

## **SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále též „smlouva“)

### **I. Smluvní strany**

**Objednatel:** **Domov pro seniory Bechyně**  
se sídlem: Na Libuši 999, 391 65 Bechyně  
IČO: 75011239  
DIČ: CZ750112390 „Nejsme plátcí DPH“  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 78-1287030227/0100  
Osoby oprávněné za objednatele jednat a podepisovat ve věcech této smlouvy:  
**Mgr. et. Bc. Alena Sakařová**, ředitelka domova

Za objednatele je ve věcech finančních oprávněn jednat:  
**Daniela Valentová**, vedoucí ekonomického úseku

Za objednatele je ve věci provádění stavby dále oprávněn jednat:  
**Pavel Sopko**, technický pracovník

**K výkonu technického dozoru objednatele** jako stavebníka („technický dozor“) je oprávněn (a):

**FINGO ENGINEERING s r.o.**  
se sídlem: Žižkova tř. 309/12, 370 01 České Budějovice  
zastoupená: Tomáš Ungerrman, Libor Pils  
IČO: 03951103  
Osoba vykonávající technický dozor: Tomáš Ungerrman Libor Pils

(dále též „oprávnění zástupci objednatele“)

**Zhotovitel:** **Stangl Technik Česko spol. s r.o.**  
se sídlem: Dobronická 1256, 148 00 Praha 4  
IČO: 29039347  
DIČ: CZ29039347  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 4300342/0800  
zápis v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 161974  
Zastoupená: Ing. Martin Horák, Ing. Jan Kodytek – jednatele

Osoby oprávněné k zastupování zhotovitele v provozních záležitostech, k přejímání a předávání prací, k podepisování protokolů o provedených pracích, faktur a vedení stavebního deníku:

Osoba pověřená vedením stavby (hlavní stavbyvedoucí): Ing. Milan Točík, tel.

Zástupce osoby pověřené vedením stavby (zástupce stavbyvedoucího): Ing. Petr Huňka,

Ve věcech kvality je oprávněn jednat (technik TZB): Ing. Pavel Samec,

(dále též „oprávnění zástupci zhotovitele“)

## **Preambule**

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 19.3.2021 (dále též „nabídka“) podaná v zadávacím řízení konaném podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále též „ZZVZ“), pro veřejnou zakázku s názvem:

### **„Klimatizační zařízení, varianta II.“**

#### **Vymezení pojmů**

- a) Objednatel je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- c) Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném zvláštním právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
- 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 pro zadavatelem vymezené množství.

#### **II. Předmět**

1. Zhotovitel se na základě podmínek uvedených v zadání veřejné zakázky „Klimatizační zařízení, varianta II.“, podmínek sjednaných v této smlouvě a podle projektové dokumentace zpracované obchodní společností A8000 s.r.o., se sídlem: Radniční 136/7, České Budějovice, 370 01 České Budějovice, IČO: 46680543 (dále jen „projektová dokumentace“), zavazuje k provedení díla:

##### **„Chlazení pokojů a společných prostor“**

2. Předmětem smlouvy je provedení díla spočívajícího v kompletní dodávce a montáži klimatizačního zařízení včetně všech souvisejících dodávek a stavebních prací dle projektové dokumentace. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení celého díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a materiálů, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla, tak aby bylo dílo řádně, včas a kompletně dokončeno v souladu s touto smlouvou. Součástí díla jsou i další činnosti zhotovitele spojené s realizací díla, a to zejména: doprava, demontáž, montáž, proškolení uživatelů apod.

3. Dílo se člení na stavební úseky SÚ NP 1, SÚ NP 2 a SÚ NP 3 a jsou umístěné v Domově pro seniory Bechyně, Na Libuši 999, 391 65 Bechyně.

4. Dílo bude předáno objednateli úplné, bez vad, nedodělků a nedostatků, zcela hotové, funkční a provozně bezpečné. Předmět smlouvy obecně zahrnuje veškeré práce, výkony a opatření, které jsou nutné nebo účelné ke zhotovení předmětu smlouvy v úplném, soběstačném, bezchybném, funkčním a provozně jistém stavu. V tomto stavu zhotovitel objednateli předmět smlouvy předá jako celek včetně veškerých příslušných technických dokladů a revizí.

