



## SMLOUVA O DÍLO

ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění

### Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

Sídlo: č. p. 6, Karlova Studánka, PSČ: 793 24  
IČO: 14450216  
DIČ: CZ14450216  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú.: [REDACTED]  
Zápis: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 481  
Zastoupen: Ing. Jan Poštulka, ředitel  
E-mail: [podatelna@horskelazne.cz](mailto:podatelna@horskelazne.cz)  
ve věcech technických včetně kontroly provádění prací, převzetí díla a odsouhlasování faktur :

[REDACTED]

(dále označován jako „objednatel“)

a

### Real MVM s.r.o

Sídlo: Radniční 2, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČO: 08989800  
DIČ: CZ08989800  
Bankovní spojení: Česká spořitelna č. ú [REDACTED]  
Zápis/evidence: Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě spisová značka C 81552/KSOS  
Zastoupen: Miroslav Plevza, jednatel  
E-mail: [REDACTED]

(dále označován jako „zhotovitel“)

společně dále označování také jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

## I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované touto smlouvou a objednatel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou dílo převzít a zaplatit cenu díla.

- 1.2. Dílo musí být v souladu se všemi bezpečnostními, technickými a právními normami právního řádu České republiky, a to minimálně v takovém rozsahu, v jakém je pro každé takové dílo potřebné.
- 1.3. Účelem této smlouvy je zhotovení díla popsaného v článku II. odst. 2.1 této smlouvy.

## **II. Dílo**

- 2.1 Dílem dle této smlouvy je „**Demolice komínu v havarijním stavu**“ v rozsahu nabídky zhotovitele ze dne 22.03.2023, která tvoří nedílnou součást smlouvy jako její příloha č. 1. Zhotovitel se zavazuje provést všechny práce a dodávky výslovně uvedené v této smlouvě a dále veškeré stavební, montážní a jiné práce a dodávky, které jsou nutné a potřebné pro řádné zhotovení díla, byť v této smlouvě nejsou výslovně uvedené, to vše dále jen jako „**dílo**“.
- 2.2 Součástí díla je také doložení všech dokladů souvisejících s prováděnými pracemi a dodávkami.
- 2.3 Místem plnění díla je: **Horský hotel Lorkova Vila, Čeladná 809 E, PSČ 735 41**

## **III. Cena díla**

- 3.1 Cena díla, uvedeného v čl. II odst.1 této smlouvy je stanovena dohodou dle přílohy č. 1. Tato cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná, vycházející z nabídkové ceny zhotovitele ze dne 22.03.2023 je platná po celou dobu realizace díla, a to i po případném prodloužení termínu dokončení realizace díla z důvodu ležících na straně objednatele (např. odsunutí termínu zahájení apod.) o 6 měsíců.
- 3.2 Cena díla nebyla stanovena odhadem. Ani objednatel ani zhotovitel nemohou žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady než bylo předpokládáno. Je-li součástí nabídky zhotovitele rozpočet, pak zhotovitel zaručuje úplnost tohoto rozpočtu a zároveň prohlašuje, že rozpočet neobsahuje žádnou výhradu.
- 3.3 Zhotovitel nemá právo na zaplacení přiměřené části odměny jinak než podle níže dohodnuté splatnosti, a to ani v případě, že by dílo bylo předáváno po částech nebo bylo prováděno se značným i náklady.
- 3.4 Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno.
- 3.5 Nárok na zaplacení ceny díla vzniká teprve po úplném provedení díla.
- 3.6 Cena díla bude objednatelem uhrazena na základě řádně faktury se všemi náležitostmi daňového dokladu. Splatnost faktury ceny díla je stanovena na **třicet (30)** dní od doručení faktury objednateli. V případě, že faktura neobsahuje správné údaje nebo nemá náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn takovou fakturu bez zbytečného odkladu vrátit

zhotoviteli. Splatnost nové nebo opravené faktury běží v celém rozsahu znovu od jejího doručení objednateli.

#### **IV. Termín plnění a předání díla**

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo nejpozději do **31.05.2023**, kdy bude připraveno k předání objednateli.
- 4.2 Zhotovitel je povinen při předání díla předat objednateli:
  - a) předávací protokol
- 4.3 Objednatel má právo v případě výskytu vad odmítnout převzetí díla, objednatel však není oprávněn odepřít převzetí díla pro ojedinělé drobné vady nemající vliv na funkci díla. Dílo je předáno teprve podpisem předávacího protokolu oběma stranami.

#### **V. Další práva a povinnosti**

- 5.1 Vlastníkem díla je od počátku objednatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věci až do převzetí díla objednatelem.
- 5.2 Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na místě plnění díla a jeho okolí pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností.
- 5.3 Objednatel zkontroluje předmět díla kdykoliv dle svého uvážení a před každým zakrytím části díla, bude-li takové zakrytí nutné. Zhotovitel pozve objednatele ke kontrole před každým zakrytím části díla.
- 5.4 Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví o objednateli v souvislosti s plněním této smlouvy. Pro případ porušení takového závazku je objednatel oprávněn uplatnit na zhotoviteli veškeré případné vzniklé škody i nemajetkovou újmu.
- 5.5 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla udržovat pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou na životě, zdraví nebo na movitém a nemovitém majetku objednatele nebo třetích osob, v souvislosti s prováděním díla, do výše nejméně 1.000.000,- Kč. Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání předložit objednateli certifikát o pojištění a prokázat objednateli existenci pojištění.
- 5.6 Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 5.7 Zhotovitel nesmí při provádění díla připustit výkon nelegální práce.

