

Firma: Roman Brabenec  
se sídlem: Vrchotovy Janovice 206  
IČ: 16956231  
DIČ:  
(dále jen „zhotovitel“)

a

**Integrované centrum sociálních služeb Odlochovice**  
se sídlem Odlochovice 1, 257 03 Jankov  
IČ: 70875324  
DIČ: CZ 70875324  
zastoupené Mgr. Janou Petranovou, ředitelkou  
(dále jen „objednatel“)

uzavírají tuto

**smlouvu o dílo**  
**na**  
**„Oprava maleb 2023“**

1. Závazky zhotovitele

Zhotovitel se zavazuje, že podle podmínek této smlouvy o dílo na svůj náklad a na své nebezpečí provede pro objednatele toto dílo:

## ***Oprava maleb 2023***

Toto je v dalším označováno jako „dílo“. Obsah výkonů zhotovitele, jeho závazky a smluvní povinnosti jsou blíže popsány v dalším textu.

Jestliže a pokud by touto smlouvou o dílo a jejími podklady neměl být dostatečně nebo bez pochyb stanoven rozsah povinných výkonů zhotovitele, pak se tímto předem stanoví, že zhotovitel je povinen jako doplněk shora a následně určených výkonů provést všechny dodávky, práce, výkony (včetně projekčních) a služby, jakož i vedlejší výkony, které jsou nutné k provedení vysoce hodnotného, funkčního a k provozu připraveného díla. Zhotovitel rovněž přebírá riziko nebezpečí změny okolností, které mohou nastat nepředvídatelně po uzavření této smlouvy o dílo.

Zhotovitel rozpoznává riziko spočívající v této doplňující klauzuli a prohlašuje, že je ve své kalkulaci ceny za dílo zohlednil odpovídající přírůžkou a že toto riziko zohlednil i v ujednání o závazných termínech plnění jeho závazků z této smlouvy o dílo.

### 2. Smluvní podklady

2.1 Zhotovitel se zavazuje splnit jeho závazek z této smlouvy o dílo tak, aby jeho plnění bylo v souladu s následujícími smluvními podklady, které jsou určující pro smluvní plnění:

- *Tato smlouva o dílo (dále jen „Smlouva“)*
- *Zadávací dokumentace včetně příloh*
- *Výkaz výměr*

Zhotovitel potvrzuje, že tyto podklady od objednatele převzal a dále zhotovitel potvrzuje, že tyto převzaté podklady plně postačují k tomu, aby na jejich základě mohl řádně splnit své závazky ze Smlouvy. Veškeré tyto podklady jsou součástí Smlouvy a jsou určující pro provedení díla. Účastníci jsou zajedno v tom, že objednatel předložením uvedených podkladů řádně a v plném rozsahu splnil svoji povinnost předat a dát k dispozici zhotoviteli všechny potřebné podklady k provedení díla.

2.2 Všechny k předmětu plnění se vztahující zákonné předpisy, nařízení, normy, směrnice, uznávaná pravidla techniky a řemesel jsou podklady pro plnění Smlouvy. Jako minimální požadavek musí být dodrženy předpisy, nařízení, normy a směrnice jakož i uznávaná pravidla techniky a řemesel České republiky. Pokud však nařízení, normy a směrnice Evropské unie stanoví přísnější kritéria, pak minimálním požadavkem objednatele je dodržení těchto přísnějších předpisů. Určující jsou předpisy nařízení, normy a směrnice ve znění platném při převzetí dokončeného díla objednatelem.

V případě, že si smluvní podklady navzájem, nebo smluvní podklady a Smlouva navzájem odporují, má přednost vždy ten podklad, který stanoví přísnější kritéria pro plnění závazků zhotovitele.

- 2.3 Smlouva podléhá právu České republiky. Ve věcech, které nejsou ve Smlouvě upraveny, se smluvní vztah řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2.4 Obchodní podmínky (dodací a platební podmínky) zhotovitele nebo jeho jakéhokoliv poddodavatele nejsou součástí Smlouvy a nejsou smluvními podklady.