5. Zhotovitel je oprávněn provést dílo i prostřednictvím třetích osob (podzhotovitelů), předem písemně odsouhlasených objednatelem. V takovém případě nese odpovědnost za splnění smlouvy a odpovídá za vady díla, jako by je prováděl sám. Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli součinnost při vedení a průběžné aktualizaci seznamu všech podzhotovitelů včetně jejich podílu na zhotovení díla. Dojde-li ke změně podzhotovitele, jehož prostřednictvím prokazoval zhotovitel část kvalifikace či změnu kvalifikace, je zhotovitel povinen nahradit takového podzhotovitele pouze takovým subjektem, který rovněž splňuje prokazovanou část kvalifikace.
6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno v souladu s obecně závaznými předpisy, podle platných českých technických norem (ČSN a ČSN EN) a podle platných technických podmínek a technických kvalitativních podmínek a zvláštních technických kvalitativních podmínek, pokud jsou součástí projektové dokumentace.
7. Vznikne-li v souvislosti s dílem podle této smlouvy potřeba provést práce nad rámec projektové dokumentace a zadávacích podmínek zadávacího řízení bude jejich zadání probíhat v souladu se ZZVZ.
8. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s potřebnou péčí.
9. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
10. Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu díla zajistit po celou dobu realizace stavby funkci odpovědného stavbyvedoucího dle ust. § 153 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a technika TZB, přičemž objednatel bude požadovat účast těchto osob uvedených v článku I. smlouvy na kontrolních dnech. Ke každé změně těchto osob je nezbytný předchozí souhlas objednatele. Zhotovitel je povinen pro účely udělení souhlasu objednatele poskytnout objednateli doklady prokazující kvalifikaci příslušné navrhované osoby stanovenou v rámci podmínek zadávacího řízení. Stavbyvedoucí zabezpečuje odborné vedení provádění stavby. Stavbyvedoucím tak může být pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k své činnosti podle zvláštního právního předpisu, tedy výhradně osoba autorizovaná.

### III. Doba plnění

1. Doba plnění závazku této smlouvy je stanovena takto:

Zhotovitel předloží objednateli podrobný harmonogram provádění prací vztahující se k jednotlivým stavebním úsekům SÚ NP 1 až SÚ NP 3, a to nejpozději **do 14 kalendářních dnů** ode dne nabytí účinnosti smlouvy o dílo. Harmonogram bude konzultován a schválen objednatelem, přičemž po schválení harmonogramu objednatelem bude zhotoviteli staveniště předáno.

Práce budou zahájeny dnem následujícím po předání staveniště zhotoviteli.

Dílo bude dokončeno **do 6 měsíců** ode dne následujícího po předání staveniště.
2. Objednatel je oprávněn vydat příkaz k zastavení či přerušení prací na díle nebo jeho části z důvodů mimořádné situace spočívající například v nadměrné hlučnosti, prašnosti anebo v situaci, kdy je nutné zcela anebo částečně vyklidit areál objednatele. Zhotovitel je povinen takový příkaz objednatele uposlechnout. Po dobu takto zastavených či přerušených prací neběží zhotoviteli lhůty ke splnění jeho povinností dle této smlouvy. O dobu zastavených či přerušených prací se prodlužuje lhůta podle článku III. odst. 1. smlouvy.
3. Do termínu předání a převzetí díla dodá zhotovitel objednateli veškeré doklady a podklady (např. protokoly o zkouškách atd.) vyhotovené během realizace díla.

4. Zhotovitel předá objednateli dokončené dílo předávacím protokolem.
5. V případě, že zhotovitel nebude schopen provést dílo řádně a včas v souladu s touto smlouvou, je povinen o tom informovat objednatele nejpozději 15 kalendářních dnů před sjednaným dnem předání a převzetí díla a současně mu oznámit termín, kdy bude dílo protokolárně předáno.
6. Objednatel si vyhrazuje možnost přiměřeně upravit dobu plnění v důsledku objektivních skutečností, kterými jsou zejména:
  - provedení nezbytných změn závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 222 zákona č. 164/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
  - plnění požadavků správních orgánů (např. na úseku ochrany životního prostředí, památkové péče apod.), pokud tyto skutečnosti nastaly zaviněním zhotovitele.

