

# SMLOUVA O DÍLO

## I. Smluvní strany

Objednatel: **Domov sociálních služeb Slatiňany**  
**Klášteří 795, 538 21 Slatiňany**  
zastoupený : Ing.Miroslavem Kubínem, ředitelem organizace

Bankovní spojení: KB Chrudim  
Číslo účtu: 17230531/0100  
Telefon: 469681461-3  
Email: [posta@dss.cz](mailto:posta@dss.cz)  
IČO: 15053814  
DIČ: CZ15053814

Ve vzájemném styku smluvních stran jsou za objednatele zmocněni jednat :

- ve věcech technických je oprávněn jednat : Ing. Petr Křivský
- ve věcech smluvních je oprávněn : Ing. Miroslav Kubín

a

Zhotovitel: **K-HOUSE s.r.o.**  
**Na Vlaštovce 819, Skuteč 539 73**  
zastoupený: **panem Marcelem Kusým, jednatelem společnosti**

IČO: **28813723**  
DIČ: **CZ28813723**  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

- smlouvy: **p. Marcel Kusý, jednatel společnosti**
- technických, realizačních a předání provedených prací:  
**p. Marcel Kusý, jednatel společnosti**

*(dále jen zhotovitel)*

## II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje na základě této smlouvy provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele,

**„Stavební úpravy domu č.p. 224 Medlešice,,**

dle projektové dokumentace, zpracované firmou SINC s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice, pod zakázkovým číslem 120805 (dále jen „projektová dokumentace“), a dle předložené cenové nabídky (dále jen „nabídka“).

2. Nabídka k soutěži / položkový rozpočet tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.

### **III. Cena díla**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena díla – za 1x domácnost činí:

Cena celkem bez DPH.....	86.860,93,-Kč
DPH 15%.....	13.029,14,-Kč
Cena celkem vč. DPH.....	99.890,07,-Kč

Realizovat se budou celkem 2 domácnosti a tudíž cena díla celková za 2x domácnost bude takto:

Cena celkem bez DPH.....	173.721,86,-Kč
DPH 15%.....	26.058,28,-Kč
Cena celkem vč. DPH.....	199.780,14,-Kč

#### **Rekonstrukce obou domácností nebude probíhat ve stejný čas!**

Tato cena vychází z položkového rozpočtu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. S ohledem na charakter a rozsah díla a po vzájemné dohodě smluvní strany ve vztahu k rozpočtu ujednávají, že se nezaručuje jeho úplnost, pokud se při provádění díla objeví potřeba činností, dodávek či materiálu (dále jen „vícepráce“) do rozpočtu nezahrnutých, je zhotovitel oprávněn tyto vyúčtovat nad rámec ceny sjednané, objednatel je povinen takto vyúčtovanou cenu uhradit. V případě, že vznikne potřeba víceprací, je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli nejpozději do 5 dnů ode dne, v němž potřeba víceprací vyšla najevo.
3. Cena je kalkulována bez daně z přidané hodnoty. Zhotovitel, jako plátce daně z přidané hodnoty je oprávněn při dodání a převzetí díla fakturovat daň z přidané hodnoty v sazbě, která mu bude uložena aktuálním zněním zákona o dani z přidané hodnoty k datu dodání díla.
4. Cenu díla dle této smlouvy se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli následujícím způsobem: Smluvní strany se dohodly, že budou zhotovitelem vystavovány dílčí faktury (vždy ke konci kalendářního měsíce) včetně příslušné částky DPH vždy po provedení zhotovené a objednatelem akceptované části díla (prokázané prostavěnosti) se splatností 14-ti kalendářních dnů od doručení faktury zhotovitelem objednateli. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze skutečně provedené dodávky a práce. Akceptace zhotovené části díla bude provedena zápisem do stavebního deníku.
5. Zhotovitel se zavazuje předat nebo doručit každou vystavenou fakturu objednateli nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího vystavení. V případě nedodržení této lhůty se objednateli prodlužuje splatnost faktury vždy o jeden den za každý den překročení lhůty.

### **IV. Termíny plnění předmětu smlouvy**

1. Objednatel je povinen předat staveniště zhotoviteli nejméně 1 den před avizovaným termínem zahájení prací – v souladu s níže uvedeným textem v bodu 2.
2. Doba plnění:

-- zahájení prací .....	8/2021
-- dokončení prací .....	8/2021

**Objednatel s dostatečným předstihem (min. 14 kalendářních dnů předem) oznámí zhotoviteli termín zahájení prací a dokončení prací. Důvodem je nutnost zajištění náhradního ubytování pro klienty.**

3. Jestliže bude dílo dokončeno před dohodnutým termínem dokončení prací a nabídnuto takto k převzetí, není objednatel oprávněn takto nabídnuté dílo odmítnout převzít. Zhotovitel je však povinen v tomto případě objednatele na možnost předčasného převzetí upozornit minimálně 3 dny před uvažovaným termínem dokončení díla.
4. V případě, že se dostane objednatel do prodlení s úhradou jakékoli faktury o více než 7 dnů, je zhotovitel oprávněn pozastavit provádění prací na díle až do uhrazení všech dlužných částek nebo poskytnutí dostatečného zajištění úhrady ceny díla či její části. O tom, zda je zajištění dostatečné, rozhoduje zhotovitel. O dobu pozastavení prací na díle se posouvá termín dokončení díla.
5. Termín dokončení díla se posouvá též v případě, že budou prováděny vícepráce, a to o počet dnů, které byly k provedení víceprací nezbytné.