### 3. Věci a osoby určené k provedení smluvních výkonů

- 3.1 Objednatel odevzdá zhotoviteli ve stavu „tak jak stojí a leží“ a oproti tomu zhotovitel převezme od objednatele za účelem provedení smluvních výkonů tyto věci určené k provedení díla:

#### *Objekty a jejich části specifikované v zadávací dokumentaci.*

- 3.2 Osoby a všechny věci potřebné ke splnění závazků zhotovitele ze Smlouvy, které nejsou ve Smlouvě výslovně uvedeny jako věci, které má obstarat objednatel, je povinen obstarat zhotovitel na své náklady a na své nebezpečí. Zhotovitel se zavazuje, že k provedení jeho závazků ze Smlouvy nepoužije žádné ilegální pracovníky.
- 3.3 Zhotovitel svým podpisem pod Smlouvu potvrzuje, že ověřil po jednom všechny smluvní podklady a nemá o nich žádné pochybnosti. Zhotovitel zná místo, kde má být dílo provedeno a dokonale se seznámil s místními poměry, s vedením elektrických, vodovodních a stokových sítí a s možnostmi příjezdu, transportu a skladování.

### 4. Obsah závazků zhotovitele

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje používat pouze takové hmoty, materiály, součástky příp. prefabrikáty, které jsou vysoce hodnotné a na trhu běžně dostupné (také z pohledu obstarávání náhradních dílů), a jejichž používání je spojeno s co možná nejmenšími náklady na provoz a údržbu.
- 4.2 Objednatel může odmítnout použití hmot, materiálů, součástí příp. prefabrikátů, jestliže s jejich použitím jsou spojeny nepřiměřené náklady na provoz a údržbu. V souladu s tím zhotovitel musí dát objednateli včas k dispozici odpovídající podklady potřebné pro rozhodnutí.
- 4.3 Zhotovitel je povinen pro zhotovení díla použít vyzkoušené, nepoužité, bezvadné, zákonům a technickým normám odpovídající, případně objednatelem schválené hmoty, materiály, součástky příp. prefabrikáty, které jsou v současné době považovány za ekologické a/nebo zdraví neškodné. Na požádání to musí objednateli doložit a v rámci vlastní odpovědnosti, bez nároku na zvláštní úplatu, provést předepsané úřední kontroly a jejich výsledky předložit objednateli.
- 4.4 Výkony, jakož i hmoty, materiály, součástky příp. prefabrikáty, které neodpovídají úředním či smluvním podmínkám, nebudou objednatelem převzaty. Zhotovitel je povinen, i bez vyzvání objednatele, tyto výkony jakož i hmoty, materiály, součástky příp. prefabrikáty, bezodkladně odstranit a nově znovu dodat.
- 4.5 Zhotovitel se musí sám starat o to, aby v místě provádění díla byl udržován všeobecný pořádek. Zhotovitel musí na vlastní odpovědnost řídit spolupráci různých dodavatelů, především jeho poddodavatelů.

- 4.6 Zhotovitel musí na vlastní náklady průběžně odstraňovat veškerý výkopek, suť, odpad, obaly a zbývající materiál z místa provádění díla, dodržovat všechny předpisy o skladování a likvidaci odpadu a zvláštní nařízení týkající se kontaminovaného odpadu. Náklady na odstranění výkopku, suti, odpadů, obalů a zbývajícího materiálu z místa provádění díla, jeho skladování a likvidaci zhotovitel zohlednil ve své kalkulaci ceny za dílo.
- 4.7 Zhotovitel je povinen dodržovat pracovněprávní předpisy včetně případných doplňujících úředních podmínek.
- 4.8 Zhotovitel je srozuměn s tím, že dílo bude provádět v prostředí, kde se pohybují klienti objednatele, kterými jsou mentálně a tělesně postižené osoby a v této souvislosti se zhotovitel zavazuje provést zvýšená ochranná opatření na místě provádění díla a v jeho okolí tak, aby nedošlo ke škodám. Tyto zvýšené náklady na zabezpečovací opatření jsou zahrnuty v ceně za dílo.
- 4.9 Všechna potřebná povolení, zkoušky, přejímky resp. převzetí, posudky, osvědčení o přejímkách resp. o převzetích, osvědčení o kontrolách s výsledkem „bez vad“, atesty, osvědčení o shodě, výrobní povolení a jiné, které souvisejí s prováděním díla a jeho využitím a jsou nutné pro řádné dokončení a následný provoz díla, je povinen obstarat provést a splnit zhotovitel. Zhotovitel je povinen nést všechny s tím spojené náklady a finanční výdaje.
- 4.10 Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění Veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce.
- 4.11 Zhotovitel odpovídá za dodržování veškerých veřejnoprávních předpisů v místě provádění díla, případně v místech provádění díla dotčených, zejména předpisů bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických. Zhotovitel se zavazuje v maximální míře, ve které je to s ohledem na povahu díla vhodné a žádoucí, používat ekologické materiály a výrobky. Odpovědnosti při porušení uvedených předpisů se zhotovitel vůči objednateli nemůže zprostit a odpovídá za jakékoli jejich porušení bez ohledu na zavinění.
- 4.12 Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), a to vůči všem osobám, které se na provádění díla podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.