#### IV. Cena za dílo

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla nabídkovou cenu jako cenu sjednanou, která činí podle nabídkového rozpočtu pro dílo uvedené v čl. II. smlouvy:

Celkem bez DPH                    3 486 833,- Kč

DPH 15 %                            523 025,- Kč

**Celkem včetně DPH            4 009 857,- Kč**

*(pozn. pro dodavatele při vyplňování údajů do návrhu smlouvy: Částka v soupisech prací musí odpovídat částce uvedené v rekapitulaci a v návrhu smlouvy. Nelze zaokrouhlovat.)*

2. Tato cena je nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě. Po dobu výstavby nebude uplatněna inflace. Zhotovitel prohlašuje, že cena zahrnuje veškeré náklady na provedení díla podle požadavku objednatele a sjednaná cena je úplná.

Změna sjednané ceny díla je možná pouze:

- a) pokud objednatel požaduje provedení prací, které nejsou obsaženy v předmětu díla (vícepráce),
  - b) pokud objednatel požaduje neprovedení prací, které jsou obsaženy v předmětu díla (méněpráce),
  - c) pokud se při realizaci díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, dodavatel ani objednatel je nezavinil a tyto skutečnosti nebylo možné v době podpisu smlouvy předvídat,
  - d) pokud po uzavření smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH.
3. V případě změn u položek prací a dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě uvedené jednotkové smluvní ceny.
  4. Vícepráce a méněpráce a způsob jejich oceňování:
    - 4.1. Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce (viz odst. 2) nebo méněpráce, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento návrh předložit objednateli k odsouhlasení (formou tzv. změnového listu s přílohou).

4.2. Vícepráce budou oceněny takto:

Není-li možno cenu víceprací stanovit podle odst. 3, nesmí nabídkové ceny zhotovitele překročit ceny obdobné cenám uvedeným v této smlouvě a není-li možno takto cenu určit, nesmí být překročena ceníková cena prací a dodávek v aktuálním cenovém období dle smluvní cenové soustavy.

Méněpráce budou oceněny takto:

Do písemného soupisu méněprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel skutečné množství měrných jednotek s jednotkovými cenami podle položkového výkazu výměr z předložené nabídky a stanoví tak skutečný rozsah a cenu provedených prací.

4.3. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu zhotovitele nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení návrhu zhotovitele.

4.4. V případě, že objednatel vysloví s návrhem zhotovitele souhlas, obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou dodatku k této smlouvě.

## V. Platební podmínky

1. Fakturace bude prováděna jedenkrát za měsíc dle skutečně provedených prací odsouhlasených technickým dozorem investora a zástupcem objednatele. Přílohou daňového dokladu musí být soupis fakturovaných prací, který bude prokazovat oprávněnost vyfakturovaných položek. V případě, že daňový doklad bude trpět formálními vadami (absence zákonných náležitostí faktury, absence listinných příloh apod.) či věcnými vadami (cena neodpovídá nabídce, práce nebyly provedeny či byly provedeny vadně apod.), je objednatel povinen zhotovitele na tyto vady upozornit do 14 kalendářních dnů ode dne obdržení takového vadného daňového dokladu. Lhůta splatnosti v daňovém dokladu uvedená se tímto oznámením přerušuje do doby nalezení oboustranného konsensu o zjištěných vadách, respektive do doby odstranění formálních vad daňového dokladu. Po odstranění sporných záležitostí pak započne běžet nová lhůta pro zaplacení nově vystaveného daňového dokladu.
2. Daňové doklady musí zhotovitel objednateli doložit k zaplacení nejpozději do 7. kalendářního dne v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byly fakturované práce provedeny, a to do ekonomického úseku Domova pro seniory Bechyně osobě, která je oprávněna v těchto věcech jednat za objednatele. Převzetí daňového dokladu potvrdí oproti podpisu.
3. Splatnost daňového dokladu je 30 kalendářních dnů od přijetí daňového dokladu objednatелеm. Závazek objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
4. Fakturovány budou pouze skutečně provedené práce.
5. Skutečně provedené práce budou hrazeny měsíčními fakturami (po odsouhlasení všech položek technickým dozorem a zástupcem objednatele) do výše 90 % fakturované částky za příslušný kalendářní měsíc. Tímto způsobem bude zaplaceno nejvýše 90 % z fakturované částky ceny díla uvedené v čl. IV.1. této smlouvy. Zbývajících 10 % (pozastávka) bude uvolněno následujícím způsobem: 5 % bude uvolněno po protokolárním převzetí díla (dle čl. II. a III.) bez vad a nedodělků, zbývajících 5 % bude uvolněno po ukončení zkušebního provozu stavby a kolaudaci díla dle podmínek stavebního povolení.
6. Ustanovení odstavce 1. se vztahuje v plné míře také na konečný daňový doklad, který musí obsahovat soupis všech faktur vystavených od zahájení stavby. Na všech obdržených fakturách musí být vyčíslena pozastávka, a to včetně DPH.
7. Pokud se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem, bude hodnota plnění odpovídající dani hrazena přímo na účet správce daně v režimu podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## VI. Způsob provádění díla

