

Organizace: **Rehabilitační ústav Kladruby**  
IČO: 000 68 705  
DIČ: CZ00068705  
Se sídlem: Kladruby 30, 257 62  
Zastoupená: Ing. Josefem Hendrychem, MBA, ředitelem RÚ Kladruby  
Bankovní spojení: ČNB  
Číslo účtu: 10033121/0710  
Státní příspěvková organizace založená Zřizovací listinou Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. 17268-VII/2012 z 29. Května 2012

dále jen „objednatel“ na straně jedné,

a

Společnost: **OTISTAV s.r.o.**  
IČO: 24832898  
DIČ: CZ24832898  
Se sídlem: Českolipská 390/7, Střížkov, 190 00 Praha 9  
Zastoupená: Ing. Michal Balčík, jednatel společnosti  
Číslo účtu: 4200556159/6800  
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 145710

dále jen „zhotovitel“ na straně druhé,  
objednatel a zhotovitel společně jako „smluvní strany“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, jak stanoví tato:

## **SMLOUVA O DÍLO**

dále jen „smlouva“

### **1. Základní ustanovení**

- 1.1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a předat objednateli funkční dílo dle článku 3 této smlouvy. Objednatel se zavazuje při provádění díla dle této smlouvy dohodnutým způsobem spolupůsobit, dílo zhotovené v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit cenu dle článku 5 této smlouvy.
- 1.2. Tato smlouva je uzavírána na základě výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů s názvem „Rekonstrukce služebního bytu 33/10“.

### **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo uvedené v čl. 3 řádně, včas a v kvalitě níže specifikované, včetně všech objednatelům požadovaných a dohodnutých změn díla a jeho součástí. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit a zhotoviteli řádně provedené dílo zaplatit, a to za podmínek a v termínech sjednaných v této smlouvě.
- 2.2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s pokyny Objednatele v oblasti BOZP a PO. Zavazuje se postupovat při provádění prací v souladu s těmito pokyny.

### **3. Předmět díla**

- 3.1. Předmětem díla je dodávka stavebních, montážních a řemeslných prací a dodávek spojených s úpravami služebního bytu 33/10 v obci Tehov, okr. Benešov. Předmět díla, obecně vymezený v odst. 3. 1. této smlouvy, tvoří zejména:
  - a) Dodávka a montáž, které budou komplexní, tj. na klíč a budou zahrnovat mimo jiné všechny související práce, veškeré vedlejší a režijní náklady za podmínek stanovených touto smlouvou, smluvní dokumentací a pokyny ze strany objednatele a přípravu veškerých podkladů.
  - b) Provádění změn písemně požadovaných objednatelem (dále jen „změň“) na předmětu díla v souladu s jeho požadavky za podmínek dále v této smlouvě uvedených.
- 3.2. Předmět díla je dále specifikován v nabídce zhotovitele (položkový rozpočet), která je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3.3. Veškeré změny předmětu smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků objednatele včetně nebo z dodatečných změn předané zadávací dokumentace) musí být před vlastní realizací odsouhlaseny zástupcem objednatele oprávněným jednat ve věcech provádění díla dle této smlouvy (např. zápisem do stavebního deníku) a následně potvrzeny písemným dodatkem.
- 3.4. Zhotovitel je oprávněn provést část díla prostřednictvím poddodavatele. Odpovídá přitom jako by plnil sám. Zhotovitel předloží objednateli seznam poddodavatelů, ve kterém budou uvedeny identifikační údaje poddodavatelů a informace o tom, kterou část díla bude poddodavatel plnit.

### **4. Místo a termín zhotovení díla**

- 4.1. Místem plnění je budova č.p. 33/10 v obci Tehov, okr. Benešov.
- 4.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:

Termín zahájení prací: bezprostředně po podpisu smlouvy o dílo

Termín dokončení prací, nejpozději do 12 týdnů od podpisu smlouvy.
- 4.3. Dílo se považuje za řádně dokončené, je-li dokončeno bez vad a nedodělků a bude-li zároveň písemně převzato objednatelem. O předání díla či jeho části se sepíše protokol o předání a převzetí. 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 jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

### **5. Cena díla**

- 5.1. Cena za řádně dokončené dílo činí 498 444,00,- Kč bez DPH (slovy: čtyři sta devadesát osm tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) K této ceně bude připočtena DPH podle sazby platné ke dni příslušného zdanitelného plnění.
- 5.2. Cena, uvedená v ustanovení odst. 5. 1. této smlouvy, zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, řízení a administrativu, koordinaci provedení díla, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla.

