povinen vytvořit podmínky a součinnost i pro zástupce objednatele. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a plnil smlouvu řádným způsobem. Jestliže zhotovitel 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. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit objednateli veškeré škody vzniklé z důvodů porušení smlouvy zhotovitelem. Kontroly ze strany objednatele budou vykonávány průběžně při provádění díla. Veškeré práce, které nebudou přístupné v čase předání hotového díla objednateli (budou zabudované) musí být před zakrytím jejich provedení odsouhlasené zástupcem objednatele. Ke kontrole zakrývaných prací je zhotovitel povinen vyzvat objednatele minimálně 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem ve stavebním deníku. Neučiní-li tak, je zhotovitel povinen na žádost objednatele práce, které se staly nepřístupnými odkrýt svým nákladem.

6.26 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.

6.27 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo nebo jeho dílčí část připravena k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

6.28 Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.

6.29 Objednatel je také oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou. Zhotovitel je povinen k předání a převzetí díla přizvat své podzhotovitele (subdodavatele).

6.30 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli název subdodavatele, včetně odpovědné osoby minimálně 3 dny před jejich nástupem na staveniště. Pokud subdodavatelem zhotovitel dříve prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, může jej změnit jen ve zvláště důvodných potřebách na základě písemného objasnění a pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.

6.31 O průběhu předávacího a přejímacího řízení bude pořízen zápis (protokol). Povinným obsahem protokolu jsou:

- údaje o zhotoviteli a objednateli,
- popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
- dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
- termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
- prohlášení objednatele, zda dílo přejímá s výhradami či bez výhrad nebo dílo nepřejímá.

6.32 Bude-li dílo převzato s výhradami, resp. obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

6.33 V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

6.34 Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje zjevné vady a nedodělky, bránící užívání díla.

6.35 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

6.36 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména tyto doklady:

- závěrečná restaurátorská zpráva

6.37 Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

6.38 Kvalita zhotovitelem uskutečněného plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedených v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.

6.40 Pro dílo použije zhotovitel jen materiály a výrobky nejvyšší kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární [REDAKCE], hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku.

## 7.

### Pojištění při plnění smlouvy

7.1 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z uzavřené smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.

7.2 Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při plnění předmětu díla.

7.3 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

## 8.

### Odpovědnost za vady a Záruka za jakost

8.1 Práva z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními, zejména pak ustanoveními §2615, § 2618, § 2629 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

8.2 Zhotovitel poskytuje na prováděné dílo **záruku za jakost v délce 36 měsíců**. Záruční doba počíná běžet termínem uvedeným v protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků popřípadě po termínu uvedeném v předávacím protokolu o odstranění vad a nedodělků v celkové přejímce.

8.3 Objednatel bude u zhotovitele vady reklamovat prokazatelně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději však do konce záruční doby. Oznámením vady zhotoviteli přestává běžet původní záruční lhůta, která běží znovu ode dne odstranění vady.

8.4 Pokud nebudou vady odstraněny v dohodnutém termínu, má objednatel právo zajistit odstranění vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou na náklad zhotovitele. I přes odstranění vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou není dotčena záruční lhůta.

8.5 Zhotovitel je povinen v záruční době, po písemném oznámení objednatele, nastoupit do 3 pracovních dnů na odstranění vad (na havárie bezodkladně). Pokud tak zhotovitel neučiní, má právo objednatel sjednat na tyto práce jiného dodavatele a náklady takto uhrazené jinému dodavateli požadovat po smluvním partnerovi. Termín bezodkladně může být nahrazen jinou lhůtou, jen pokud s tím budou písemně souhlasit obě strany.

8.6 Záruka se nevztahuje na vady, které byly způsobeny neodborným zacházením objednatele nebo jím pověřeného provozovatele.

## **9.**

### **Smluvní pokuty**

9.1 V případě nedodržení smluvního termínu předání dokončeného díla z důvodů, které nebyly na straně objednatele, činí smluvní pokuta 0,1% z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

9.2 V případě, že bude zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků ve lhůtách uvedených v zápisu o předání a převzetí má objednatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a za každý den prodlení do doby, než budou vady a nedodělky objednatelem uznány za odstraněné.

9.4 V případě, že bude zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště dle bodu 6.15, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

## **10.**

### **Další ujednání**

10.1 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory mezi sebou budou řešit především smírem a vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby byl dosažen bez zbytečné ztráty času.

