

# Smlouva o dílo

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele: 1

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## I. Smluvní strany

### **1.1 Objednatel: Domov pro osoby se zdravotním postižením Bystřice nad Úhlavou**

Adresa: Bystřice nad Úhlavou 44, 340 22 Nýrsko

Zástupce pro věci smluvní: Ing. Kateřina Šimková

Zástupce pro věci technické: Ing. Kateřina Šimková

IČO: 49207300

DIČ: CZ49207300

Bank.spojení: xxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel.: +420 376 571 370

### **1.2 Zhotovitel: ROMAJA, s.r.o.**

Adresa: Náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov

Zástupce pro věci smluvní: jednatel firmy Roman Jarušek

Zástupce pro věci technické: Roman Jarušek

IČO: 04192192

DIČ: CZ04192192

Bank.spojení:

číslo účtu:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel.: xxxxxxxxxxxxxx

Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 23508

## II. Předmět smlouvy

- 2.1** Předmětem plnění zakázky je realizace projektu “Modernizace osvětlení - výměna v prostorách /chodeb a kuchyně/“ a to ve vzájemně schváleném rozsahu. Předmět díla je blíže specifikován nabídkou Zhotovitele.
- 2.2** Zhotovitel se zavazuje, že provede výše uvedený předmět smlouvy o dílo a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.3** Objednatel se dohodnul se Zhotovitelem na realizaci díla před uzavřením této smlouvy. V souvislosti s tím zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Dále potvrzuje, že jako odborná firma neshledává žádných rozporů a nedostatků, které by mohly realizaci ohrozit či narušit.

## III. Kvalitativní podmínky

- 3.1** Požadovaná kvalita je vymezena mimo jiného i obecně závaznými právními předpisy, hygienickými normami ČSN. Pokud porušením právních předpisů vznikne škoda, nese ji pouze zhotovitel. Dosažená kvalita musí garantovat, že dílo bude mít vlastnosti srovnatelné s podobnými díly, případně vlastnosti lepší.
- 3.2** Zhotovitel se zavazuje vykonávat výše uvedené činnosti souladu s veškerou platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí.

## IV. Dodací podmínky

- 4.1** Záruční doba: **36 měsíců** na práce provedené zhotovitelem.
- 4.2** Zhotovitel poskytuje na montážní části díla specifikovaného v čl. II. této smlouvy záruku v délce 36 měsíců. Na dodané technologie, výrobky poskytuje zhotovitel záruku na dobu určenou podle výrobce, nejméně však na dobu dvou (2) let; pro případ, že má být dodána technologie s kratší záruční dobou než dva (2) roky, podléhá taková instalace předchozímu schválení ze strany Objednatele, jinak bude záruku poskytovat sám Zhotovitel. Záruční doba počíná běžet předáním a převzetím dokončeného.
- 4.3** Objednatel si vyhrazuje právo změnit rozsah svého záměru, případně vypustit provedení některých prací. Je však povinen v těchto případech řešit otázky úhrady podle cenových podmínek a případně dohodnout změnu lhůt provádění prací. Zhotovitel je povinen přistoupit na rozšíření dodávky o práce, které jsou nutné k dokončení a správné funkčnosti včetně užívání realizovaného díla.
- 4.4** Práce, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky, nebo odporují Smlouvě, musí Zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li touto náhradou objednateli škoda, hradí ji Zhotovitel. Neodstranění těchto nedostatků v přiměřené lhůtě stanovené objednatelům opravňuje Objednatele odstoupit od Smlouvy.

## **V. Místo plnění předmětu smlouvy a provádění**

- 5.1** Místem plnění předmětu Smlouvy je sídlo Objednatele, jmenovitě pak prostory dle projektové dokumentace a nabídky Zhotovitele.
- 5.2** Objednatel předá Zhotoviteli místo plnění - staveniště zápisem o předání staveniště. Termín předání staveniště se dohodne písemně při podpisu Smlouvy o dílo.
- 5.3** Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost. Rovněž odpovídá za provádění prací ve vyžadované kvalitě a ve stanovených termínech.
- 5.4** Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla objednateli případně třetím osobám, odpovídá zhotovitel díla, který je povinen uhradit vzniklou škodu, nebo škodu odstranit na své náklady.
- 5.5** Objednatel kontroluje provádění prací spojených s realizací předmětu Smlouvy, má přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou zpracovávány nebo uskladněny dodávky pro stavbu.
- 5.6** Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- 5.7** Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat hygienické předpisy.
- 5.8** Zhotovitel v den zahájení prací předloží Objednateli závazný harmonogram prací. Harmonogram bude obsahovat rozdělení prací po jednotlivých úsecích dle projektové dokumentace s uvedením časů ve kterých budou práce v daných úsecích probíhat a to minimálně v členění zahájení prací a jejich ukončení.
- 5.9** Zhotovitel je oprávněn provádět činnosti uvnitř objektů Objednatele v době od 7:00 do 19:00. Převzetí prací Objednatelům bude prováděna vždy následující den a to mezi 7:00 a 14:30.
- 6.0** Práce mimo uvedené časy je možná po předchozí dohodě odpovědných osob Zhotovitele a Objednatele.