## **V. Spolupůsobení objednatele**

1. Objednatel je povinen předat písemně zhotoviteli prostor potřebný k provedení stavby (staveniště). Objednatel prohlašuje, že předá prostor staveniště prostý práv třetích osob s vyznačením veškerých vedení a zařízení, která by mohla bránit řádnému provádění stavebních prací.
2. Objednatel prohlašuje, že v místě stavby se nachází zdroj vody a připojovací místo elektrické energie. (Tyto je oprávněn čerpat zhotovitel bezplatně po celou dobu stavby.)
3. Veškeré další objekty výrobní a sociální zařízení staveniště náklady zařízení staveniště, jakožto i další náklady spojené s mimostaveništní dopravou, přesunem stavebních hmot atd. jsou zahrnuty ve smluvní ceně a zhotovitel nemá právo na jejich zaplacení vedle smluvní ceny s výjimkou případů, kdy vznikne potřeba jejich rozšíření v důsledku víceprací.
4. Dále je zhotovitel povinen zabezpečit, aby zhotovování díla neohrozilo plynulý provoz na komunikacích a aby nedocházelo k nadměrnému znečištění komunikace. Veškeré náklady spojené s čištěním komunikace, jakož i případné sankce za poškození či znečištění komunikace nese zhotovitel.
5. Objednatel bere na vědomí, že součástí díla není zajištění potřebných rozhodnutí dotčených orgánů, zejména územního rozhodnutí a stavebního povolení, v této souvislosti objednatel prohlašuje, že si zajistil potřebná rozhodnutí, souhlasy, vyjádření a jiné správní akty dotčených orgánů, zejména pak územní rozhodnutí a stavební povolení, je-li takových třeba, a současně zhotovitele ujistňuje, že prováděním díla dle této smlouvy nedojde k porušení právních předpisů, zejména pak stavebního zákona.
6. V případě, že by se prohlášení uvedené v předchozím odstavci ukázalo být nebo stalo nepravdivým, je objednatel povinen uvést faktický stav do souladu s uvedeným prohlášením, vznikne-li v důsledku nepravdivosti prohlášení dle předchozího odstavce zhotoviteli škoda, je povinen ji objednatel zhotoviteli nahradit.

## **VI. Ostatní smluvní ujednání**

1. Objednatel je oprávněn po celou dobu výstavby provádět kontrolu prováděných stavebních prací.
2. Uvedený technický dozor či jím písemně pověřený zástupce, popřípadě jiná osoba, která se prokáže písemným pověřením objednatele je oprávněna sledovat, zda práce v rozsahu díla jsou prováděny podle projektové dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů. Na zjištěné nedostatky v průběhu provádění díla je oprávněn technický dozor neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
3. Technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud není odpovědná osoba zhotovitele dosažitelná a je-li současně ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné majtkové škody.
4. Zhotovitel pověřuje osobu oprávněnou jednat s technickým dozorem objednatele a zapisovat do stavebního deníku p. Marcela Kusého a Mirka Michálka a nebo popřípadě jím pověřenou osobu.
5. Po celou dobu stavby je zhotovitel povinen vést stavební deník. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.
6. Povinnost zahájit zápisy do stavebního deníku začíná zápisem prvé stavební práce prováděné podle smlouvy a podle projektové dokumentace.
7. Do stavebního deníku se zapisují rozhodné skutečnosti pro plnění této smlouvy. Zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Objednatel prostřednictvím technického dozoru je povinen se k zápisům zhotovitele vyjadřovat a stavbyvedoucí je povinen vyjadřovat se písemně k zápisům technického dozoru objednatele.
8. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují identifikační údaje objednatele a zhotovitele, identifikační údaje stavby, přehled smluv včetně všech doplňků a přehled prováděných zkoušek.
9. Denní záznamy se píše do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy je zapotřebí číslovat shodně s listy pevnými. Denní záznamy mohou být psány na volné listy s průpisy, očíslovanými a datovanými shodně s originálem. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, popřípadě osoba jím výslovně zmocněná. Zápis je zapotřebí provést zásadně v den, kdy byly práce provedeny. Mimo stavbyvedoucího, nebo jím pověřené osoby zapisuje do deníku technický dozor objednatele a pracovník orgánu státního stavebního dohledu.
10. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem technického dozoru, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
11. Práce, které budou v průběhu provádění díla zakryty, musí být ze strany technického dozoru před jejich zakrytím prověřeny, v případě, že se technický dozor objednatele ke kontrole zakrývaných částí díla před jejich zakrytím nedostaví, zhotovitel je oprávněn zakrýt části díla i bez provedení kontroly.
12. Zhotovitel se zavazuje, že při své činnosti bude postupovat v souladu s platnými předpisy BOZP a PO.  
Zároveň se zavazuje, že přebírá odpovědnost za dodržování předpisů BOZP a PO při činnostech svých pracovníků v místě provádění stavby.