## 5. Závazky objednatele

Objednatel se zavazuje, že zaplatí podle podmínek Smlouvy zhotoviteli cenu za dílo a že dokončené dílo po řádném splnění závazků zhotovitele podle Smlouvy převezme.

## 6. Smluvní termíny



Cena bude objednateli fakturována v režimu Přenesené daňové povinnosti.

Objednatel prohlašuje, že ve smlouvě uvedené dílo podléhá režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92a až § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“).

Zhotovitel, tj. plátce, který uskutečnil zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti, je povinen vystavit daňový doklad bez výše daně a na tento daňový doklad v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona o DPH uvedl údaj, že „daň odvede zákazník“. Objednatel, tj. plátce, pro kterého je zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti uskutečněno, je povinen přiznat a uhradit daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle § 92a zákona o DPH.

Cena za dílo je pevně dohodnutou úhradou za řádné a včasné splnění všech závazků zhotovitele ze Smlouvy a ze všech jejích dodatků, které se mají provést proto, aby závazky byly splněny ve sjednaných lhůtách, a v ceně za dílo je zahrnut odpovídající rizikový příplatek za smluvně převzatá rizika zhotovitele.

- 7.2 Účastníci dohodli, že pozdější podmínky úřadů nebo případné změny nyní stanovených podmínek ze strany dodavatelů vody, médií a služeb, nejsou důvodem pro změnu ceny za dílo a nemohou tudíž vést k její změně.
- 7.3 Všeobecně platí, že cena za dílo je cenou pevnou. Zvýšení plateb za výkony a zvýšení plateb za materiál je vyloučeno nejen do dohodnutého termínu splnění závazků zhotovitele ze Smlouvy, ale až do skutečného, úplného a bezvadného dokončení díla včetně odstranění vad a nedodělků.

## 8. Fakturace a platby

- 8.1 Zhotovitel musí své výkony kontrolovatelně a přehledně vyúčtovat, je povinen přiložit jako doklad o druhu a rozsahu provedených výkonů potřebné výpočty, příp. výkresy a jiné doklady. Z přiložených dokladů musí být pro objednatele jednoznačně zřejmý postup výpočtu z výměr, cenových podkladů a plánů.

Dílčí fakturace bude prováděna maximálně 1 x měsíčně. Lhůta splatnosti faktur činí 30 dnů po dni doručení ověřitelné splátkové faktury objednateli, včetně předložení dokladů odsouhlasených objednatelem, které dokládají provedení výkonů, případně dokládají dokončení dohodnuté výkonové fáze.

- 8.2 Po dokončení díla a po úplném splnění všech závazků zhotovitele ze Smlouvy (s výjimkou závazků ze záruk podle čl. 11), vystaví zhotovitel objednateli fakturu.
- 8.3 Faktury musí být vystavovány jako netto faktury. Výše DPH musí být uvedena až na konci faktury s daňovou sazbou, která platí v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Ve faktuře musí být kromě rozsahu a ceny všech provedených prací uveden zvláštní odkaz na DPH v ní obsaženou.
- 8.4 Každá platba je vždy závislá na skutečně provedených výkonech zhotovitele a na postupu provádění díla. Účastníci dohodli, že jakékoli platby předem jsou vyloučeny. Všechny platby proběhnou bezhotovostně. Za den úhrady platby se považuje den odepsání platby z účtu objednatele.