## **VI. Technický dozor investora**

- 6.1** Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny vzájemně schváleným způsobem, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit.
- 6.2** Pracovník objednatelů pověřený výkonem technického dozoru je oprávněn seznamovat se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, účastní se předání staveniště, odsouhlasuje změny a doplňky, které neprodlužují lhůty, nezvyšují náklady a nezhoršují parametry. Kontroluje věcnou správnost a úplnost cenových podkladů, je oprávněn vstupovat na staveniště, účastní se kontrolní činnosti, organizované nadřízeným orgánem a odevzdání a převzetí prací, kontroluje zakrývané práce, kontroluje odstranění vad, kontroluje vyklizení staveniště.

- 6.3** Technický dozor Objednatele je oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud odpovědný orgán Zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě, hrozí-li nebezpečí způsobení škody.
- 6.4** Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozorce a činit neprodlené opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek.

## **VII. Cenové podmínky**

- 7.1** Cena za zhotovení díla je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších změn a doplňků. Cena za dílo je cena maximální a je platná po celou dobu realizace díla.

### **Cena čini**

**Cena bez DPH 367 917,-    DPH 15% 55 187,55            Cena vč. DPH 423 104,55**

- 7.2** V této ceně jsou zahrnuty veškeré výdaje na straně Zhotovitele, spojené s realizací předmětu Smlouvy. Cena za dílo může být překročena pouze v případě, že v průběhu provádění díla vyvstane taková skutečnost, nutná ke zprovoznění nebo změna termínů dokončení z důvodů na straně Objednatele, kterou nebylo možno před podpisem této smlouvy předvídat.
- 7.3** Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky Zhotovitele. Ceny uvedené v nabídce jsou pevné a obsahují veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k realizaci díla v cenové úrovni k datu provádění a předání díla.
- 7.4** Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření díla vyplývající z podmínek při provádění díla a odborných znalostí zhotovitele nebo z vyskytnutých se nenadálých nutných úprav, které nelze předvídat, je Zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen, a předložit tento soupis Objednateli. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu.
- 7.5** Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování díla smlouveného touto smlouvou v plné výši po celou dobu plnění.

## **VIII. Čas plnění, lhůty**

- 8.1** Doba výstavby:  
Zahájení prací:            **18.10.2021**  
Dokončení prací :        **29.10.2021**
- 8.2** V případě, že Zhotovitel bude muset přerušit provádění prací z titulu působení vyšší moci nebo nepříznivých klimatických podmínek, bude řešen termín dokončení stavby dodatkem ke smlouvě, ve kterém bude na základě vzniklých skutečností upraven termín dokončení stavby. O těchto skutečnostech bude zhotovitel neprodleně informovat Objednatele a provede záznam do stavebního deníku.
- 8.3** V případě, že dojde ke změně termínů zahájení a dokončení Díla z důvodů uvedených v bodě 9,2, není zhotovitel v prodlení se splněním závazku a nevztahují se na něj smluvní pokuty uvedené v bodě 14,1.
- 8.4** Dodržení doby plnění Zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatel dle dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatel s poskytnutím součinnosti není zhotovitel se splněním závazku v prodlení.
- 8.5** Splněním dodávky předmětu Smlouvy se rozumí úplné dokončení díla tj. vyklizení předaných prostor dle podmínek této Smlouvy, podepsání posledního zápisu o předání a převzetí předmětu díla dle této Smlouvy, předání dokladů o významných událostech vzniklých při realizaci díla, pokud takové nastaly.

## **IX. Financování**

- 9.1** Podkladem pro placení je faktura- daňový doklad.