10.2 Pokud smluvní strany nedospějí po jednáních ke smíru nebo v případě jiných sporů vzniklých z této smlouvy, budou tyto řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

10.3 Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od objednatele do uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti. Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí, zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné, než dohodnuté součinnosti. Jestliže se později, v průběhu provádění díla bude zhotovitel dovolávat

nevhodnosti pokynů nebo věcí předaných objednatelem, bylo pro tento případ dohodnuto, že je povinen prokázat, že tuto nevhodnost nemohl zjistit do uzavření smlouvy, jinak odpovídá za vady díla způsobené nevhodností dle ustanovení § 2594 Občanského zákoníku, jako kdyby nesplnil povinnost na nevhodnost upozornit.

10.4 Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:

- podání insolvenčního návrhu na majetek zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů; a/nebo
- vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
- splnění podmínek pro prohlášení úpadku; a/nebo
- změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
- rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy dlužníka či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
- omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
- všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a rozhodnutí o zrušení zhotovitele.

10.5 Objednatel je oprávněn:

- sám či prostřednictvím třetí osoby provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla; všichni účastníci této smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly.
- sám či prostřednictvím třetí osoby (TDS, NPÚ) vykonávat v místě provádění díla kontrolně-technický dozor objednatele a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy; na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Osoba vykonávající kontrolně-technický dozor je oprávněna dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.

10.6 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:

- v co nejmenší míře omezovalo užívání místa provádění díla, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených pozemků či staveb; a
- neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům; a
- nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí výstavby; a
- bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce subdodavatelů.

10.7 Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském rejstříku, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti subdodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací.

10.8 Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání díla objednateli a řádného odevzdání staveniště objednateli [REDACTED] škody a jiné nebezpečí

- na díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech,
- na plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništěm nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.

10.9 Zhotovitel nese do doby řádného protokolárního předání díla objednateli nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřenými k provedení díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla, a která jsou či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:

- zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru; a/nebo
- pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení); a/nebo
- ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.

10.10 Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby řádného protokolárního předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení.

10.11 Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi subdodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího od smlouvy odstoupit. V případě sporu mezi zhotovitelem a subdodavatelem, který by se svými následky projevil jakýmkoliv způsobem na stavbě samotné, na způsobu provádění díla, na termínech apod., nebo by stavbu či provádění díla ohrozil, je objednatel oprávněn od této smlouvy jít bez dalšího odstoupit z důvodů na straně Zhotovitele. Veškeré škody, které způsobí subdodavatelé na předmětu díla je povinen odstranit zhotovitel, a to způsobem, který určí objednatel. V případě, že dojde ke škodě na předmětu díla nebo bude předmět díla (jeho část) zcela zničen, je zhotovitel povinen vlastním nákladem dílo ukončit v souladu se smlouvou, bez ohledu na to, zda bude vyplaceno pojistné nebo zda vyplacené pojistné pokryje všechny náklady s tím spojené.

10.12 Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.

## **11.**

### **Změna smlouvy**

11.1 Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými zastupovat a podepisovat za objednatele a zhotovitele nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají zásadně jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

11.2 Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.

## 12.

### Odstoupení od smlouvy

12.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.

12.2 Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:

- a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů,
- b) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
- c) pokud zhotovitel nezačne práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
- d) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
- e) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů.

12.3 Od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších nepodstatných smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní.

12.4 Za důvod odstoupení od smlouvy jsou považovány také okolnosti plynoucí z důsledků vyšší moci.

12.5 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.

12.6 V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

12.7 Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně.

12.8 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
- b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením své činnosti,
- c) zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
- d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
- e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
- f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla,
- g) objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit přebírání díla a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
- h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí díla,
- i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu,
- j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti

12.9 Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1% z ceny díla.

12.10 Odstoupení od smlouvy nevyvazuje stranu, která od smlouvy odstoupila z případné náhrady škody, která druhé straně tímto krokem vznikne.

### 13.

#### Závěrečná ustanovení

13.1 Tato smlouva o dílo je vystavena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

13.2 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a vložením do registru smluv, které provede objednatel. Kontrola o vložení smlouvy o dílo do registru smluv je oboustranný akt. Pouze z účinné smlouvy lze nárokovat věcná, časová a finanční plnění této akce!

V Sokolnicích dne: .....9/9.....2019

V Újezdu u Brna dne: 5.9.2019

Za objednatele: **Domov pro seniory Sokolnice**  
příspěvková organizace  
Zámecká 57  
664 52 Sokolnice  
IČO 00209392

.....  
MV

Za zhotovitele:

**Jarmil HRBEK**  
UMĚLECKÝ TRUHLÁŘ

ČO: 12197025 DIČ: C

.....  
Jarmil Hrbek - umělecký truhlář

Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele ze dne 5.9.2019