1. Veškeré práce na díle budou prováděny za plného provozu objednatele. Zhotovitel se zavazuje, že prováděním díla nedojde k plnému omezení provozu objednatele. Částečné omezení spočívající v omezení provozu jednotlivých kanceláří či souboru kanceláří, případně chodeb apod. je možné a bude prováděno po dohodě s objednatelem. Rovněž vzhledem k provádění prací za provozu je nutný citlivý přístup ke klientům domova, čistota montáže, koordinace postupu a provádění prací s vedením domova. Objednatel požaduje realizaci vzorového pokoje v SÚ NP 1 k odsouhlasení finální podoby stavby.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
3. Zhotovitel a jeho pracovníci, zaměstnanci, případně třetí osoby se zavazují dodržovat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, o kterých dozví, a to v souvislosti s prováděním díla anebo bez této souvislosti. Zhotovitel odpovídá za porušení povinnosti mlčenlivosti svými zaměstnanci, jakož i třetími osobami, které se podílejí na provádění díla.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
5. Způsob provádění díla se řídí touto smlouvou a v neupravených částech příslušnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2586 a násl. občanského zákoníku.
6. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Zhotovitel je povinen provádět všechny práce na díle v souladu s technickými specifikacemi, technologickými postupy stanovenými výrobcí použitých materiálů a výrobků.
7. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen předložit kdykoliv v průběhu provádění prací například příslušné certifikáty pro jednotlivé materiály a výrobky, taktéž technické listy nebo technologické postupy stanovené výrobcem.
8. Zhotovitel je povinen upozornit oprávněné zástupce objednatele na nepředpokládané skutečnosti a skryté překážky, které znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a byly zjištěny v průběhu jeho provádění, popřípadě jiné nejasnosti. Zhotovitel nesmí bez předchozí dohody provádět změny v technologických pracích a v dodávkách, jakož i v použitých materiálech, jinak odpovídá za škodu, která v souvislosti s takovou změnou vznikne a ponese náklady s uvedením do původního stavu, bude-li na tom objednatel trvat. Změnu spojenou se zvýšením ceny za dílo, lze provést pouze po předchozím souhlasu objednatele a v souladu se ZZVZ, a to vždy písemným dodatkem k této smlouvě s přílohou nového ověřeného soupisu prací.
9. Pokud z důvodů, které leží na straně zhotovitele, nebude možno provést kontrolu a odsouhlasení díla, k jehož převzetí byl objednatel vyzván výše uvedeným způsobem, zástupce objednatele určí nový termín provedení kontroly díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení díla.
10. Zhotovitel je oprávněn změnit podzhotovitele, kterými prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž noví podzhotovitelé musí splňovat stejné (původní) požadavky na takového podzhotovitele.

11. Pokud projektová dokumentace nebo výkaz výměr, resp. soupis prací, obsahuje likvidaci kovových konstrukcí, recyklátů a jiných materiálů či odpadu, platí, že o způsobu naložení s takovým materiálem či odpadem rozhoduje objednatel a zhotovitel je povinen řídit se jeho pokyny. Příjem z prodeje materiálu do sběrných surovin je vždy příjmem objednatele. O způsobu případného finančního vypořádání se zhotovitelem rozhoduje rovněž objednatel.
12. Změny materiálů a způsobu provádění díla, jak jsou stanoveny projektem, mohou být provedeny pouze po předchozím písemném odsouhlasení projektantem a objednatelem.