- 9.2** Fakturace bude probíhat po předání díla. Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací a po odsouhlasení objednatelem vystaví daňový doklad – fakturu, jejíž součástí jsou soupisy provedených prací, bez nichž je faktura neplatná. Fakturované práce jsou s se zdaňují příslušnou DPH. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem převzetím a předání díla nebo jeho dílčí části.
- 9.3** Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly Objednatelem odsouhlaseny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže Zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu Objednatele. Práce, které provedl Zhotovitel bez zakázky, nebo o své újmě, odchylně od Smlouvy, se do soupisu prací nesmějí zařazovat. Úhrada těchto prací se provede jen tehdy, jestliže objednatel dodatečně takové práce za nutné nebo žádoucí uzná. Pak se k soupisu prací přikládá i dodatečné oznámení Objednatele.
- 9.6.** Splatnost faktury je **30 dní** ode dne doručení objednateli.

## **X. Odstoupení od smlouvy**

- 10.1** Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu Smlouvy nepovažují.
- 10.2** 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 podpisu Smlouvy.
- 10.3** Chce-li některá ze stran od této Smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od Smlouvy odstoupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstoupuje.
- 10.4** Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 10.5** Za podstatné porušení Smlouvy se považuje prodlení v dokončení Díla, opakované vadné plnění Díla nebo taková jakost dodávaných prací, která nezaručuje bezvadné užívání podle stanovených parametrů a nebo jestliže objednatel nesplní své finanční závazky a nebude schopen poskytnout záruku, že je splní v náhradním termínu.
- 10.6** Dojde-li k odstoupení od Smlouvy před dokončením díla, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno oceněním soupisu provedených prací, přičemž všechny náklady, spojené s odstoupením od Smlouvy, jdou k tíži strany, která porušila smluvní povinnost.
- 10.7** Odstoupí-li některá ze stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, pak povinností obou stran jsou následující:
- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
  - Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
  - Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodou jinak,
  - Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání Díla“ a Objednatel je povinen do 14 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“,
  - po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení Smlouvy,
  - strana, která důvodně odstoupení od Smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od Smlouvy.

## **XI. Odevzdání a převzetí díla**

- 11.1** Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu Díla Objednateli.
- 11.2** Objednatel splní svůj závazek převzít dílo zápisem o převzetí, že Dílo přejímá. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Jestliže Dílo vykazuje tyto vady, budou zachyceny v předávacím protokole s tím, že se Zhotovitel zavazuje tyto odstranit na své náklady po podpisu předávacího protokolu v dohodnutém termínu. Objednatel je

oprávněn odmítnout převzetí Díla v případě, že dílo vykazuje vady, které brání řádnému a obvyklému užívání Díla.

- 11.3** Vlastnické právo k věcem zabudovaným do Díla přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem předání díla. Odpovědnost za škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech, dílech, nebo celostavbě, rizika a nebezpečí, nese zhotovitel do okamžiku protokolárního převzetí díla Objednatel.
- 11.4** Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 14 dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

## **XI. Odpovědnost za vady díla**

- 12.1** Právo Objednatele na odstranění vad díla bude uplatněno:
- a) při přejímce,
  - b) později v rámci reklamačního řízení během záruční doby.
- 12.2** Převzal-li Objednatel vadné dílo nebo jeho část, má právo na dodatečné, bezplatné odstranění vady nebo na přiměřenou slevu.
- 12.3** Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit.
- 12.4** Zhotovitel je povinen nejpozději do 15-ti dnů po obdržení reklamaci písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
- 12.5** Termín odstranění reklamované vady se dohodne písemně, jinak je Zhotovitel povinen vadu odstranit do 30 dnů po jejím uplatnění.
- 12.6** 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.
- 12.7** V případě, že zhotovitel odstraňuje vady své dodávky, je povinen provedenou opravu objednateli předat.

## **XII. Smluvní pokuty**

- 13.1** Za prodlení s dokončením Díla zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny Díla za každý den prodlení.
- 13.2** Za pozdě zaplacené faktury uhradí Objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 13.3** Případně vzniklé škody a jejich náhrada není uplatněním smluvních pokut dotčena.

## **XIV. Závěrečná ustanovení**

- 14.1** Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této Smlouvy.
- 14.2** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Bystřici nad Úhlavou, dne 2.9.2021

.....  
**Roman Jarušek**  
jednatel firmy

.....  
**Ing. Kateřina Šimková**  
ředitelka organizace