## **VII. Splnění díla**

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, že dílo je připraveno k odevzdání bez vad a nedodělků.
2. Zhotovitel je povinen připravit před zahájením přejímacího řízení díla zejména zápisy a osvědčení o úspěšně provedených zkouškách/revizích (vyžadoval-li je charakter stavby), prohlášení o shodě ke všem použitým materiálům a stavební deník.
3. Zápis o předání a převzetí díla vyhotovuje a připravuje zhotovitel.
4. V případě, kdy objednatel odmítne dílo převzít, musí v zápise uvést své důvody.
5. Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel jeho převzetím na základě předání díla zhotovitelem.
6. Jestliže zápis o předání a převzetí díla je podepsán oběma smluvními stranami, považují se veškeré údaje o opatření a lhůtách v zápise uvedených za dohodnuté.
7. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít bez relevantních důvodů, případně jím uvedené důvody budou nepravdivé, je dílo dokončeno i přes takovéto odmítnutí převzetí a zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu za dosud neuhrazené části díla, objednatel je povinen takovou fakturu uhradit.

### **VIII. Odpovědnost zhotovitele za vady**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruku **36 měsíců** počínaje předáním a převzetím bezvadného díla.
2. Drobné odsouhlasené odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení, ani nezvyšují cenu prací, nejsou smluvními stranami pokládány za vady.
3. Jestliže zhotovitel neprovede dodatečně požadované práce, které nejsou obsaženy ve smlouvě, nemůže z tohoto důvodu objednatel odmítnout převzít dílo.
4. Zjištěné vady musí objednatel písemně reklamovat a to ve lhůtě 3 dnů ode dne, kdy objednatel vady měl a mohl zjistit. Písemná forma reklamace je pak podmínkou její platnosti. V reklamaci musí objednatel vady popsat a uvést, jak se vady projevují a jaké právo z vad dané touto smlouvou a právními předpisy uplatňuje.
5. V případě včasné reklamace je zhotovitel povinen se k této reklamaci písemně vyjádřit do 7 dnů. Jestliže se k této reklamaci zhotovitel nevyjádří, odpovídá za veškeré škody vzniklé v příčinné souvislosti s tímto porušením smlouvy.
6. V případě včasné reklamace objednatele je zhotovitel povinen tuto reklamaci vyřídit do třiceti dnů od doby, kdy ji od objednatele obdržel, je-li s ohledem na charakter této vady a další okolnosti (např. počasí) možno ji v této lhůtě reálně odstranit, jinak ve lhůtě co nejkratší; je-li vada odstranitelná, pak je zhotovitel povinen vadu odstranit, objednatel není oprávněn v takovém případě zvolit jiné právo z vad až do uplynutí lhůty k odstranění vady.
7. Reklamace je zapotřebí doručit zhotoviteli nejpozději poslední den záruční lhůty.
8. V případě, že reklamace nebude uplatněna řádně a včas, všechna práva z takové vady zanikají.

### **IX. Smluvní pokuty**

1. Za nesplnění termínu dokončení díla vinou na straně zhotovitele, vznikne objednateli právo na smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** za každý den prodlení.
2. V případě, že bude objednatel v prodlení s placením faktury v termínech podle této smlouvy, vznikne zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši **0,03% z dlužné částky** - za každý den prodlení.
3. Celkové vyrovnání za případné smluvní pokuty bude řešeno odpočtem z konečné faktury.

4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, k němuž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže, smluvní strany tedy tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na tuto smlouvu.

## **X. Závěrečná ustanovení**

1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 dnů po odevzdání a převzetí díla zcela vyklidit staveniště.
2. Tento smluvní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy je objednatel v prodlení s placením faktury po dobu delší než 14 dní. Smluvní strany poté provedou zjišťování doposud provedených prací a řádné zúčtování všech nákladů. Objednatel se zavazuje uhradit takto zjištěný rozsah prací.
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje vlastnoruční podpisy.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou formou.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému veřejné správy – registru smluv.
10. Smluvní strany souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů na dobu neurčitou a osobní údaje poskytují dobrovolně.
11. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst.2 platného zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, splní DSS Slatiňany. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě nesplnění této zákonné povinnosti do 3 měsíců od podpisu smlouvy je smlouva bez dalšího zrušena od samotného počátku.

Přílohy:

1. Nabídka k soutěži / položkový rozpočet

Ve Skutči dne 13.7.2021

Ve Slatiňanech dne .....7.2021

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....  
**pan Marcel Kusý**  
*jednatel společnosti*  
*zhotovitel*

.....  
**Ing. Miroslav Kubín**  
*objednatel*