## **VII. Předání staveniště**

1. Staveniště bude předáno po odsouhlasení harmonogramu prací dle čl. III, odst. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Staveniště bude předáno na základě zápisu o předání a převzetí.

Staveniště bude předáno zhotoviteli nejpozději do 7 kalendářních dnů po odsouhlasení harmonogramu prací na jednotlivých stavebních úsecích objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Staveniště zajišťuje zhotovitel, a to v souladu se svými potřebami, v souladu s dokumentací předanou objednatelem a v souladu s dalšími požadavky objednatele. Náklady spojené se zařízením staveniště a následující likvidací jsou součástí ceny uvedené v čl. IV. odst. 1. Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště bude stanovena v protokolu o předání a převzetí díla jako celku, bude však činit minimálně 14 dnů od předání a převzetí díla, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
3. Zhotovitel zajistí vhodné zabezpečení staveniště, popřípadě oddělená pracoviště oplotí nebo jinak zajistí, a to na vlastní náklady.
4. Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Je povinen staveniště zabezpečit, aby po dobu výstavby nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat vnitřní i vnější komunikace a neprodleně odstranit veškeré znečištění. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště, bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen při provádění stavby dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel je povinen umožnit pověřeným zástupcům objednatele a příslušným veřejnoprávním orgánům provádět inspekci na staveništi z hlediska bezpečnosti práce, kvality, dodržování technické dokumentace, postupu prací a udržování pořádku na staveništi.

## **VIII. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel je povinen před předáním díla objednateli zaškolit osoby určené objednatelem v obsluze a údržbě klimatizačních zařízení tak, aby je takto zaškolené osoby mohly provozovat.
2. Dílo bude předáno na místě samém, o tom se zavazují obě zúčastněné strany sepsat zápis o předání a převzetí, podepsaný oprávněným zástupcem zhotovitele, technickým dozorem a zástupcem objednatele, oprávněným jednat ve věci provádění stavby. V zápise se uvede zejména soupis předaných dokladů, soupis zřejmých vad s termínem jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací s termínem a způsobem jejich zajištění, cena díla a konec záruční doby. Taktéž v něm bude uvedeno datum vyklizení staveniště, bylo-li zřízeno. Nebudou-li vady odstraněny ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn jejich

odstranění provést prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné zhotovitelem a zhotovitel ponese dál záruku za dílo v plném rozsahu podle této smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou. Tím nezaniká právo na náhradu škody, která objednateli v souvislosti s nečinností zhotovitele při odstraňování vad vznikla.

3. Náklady spojené s odstraněním vad a nedodělků nese v plné míře zhotovitel. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, která v jejich důsledku objednateli vznikne.
4. Řádné provedení díla bude dále prokázáno úspěšným provedením zkoušek funkčnosti díla. K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatele, resp. technický dozor, včas přizvat, jinak nemusí být výsledky těchto zkoušek objednatelem uznány a zhotovitel na své náklady zajistí nové zkoušky za přítomnosti objednatele, resp. jeho technického dozoru.
5. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují; při převzetí takového díla se strany zároveň dohodnou na lhůtách k jejich odstranění, lhůty k odstranění vad zpravidla nebudou delší než 60 kalendářních dní, umožní-li to klimatické podmínky, nebo pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud klimatické podmínky nedovolují řádné odstranění předmětných vad, dohodne se objednatel se zhotovitelem písemnou formou na jiném, vhodném termínu nápravy. Dokončené dílo musí být způsobilé užívání; v souladu s ustanoveními článku III. této smlouvy.
6. Zhotovitel odpovídá za faktické a právní vady, které má dílo v době předání.
7. V případě, že zhotovitel oznámí objednateli písemnou výzvou k převzetí dokončeného díla, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a převjímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno, nebo že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
8. V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a při předání díla, nebo předávací a převjímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
9. Zhotovitel se zavazuje ke spolupráci při kolaudaci díla.