Faktura je splatná do 30 dnů po převzetí dokončeného díla, které odpovídá podmínkám Smlouvy a po úplném splnění všech závazků zhotovitele ze Smlouvy.

## 9. Přejímka

- 9.1 Přejímka slouží k určení, zda je dílo zhotoveno podle podmínek Smlouvy, to znamená, že při přejímce se stanoví, zda zhotovitel dílo řádně dokončil. Převzetí musí být provedeno za dodržení formálního postupu, to znamená, že je vyloučeno převzetí konkludentně nebo fiktivně (např. uvedením díla do provozu nebo zaplacením).

Dílo je způsobilé převzetí v případě, že je dokončeno tak, že odpovídá Smlouvě a v případě, že jsou v plném rozsahu splněny všechny závazky zhotovitele ze Smlouvy (s výjimkou závazků k záručním výkonům podle čl. 11).

- 9.2 Zhotovitel může pozvat objednatele k přejímce díla nejdříve tehdy, když nastala způsobilost k převzetí podle odst. 9. 1. Při provádění přejímky musí být vypracován předávací protokol, který musí být účastníky datován a podepsán.

Objednatel je oprávněn odmítnout každé převzetí, jestliže nejsou splněny podmínky způsobilosti k převzetí podle odst. 9.1.

- 9.3 Jestliže je přejímka díla úspěšná, pak platí, že dílo je zhotovitelem předáno objednateli a oproti tomu je dílo převzato objednatelem od zhotovitele. Jestliže je převzetí dílo odmítnuto, protože dílo není zhotovitelem řádně dokončeno, nemůže nastat předání/převzetí.

## 10. Smluvní pokuta

- 10.1 Pro případ porušení smluvní povinnosti zhotovitele sjednávají účastníci smluvní pokutu ve smyslu § 2048 a násl. občanského zákoníku. Nesplní-li zhotovitel jeho závazky ze smlouvy v termínu určeném v článku 6 Smlouvy za podmínek tam stanovených, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý jeden započatý den prodlení.

Smluvní pokuta platí i pro případné náhradní termíny/lhůty dohodnuté účastníky.

Smluvní pokuta je splatná zhotovitelem ihned k dobru objednateli. Smluvní pokuta může být objednatelem bezprostředně započtena na peněžní pohledávky zhotovitele vůči objednateli (v případě, že existují). Všeobecně má objednatel právo svůj nárok na smluvní pokutu uplatňovat až do okamžiku úhrady závěrečné faktury. Toto právo si objednatel výslovně vyměňuje i pro případ, že neuplatní námitky při převzetí díla od zhotovitele.

- 10.2 Účastníci sjednávají, že objednatel má vůči zhotoviteli nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

## 11. Záruka

- 11.1 Účastníci sjednávají podle § 2619 občanského zákoníku záruku za jakost díla (dále jen „záruka“). Zárukou přejímá zhotovitel závazek, že dílo má v okamžiku převzetí objednatelem vlastnosti určené ve Smlouvě a že zhotovitel splnil jeho závazky ze Smlouvy bez vad, které by rušily či snižovaly hodnotu díla a schopnost užívání díla podle záměru objednatele.

11.2 Zhotovitel se zavazuje, že smluvené vlastnosti díla a jeho jednotlivých částí budou zachovány po záruční dobu, která činí \_\_\_\_60\_\_\_\_ měsíců, pokud z následujícího nevyplývá něco jiného.

11.3 V zásadě začínají záruční doby běžet ode dne převzetí díla objednatelem podle článku 9. Ode dne provedení záruční opravy nebo do definitivního odmítnutí zhotovitele vadu odstranit, začíná záruční doba pro vadou dotčenou část díla běžet znovu.

11.4 Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady všechny vady jeho plnění ze Smlouvy, které se projeví v záruční době, jestliže to objednatel před uplynutím záruční doby požaduje. Přitom zhotovitel musí zohlednit provozní potřeby objednatele a jeho klientů.

Jestliže zhotovitel výzvě k odstranění vady během lhůty stanovené objednatelem objednateli nevyhoví, pak může objednatel nechat vadu odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele.