- 5.8 Zhotovitel je povinen dodržovat zásady bezpečnosti práce, provádět pravidelné kontroly bezpečnosti práce u svých zaměstnanců a zároveň provádět pravidelné testy na požití alkoholu či omamných látek u svých zaměstnanců. Stejně jako u svých zaměstnanců odpovídá zhotovitel za povinnosti uvedené v tomto odstavci i u zaměstnanců svých subdodavatelů, pokud jich k provádění díla užívá.
- 5.9 Zhotovitel je povinen dbát na bezpečnost třetích osob pohybujících se v okolí prováděného díla a je povinen místo plnění dostatečně zajistit před dostupností místa plnění třetími osobami.
- 5.10 Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli při plnění maximální možnou součinnost, kterou lze po objednateli s ohledem na jeho podnikatelské zaměření požadovat.
- 5.11 V případě, že prokazatelně vyvstane nutnost víceprací, je zhotovitel povinen ihned o takovéto skutečnosti informovat objednatele. Objednatel a zhotovitel společně stanoví postup řešení víceprací. Pokud zhotovitel zahájí vícepráce bez předchozího projednání s objednatelem, budou takové vícepráce považovány za součást díla podle této smlouvy a zhotovitel nemá nárok na jejich úhradu nad rámec ceny díla podle této smlouvy.

## **VI. Záruka za jakost**

- 6.1 Zhotovitel poskytuje objednateli na provedení díla bezplatnou záruční lhůtu v délce 24 měsíců od data uvedeného v záručním listě a převzetí díla za předpokladu preventivní prohlídky 1x za rok. Tato prohlídka je v záruční době zdarma. Po dobu záruční lhůty ručí zhotovitel za to, že jim provedené dílo bude mít vlastnosti stanovené technickými normami platnými ke dni jeho předání a také vlastnosti pro něj obvyklé. Tato záruka se však nevztahuje na závady vniklé neodborným užíváním nebo případným poškozením, které nezpůsobil zhotovitel a na zařízení spotřebního charakteru, jehož opravy a výměny spadají do rozsahu řádné údržby.
- 6.2 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určeném ve smlouvě. Vadami se rozumí i nedodělky a použití nesprávné technologie.
- 6.3 Záruční vady je zhotovitel povinen odstranit ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od oznámení, nedohodnou-li se strany písemně jinak (písemně nebo formou elektronické komunikace – emailem). Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady nejpozději do dvaceti čtyř (24) hodin po obdržení oznámení.

## **VII. Sankce a odstoupení od smlouvy**

- 7.1 Od této smlouvy je možno odstoupit pouze z důvodů v této smlouvě výslovně uvedených.

- 7.2 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a vedle těchto důvodů také v případě:
- a. vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele, nebo o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, nebo vstupu zhotovitele do likvidace;
  - b. porušení povinnosti dle této smlouvy, které nebude napraveno ani ve lhůtě sedmi (7) dnů od písemného upozornění na porušení (za písemnou formu se pro tento případ považuje i elektronická komunikace formou e-mailu).
- 7.3 Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoliv finančního plnění některé ze smluvních stran sjednávají strany smluvní pokutu z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně.
- 7.4 V případě prodlení s provedením díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní strany výslovně souhlasí s výší sankce, neboť včasnost provedení díla je vzhledem k potřebě provozu pro objednatele stěžejní.
- 7.5 V případě prodlení s odstraněním reklamované vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý započatý den prodlení a 5.000,- Kč za vadu, která způsobila havárii podle čl. VI. odst. 6.2.věta druhá.
- 7.6 V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle čl. 5.6 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 7.7 Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost zhotovitele nahradit vzniklou škodu v celé výši.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a nabývá proto účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv za podmínky podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Přijetí této smlouvy kteroukoliv stranou s výhradou, dodatkem nebo odchylkou, není přijetím smlouvy, ani pokud se podstatně nemění podmínky smlouvy.
- 8.2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Případné spory z této smlouvy mají být rozhodovány obecnými soudy České republiky, přičemž místně příslušný je obecný soud dle sídla objednatele.
- 8.3. Strany sjednávají zákaz jednostranného započtení jakékoliv pohledávky proti pohledávce druhé smluvní strany. Strany sjednávají zákaz postoupení smlouvy.
- 8.4. Zhotovitel nese nebezpečí změny okolností na své straně.
- 8.5. Tato smlouva je úplným ujednáním o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany mínily smluvně upravit. Žádný projev stran při sjednávání této smlouvy a neobsažený v této nebo jiné písemné smlouvě nemá zakládat závazek kterékoliv ze stran.

- 8.6. Strany vylučují, aby vedle výslovných ustanovení smlouvy, byly práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe mezi stranami nebo ze zvyklostí ať obecných nebo odvětvových.
- 8.7. Zhotovitel potvrzuje, že je podnikatel a uzavírá tuto smlouvu v rámci svého podnikání. Na práva a povinnosti z této smlouvy se neužijí ustanovení §1793 a 1796 občanského zákoníku. Obě strany prohlašují, že práva a povinnosti přijaté touto smlouvou jsou a budou přiměřené jejich hospodářské situaci.
- 8.8. Tato smlouva může být měněna pouze číslovanými dodatky uzavřenými oběma smluvními stranami v písemné formě, pod sankcí neplatnosti jiných forem ujednání. Za písemnou formu pro změnu smlouvy se nepovažuje výměna elektronických zpráv.
- 8.9. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – CN Demolice komínů

- 8.10. V případě rozporu mezi dokumenty přiloženými k této smlouvě a textem samotné smlouvy, má vždy přednost text této smlouvy.

Objednatel

Zhotovitel

V *Karlově Studánce* dne \_\_. \_\_. 2023

V *Ostravě* dne \_\_. \_\_. 2023

---

***Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik***  
*Ing. Jan Poštulka*  
*ředitel podniku*

---

***Real MVM s.r.o.***  
*Miroslav Plevza*  
*jednatel*