#### **IX. Záruka, reklamace**

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po dobu 36 měsíců.
2. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla bez vad a nedodělků provedeného v souladu s projektovou dokumentací, zadávacími podmínkami veřejné zakázky a touto smlouvou.
3. Zhotovitel poskytne na opravy provedené v rámci reklamace v posledních šesti měsících záruční doby záruku v délce 24 měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady.
4. V případě objednatelem uplatněné reklamace je zhotovitel povinen do 7 pracovních dnů od jejího oznámení sepsat zápis na základě prohlídky, která bude uskutečněna za účasti obou stran. V zápise bude popsán rozsah závady s datem jejího zjištění, návrh opatření, předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na objednatele. Zápis bude oboustranně podepsán.



5. Práce na odstranění reklamace budou zhotovitelem zahájeny do 7 kalendářních dnů v případě vážné závady, jinak do 30 kalendářních dnů po obdržení reklamace (pokud to dovolí klimatické podmínky). Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel.
6. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstranění záručních vad zjištěných a uplatněných objednatelem v souladu s touto smlouvou, případně pokud je neodstraní v termínech stanovených touto smlouvou, má objednatel právo zadat odstranění takovýchto vad třetí straně na náklady zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné zhotovitelem a zhotovitel ponese dál záruku za celé dílo v plném rozsahu podle této smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou.
7. V případě nesplnění povinnosti podle odstavce 1. a 2. tohoto článku nese zhotovitel odpovědnost za škodu, která tím objednateli vznikne nebo kterou budou na objednateli v této souvislosti uplatňovat třetí osoby. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
8. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v čl. I. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.
9. Před ukončením stavby a uvedením díla do provozu, musí být stanoven zkušební provoz s měřením hluku autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří.

## **X. Další ujednání**

1. Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je položkový rozpočet podepsaný a orazítkovaný zhotovitelem.
2. Zhotovitel je v souladu s § 16 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, povinen nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi písemně informovat objednatelem určeného koordinátora o pracovních a technologických postupech, které pro realizaci stavby zvolil, o řešení rizik vznikajících při těchto postupech, včetně opatření přijatých k jejich odstranění a je povinen poskytovat koordinátorovi součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu svého zapojení do přípravy a realizace stavby, zejména mu včas předávat informace a podklady potřebné pro zhotovení plánu a jeho změny, brát v úvahu podněty a pokyny koordinátora, zúčastňovat se zpracování plánu, tento plán dodržovat, zúčastňovat se kontrolních dnů a postupovat podle dohodnutých opatření, a to v rozsahu, způsobem a ve lhůtách uvedených v plánu.
3. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu (svého zapojení do) přípravy a realizace stavby poskytovat koordinátorovi určenému objednatelem potřebnou součinnost a k poskytování potřebné součinnosti dále zavázat všechny své podzhotovitele. popř. jiné osoby.
4. V případě, že zhotovitel nesplní své povinnosti uvedené v odst. 2, zejména nezaváže-li své podzhotovitele, popř. jiné osoby, k poskytování potřebné součinnosti koordinátorovi, a objednateli bude uložena pokuta za naplnění skutkové podstaty správního deliktu podle § 30 písm. ze) zák. č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, v aktuálním znění, uhradí zhotovitel objednateli škodu, která mu zaplacením pokuty vznikla.
5. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly podle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, a souhlasí s výkonem kontroly na předmět díla (zakázky). Zhotovitel souhlasí se vstupem kontrolních orgánů a dalších oprávněných orgánů (zaměstnanci Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy, atd.) do svých objektů, ve kterých se předmět smlouvy realizuje. Dále se zavazuje předložit ke kontrole těmto kontrolním orgánům veškerou provozní a účetní evidenci, která se týká předmětu smlouvy. Tato evidence musí být archivována v souladu s požadavky zákona o účetnictví a zákona o daních z příjmů.

6. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, včetně účetních dokladů, a to minimálně do konce roku 2029, není-li v českých právních předpisech stanovena lhůta delší.
7. Dvě pare projektové dokumentace budou zhotoviteli předána nejpozději při podpisu smlouvy o dílo.