### **6. Způsob úhrady ceny a platební podmínky**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že cena díla bude hrazena na základě faktur ve dvou splátkách, a to:
  1. splátka ve výši 198 444,00 Kč bez DPH (slovy jedno sto devadesát osm tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) po dokončení hrubých stavebních prací,
  2. splátka ve výši 300 000,00 Kč bez DPH (slovy tři sta tisíc korun českých) po řádném dokončení díla a jeho předání a převzetí objednatelem.
- 6.2. Faktura jako daňový doklad musí obsahovat zákonem a touto smlouvou předepsané údaje, jinak je neplatná a bude vrácena zhotoviteli k doplnění či opravě. O čas nutný k doplnění a opravě faktury se prodlužuje termín splatnosti.
- 6.3. Faktura bude mít splatnost do 14 dnů ode dne doručení do místa sídla objednatele nebo na adresu: fakturace@rehabilitace.cz.
- 6.4. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn zastavit nebo postoupit pohledávku vůči objednateli z této smlouvy ve prospěch jiné osoby nebo na jinou osobu. Učiní-li tak zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele jedná se o úkon neplatný.

## **7. Předávání a přejímání prací**

- 7.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 3 pracovní dny předem, kdy bude dílo či jeho část připraveno k předání. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel, nebo jím pověřený zástupce zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu své důvody k odmítnutí převzetí. Objednatel není povinen převzít dílo či jeho část, které vykazuje vady či nedodělky, které ve svém souhrnu evidentně brání v užívání předmětu plnění. Po odstranění vad a nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část přejímá a protokol o předání a převzetí díla je uzavřen podepsáním dodatku k původnímu protokolu.
- 7.2. Termín odstranění ojedinělých drobných vad a nedodělků, tj. vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve svém souhrnu nebrání v užívání předmětu díla, je stanoven na 5 dní od data odevzdání a převzetí dokončeného předmětu díla, pokud nebude dohodnuto jinak.

## **8. Nebezpečí škody na věci, vlastnické právo k zhotovovanému dílu**

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla a i jeho oddělitelných částí i součástí je od počátku plnění dle této smlouvy objednatel.
- 8.2. Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo nebezpečí zničení díla od předání staveniště až do předání a převzetí díla.

## **9. Odpovědnost za škody a vady díla, záruka za jakost**

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené ve smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla (záruční doba).  
Zhotovitel neodpovídá za vady na díle vzniklé neodborným zacházením třetími osobami, nebo uživateli díla.
- 9.2. Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů.
- 9.3. Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Po písemné reklamaci svolá zhotovitel reklamační řízení s objednatelem, na kterém bude reklamační projednána a stanoven způsob a termín odstranění reklamované vady. Po provedení opravy bude objednatel vyzván k převzetí opravy a písemnému potvrzení o odstranění reklamované vady.
- 9.4. Zhotovitel je povinen dostavit se k posouzení uplatněných záručních vad do 48 hodin od písemného nahlášení vady díla, do dalších 96 hodin je povinen objednateli písemně sdělit, jakým způsobem bude odstranění záruční vady řešit a objednatelem odsouhlasené řešení je povinen provést nejpozději do 10 dnů od doručení takového odsouhlasení zhotoviteli, nedohodnou-li se smluvní strany s ohledem na charakter vady na jiném termínu.
- 9.5. V případě, že vada díla uplatněná v záruční době nebude zhotovitelem odstraněna v termínu určeném nebo dohodnutém při reklamačním řízení dle ujednání této smlouvy je objednatel oprávněn odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele. Toto své rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně.
- 9.6. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.
- 9.7. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí při provádění díla objednateli, nebo třetí osobě. Tato odpovědnost se vztahuje také na škody způsobené na životním prostředí, v důsledku činnosti nebo nečinnosti zhotovitele. Zhotovitel dále odpovídá a ručí za veškeré prokazatelné škody vzniklé odcizením nebo poškozením a příp. jiné, které byly způsobeny objednateli úmyslným i nedbalostním jednáním zhotovitele, jeho pracovníků a pracovníků poddodavatelů. Tyto škody se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit, nebo sjednat nápravu uvedením do původního stavu do termínu předání díla dle této smlouvy.