## 12. Právo na odstoupení

12.1 V případě porušení smluvních závazků zhotovitele, může objednatel odstoupit zcela nebo částečně od Smlouvy poté, kdy objednatel upozornil zhotovitele na možnost odstoupení a poté, kdy objednatel poskytl zhotoviteli dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění. Jestliže objednatel odstoupí od Smlouvy, pak je objednatel oprávněn předmět Smlouvy nechat provést třetí osobou a uplatnit vůči zhotoviteli nárok na náhradu škody, a to i v případě, že se zhotovitel dopustil i jen lehké nedbalosti.

Pro tento případ zhotovitel postupuje již nyní objednateli jeho práva vůči svým poddodavatelům. Objednatel takto postoupená práva přijímá.

12.2 Účastníci dohodli, že zhotovitel může od Smlouvy odstoupit jen tehdy a pouze tehdy, když objednatel řádně neplní své závazky k součinnosti a když zhotovitel poskytl objednateli dodatečnou přiměřenou lhůtu k zajištění součinnosti a když výslovně upozornil objednatele na možnost odstoupení.

12.3 Účastníci dohodli, že zhotovitel může od Smlouvy odstoupit, v případě zásahu Vyšší moci, pro který nebude zhotovitel prokazatelně schopen dílo řádně zhotovit.

12.4 Účastníci dohodli, že objednatel může od Smlouvy odstoupit nebo plnění přerušit, v případě zásahu Vyšší moci, pro který nebude objednatel schopen dílo financovat nebo nebude možné na staveništi provádět stavební činnost.

Jiný způsob odstoupení zhotovitele od Smlouvy se řídí platnými ustanoveními Občanského zákoníku.

## 13. Ostatní ujednání

13.1 Zhotovitel je sám odpovědný za to, že otázky, které mají být rozhodnuty, budou včas ohlášeny objednateli.

13.2 Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno něco jiného, je objednatel zastupován svojí ředitelkou; ona sama je oprávněna činit prohlášení, zadávat zakázky příp. přijímat nabídky a modifikovat, rozšiřovat nebo měnit smlouvu, jakož i její součásti.



- 13.3 Objednatel nasadí svého vedoucího záměru, aby tento hájil a kontroloval výkony zhotovitele (dále jen „technický dozor“). Technický dozor není oprávněn k zastupování objednatele.

Přesto se zhotovitel zavazuje s technickým dozorem kooperativně spolupracovat, umožnit mu kdykoli přístup ke všem podkladům, které se týkají výkonů zhotovitele, zavazuje se jej v plném rozsahu a bezodkladně informovat o všech postupech, které se týkají díla, prací a termínů a při jednáních s ním zajistit, aby se zúčastňovaly osoby oprávněné rozhodovat a osoby, které jsou seznámeny s okolnostmi provádění díla.

Jasně se tímto stanoví, že za provedení výkonů ze Smlouvy je vždy plně odpovědný výlučně zhotovitel; především se zhotovitel nemůže dovolávat zproštění jeho odpovědnosti, ani se nemůže dovolávat spoluodpovědnosti objednatele z důvodu, že technický dozor byl s věcí obeznámen.

- 13.4. Neúčinnost jednoho nebo více ustanovení Smlouvy se nedotýká ostatních ustanovení Smlouvy a jejich účinnosti, jakož ani účinností Smlouvy v ostatním. Smysl neúčinného ustanovení musí být zohledněn při výkladu Smlouvy a ustanovení musí být nově formulováno. Neúčinné ustanovení nebo mezera musí být nahrazena takovým ustanovením, které se spolehlivě zákonnou formou co nejvíce přibližuje zamýšlenému hospodářskému účelu.
- 13.5 Smlouva byla vyhotovena ve dvou identických exemplářích. Objednatel i zhotovitel obdrží po jednom exempláři se všemi přílohami.
- 13.6 Tato smlouva nabývá účinnosti v okamžiku uveřejnění smlouvy, podepsané oběma účastníky, v registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Uveřejnění zajistí objednatel.
- 13.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Zhotovitel:

Objednatel:

V Vrchotovy Janovice dne 28.2.2023

V Odlochovicích dne 28.2.2023

.....  
(podpis)

.....  
(podpis)