### **XI. Odstoupení od smlouvy, odpovědnost za škodu (újmu)**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud je z nečinnosti zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas. Předtím, než od smlouvy odstoupí, vyrozumí písemně zhotovitele o tomto svém záměru a zároveň mu stanoví lhůtu pro zjednání nápravy. Pokud i v této lhůtě bude zhotovitel nečinný, je objednatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody (újmy). Objednatel je po odstoupení od smlouvy oprávněn zadržet nevyplacené pozastávky (podle čl. V. odst. 5) a následně provést jednostranný zápočet na náhradu škody, která objednateli vznikne v důsledku důvodného odstoupení od smlouvy pro nečinnost zhotovitele.
2. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu (újmu) vzniklou v důsledku nedodržení ustanovení této smlouvy a právních předpisů České republiky při provádění díla.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu (újmu) způsobenou předáním neúplných podkladů o staveništi, stavbě či za škodu (újmu) vyplývající z vady nebo neúplnosti projektu tehdy, pokud je mohl na základě svých odborných znalostí při vynaložení potřebné péče zjistit a objednatela na ně upozornit.
4. Povinnost zhotovitele nahradit škodu (újmu) objednateli nebo třetím osobám a způsob náhrady škody (újmy) se řídí přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že ke škodám může dojít, je zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu.

### **XII. Pojištění**

1. Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Zhotovitel před uzavřením této smlouvy předložil objednateli pojistnou smlouvu/pojistný certifikát o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě ve výši 10 mil. Kč.

### **XIII. Smluvní pokuty**

1. Je-li zhotovitel v prodlení s předáním dokončeného díla (čl. III.), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč bez DPH za každý kalendářní den prodlení. Tato smluvní pokuta může být započtena proti pohledávce zhotovitele jednostranným úkonem objednatele. Úhrada smluvní pokuty nezabavuje zhotovitele jeho povinnosti dílo dokončit a předat, ani jiných povinností vyplývajících ze smlouvy.
2. Z důvodu nedodržení termínu odstranění vad předávaného díla je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou vadu a kalendářní den prodlení.
3. V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu na odstranění vad v záruční době, je zhotovitel povinen objednatel uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za vadu a kalendářní den.
4. Z důvodu nedodržení termínu na vyklizení staveniště je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý kalendářní den prodlení.
5. Zhotovitel není povinen hradit smluvní pokutu v případě, že se dostal do prodlení z důvodů na straně objednatele.

6. Pokud dojde k opožděné úhradě odsouhlasených a bezvadných faktur (vyjma nároků vyplývajících z bodu V. smlouvy), může zhotovitel vůči objednateli uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany požadovat náhradu újmy vzniklé ze stejného právního titulu.

#### **XIV. Všeobecná ustanovení**

1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle do předání řádně dokončeného díla.
2. Projektovou dokumentaci poskytnutou objednatelem zhotoviteli, jakož i další dokumentaci a doklady spojené s realizací stavby, může zhotovitel použít pouze pro provádění stavby a související správní řízení se stavbou a nesmí je poskytovat třetím osobám, ledaže k tomu dá objednatel výslovný písemný souhlas nebo tak stanoví zákon.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna objednatelem v registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Ustanovení této smlouvy je možné měnit pouze písemnou formou (označenou jako „dodatek“) za předpokladu odsouhlasení oběma stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (§ 6).
6. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 výtiscích, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel.

V Bechyni dne 26. 5. 2021

za objednatele:

V Praze dne 25. 5. 2021

za zhotovitele:

.....  
Mgr. et. Bc. Alena Sakařová  
Ředitelka Domova pro seniory Bechyně

.....  
Ing. Martin Horák, Ing. Jan Kodytek  
- jednatelé

Příloha:  
Oceněný výkaz výměr



Zakázka:

**Domov seniorů Bechyně - chlazení pokojů a společných prostor**

Popis	Cena	DPH	Cena s DPH	Počet položek
<b>SO 01: Chlazení pokojů a společných prostor</b>	<b>3 486 833</b>	<b>523 025</b>	<b>4 009 857</b>	<b>88</b>
009: Ostatní konstrukce a práce	101 314	15 197	116 511	9
00997: Přesun suti	9 995	1 499	11 494	4
740: Elektroinstalace	314 219	47 133	361 352	35
751.2: Chlazení	3 014 642	452 196	3 466 839	33
763: Konstrukce montované	46 663	6 999	53 663	7

**Celkem (bez DPH)**

**3 486 833**

**DPH 15%**

**523 025**

DPH 15 % ze základny: 3 486 833

**523 025**

**Celkem (včetně DPH)**

**4 009 857**