## **10. Porušení smluvních ujednání – sankce**

- 10.1. Smluvní pokuta pro případ prodloužení zhotovitele s řádným ukončením a předáním celého díla činí 0,49 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodloužení.

- 10.2. Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním ojedinělých vad a nedodělků nebránících ani podstatně neomezujících užívání díla ve sjednané nebo dohodnuté lhůtě, dojde-li k převzetí díla s vadami a nedodělků se sjednává částkou 1.000,- Kč denně za každou vadu a každý nedodělek.
- 10.3. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním záručních a jiných vad než uvedených v odst. 10. 2. této smlouvy se sjednává ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou vadu.
- 10.4. Pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněných splatných faktur je zhotovitel oprávněn požadovat úrok z prodlení v zákonné výši.
- 10.5. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody.
- 10.6. Splatnost smluvních pokut je 30 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. I nesplatnou smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst s cenou díla.
- 10.7. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy s výší smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.

## **11. Odstoupení od smlouvy**

- 11.1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy či její části v případě, je-li na majetek druhé strany prohlášen konkurs nebo je-li návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku.
- 11.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části, není-li uvedeno jinak, v případě:
  - a) prodlení zhotovitele s předáním díla po dobu delší než 15 dní,
  - b) neoprávněného zastavení či přerušení prací zhotovitele na více jak 10 dní.
- 11.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně oznámení o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že oznámení bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.
- 11.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy, týkající se odpovědnosti za vady díla a dále zůstávají v platnosti ustanovení o smluvních pokutách, ustanovení o vadách, ustanovení o vlastnictví díla, náhradě škody, cenová ujednání obsažená v této smlouvě včetně příslušných dodatků této smlouvy.
- 11.5. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění dle jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu, vymezeny vady a nedodělků a sjednán způsob jejich odstranění. Odmítne-li některá ze smluvních stran v uvedené lhůtě potřebnou součinnost k sepsání takového zápisu, má druhá smluvní strana právo sepsat tento zápis samostatně. Odstoupením od smlouvy podle tohoto ujednání nezanikají nároky objednatele z odpovědnosti zhotovitele za vady zhotovené části díla.

## **12. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Součástí smluvního ujednání je zadávací dokumentace veřejné zakázky, jakož i závazky, přísliby či prohlášení, které zhotovitel uvedl ve své nabídce. V případě rozporu mezi ujednáním této smlouvy a obsahem nabídky zhotovitele či příloh této smlouvy, má vždy přednost ustanovení této smlouvy.
- 12.2. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejněním v celém rozsahu v Centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu ze strany objednatele. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou dodatku k ní.
- 12.3. Strany prohlašují, že veškerý obchodní styk bude veden v duchu obchodní etiky s cílem vyřešit všechny případné sporné momenty smírně a vzájemnou dohodou. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány s konečnou platností soudem.

- 12.4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodly, že místní příslušnost soudu k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z právního vztahu založeného touto smlouvou, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, se řídí sídlem kupujícího
- 12.5. Plnění bude sloužit pro ekonomickou činnost objednatele.
- 12.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že příjemce zdanitelného plnění je oprávněn uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, pokud poskytovatel zdanitelného plnění bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup) skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Smluvní strany se rovněž dohodly na tom, že v případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty uplatní a zaplatí částku ve výši daně z přidané hodnoty správci daně poskytovatele zdanitelného plnění, bude tato úhrada považována za splnění závazku příjemce zdanitelného plnění uhradit relevantní část sjednané ceny.
- 12.7. V případě, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uzavírají smluvní strany toto samostatné ujednání. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. Zhotovitel se zavazuje nejpozději při podpisu této smlouvy označit ty části smlouvy a ty údaje, které požaduje v souladu se zákonem o registru smluv vyloučit z uveřejnění (obchodní tajemství, osobní údaje apod.). Jinak platí, že souhlasí s uveřejněním v plném rozsahu. Toto samostatné ujednání smluvních stran nabývá platnosti a účinnosti podpisem této smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.8. Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí právními předpisy platnými ke dni jejího podpisu.
- 12.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 12.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku, což svými podpisy stvrzují.

Přílohy:

- 1) nabídka Zhotovitele (položkový rozpočet)

V Kladrubech dne

V Praze dne 9.2.2022

.....  
**Rehabilitační ústav Kladruby**

Ing. Josef Hendrych, MBA, ředitel

.....  
**OTISTAV s.r.o.**

Ing. Michal Balčík, jednatel  
společnosti