

# Smlouva o dílo

## Smluvní strany

### **Centrum sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o.**

sídlem: Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál  
IČ: 71294970  
DIČ: CZ71294970 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a. s.  
Číslo účtu: 107-5832710227/0100  
zastoupený:  
ve věcech smluvních: Bc. Jarmila Šíbllová, ředitelka  
ve věcech technických: Václav Meca, vedoucí úseku provozně technického

dále také jako **objednatel**

**a**

### **Obchodní firma**

sídlem/místem podnikání: Jívavská 1650/5, Sternberk 785 01  
IČ: 06791018  
DIČ: CZ06791018  
Peněžní ústav: Česká spořitelna  
Číslo účtu: 5214355379/0800  
Zapsán: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 73311  
Zastoupený: Jaroslav Lakomý

### **Podlahy Lakomý s.r.o.**

dále také jako **zhotovitel**

## **Článek 2. Předmět plnění**

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, a objednatel se zavazuje dílo od zhotovitele převzít a zaplatit za něj cenu za dílo, to vše za podmínek sjednaných dále v této smlouvě. Dílem dle této smlouvy je

### **Výměna podlahoviny na 1. oddělení Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, příspěvková organizace, Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál**

- 2.2 Předmět díla, jakož i druhy, kvalita a množství výrobků a prací nezbytných k jeho realizaci jsou vymezeny touto smlouvou, nabídkou zhotovitele podanou v poptávkovém řízení specifikovaném v článku 9 bodě 9.11 této smlouvy.
- 2.3 Základní popis a rozsah předmětu plnění:  
Předmětem plnění je výměna podlahoviny včetně stavebních úprav s tím souvisejících.

Zhotovitel zajistí na vlastní náklady zakrytí předmětů, ploch a konstrukcí, které by mohly být znečištěny probíhajícími pracemi. V případě, že zakrytí bude nedostatečné, odstranění nečistot provede zhotovitel na vlastní náklady.

- 2.4 Dílem se rozumí dodávky a práce dle této smlouvy včetně dokladů prokazujících kvalitu použitých materiálů a výrobků v souladu se zadávací dokumentací.
- 2.5 Místem realizace je Centrum sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o., Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál.
- 2.6 Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 2.7 Zhotovitel potvrzuje, že se 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.
- 2.8 Objednatel je povinen řádně dokončený předmět plnění této smlouvy, bez jakýchkoliv vad a nedodělků, s výjimkou drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji, převzít.
- 2.9 Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu této smlouvy na vlastní náklad zajistit:
- A) před zahájením realizace díla a převzetím staveniště (dle povahy díla):
- harmonogram prací (postupu výstavby projednaný v předstihu s dotčenými subjekty, který zajistí plynulost a koordinovanost při realizaci).
  - dodání technologického postupu pokládky podlahoviny před předáním staveniště
- B) v průběhu realizace díla (dle povahy díla):
- zabezpečení prostoru staveniště (pracoviště) a jeho zařízení po celou dobu výstavby,
  - odvoz a likvidaci odpadů vzniklých stavební činností, v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně poplatku za uložení odpadu na skládku,
  - výměna bude prováděna za provozu, proto musí být respektována obvyklá práva nájemníků okolních domů a nebytových prostor, musí být omezena hluchnost a prašnost při realizaci prací,
  - odstranění vad případně úhrada škod v případě poškození cizího majetku nejpozději do předání díla.
- C) při převzetí realizovaného díla:
- atesty použitých materiálů, prohlášení o shodě, atd.,
  - potvrzení o likvidaci odpadů včetně doložení vážných lístků,
- 2.10 Předmět díla musí být proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla, tzn. české technické normy, evropské normy, evropská technická schválení, technické specifikace zveřejněné v úředním věstníku Evropské unie, stavební technická osvědčení.
- 2.11 Předmět díla musí být zhotovitelem velmi dobře organizačně i technicky veden a zajištěn, zejména kvalita prací a časový postup včetně návazností a koordinace všech prací; zhotovitel je povinen zajistit na stavbě stálý dozor odpovědné osoby.
- Zhotovitel bude po celou dobu provádění díla udržovat pořádek na komunikačních trasách, kde bez povolení nebude skladován materiál a suť.
  - Za bezpečnost osob a požární bezpečnost odpovídá zhotovitel.

### **Článek 3 Cena za dílo**

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na ceně za dílo specifikovaného v článku 2 této smlouvy v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, takto:  
Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

**Cena celkem 473 905,00 Kč bez DPH**

- 3.2 Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
- 3.3 Sjednanou cenou za dílo je cena pevná a jsou jí kryty veškeré náklady na práce i materiál nutné k řádnému provedení díla dle článku 2 této smlouvy.
- 3.4 Cena za dílo uvedená v bodě 3.1 tohoto článku této smlouvy byla dohodnuta na základě poptávkového řízení, a nabídky zhotovitele.
- 3.5 Zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny díla, ani mají-li rozsah nebo nákladnost práce za následek překročení rozpočtu. Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může se zhotovitel s objednatelem dohodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo (vícepráce). V takovém případě (vícepráce) bude v ocenění těchto prací použito položkových cen položkového rozpočtu zhotovitele. Nebudou-li práce a výrobky použité k provedení víceprací ohodnoceny (oceněny) v rozpočtu zhotovitele, bude zhotovitel oceňovat maximálně ve výši ceníku ÚRS Praha, a.s. se sídlem Pražská 18, 120 00 Praha 10, platného k datu příslušného plnění nebo RTS, a.s., Brno. Veškeré takto oceněné práce nesmí být provedeny před uzavřením písemného dodatku k této smlouvě, jinak nemá zhotovitel nárok na zaplacení těchto prací. Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn zmenšit rozsah předmětu díla. V tomto případě bude smluvní cena poměrně snížena s použitím cen z nabídkových rozpočtů. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 3.6 Cena za dílo bude zhotoviteli zaplacená podle dohody smluvních stran v souladu s článkem 8 této smlouvy.

### **Článek 4 Termíny plnění**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo dle článku 2 této smlouvy bude zhotovitelem provedeno v následujícím termínu:
- |        |                             |                 |
|--------|-----------------------------|-----------------|
| 4.1.1. | Termín převzetí staveniště: | do 17. 07. 2023 |
| 4.1.2. | Termín provedení díla:      | do 31. 07. 2023 |

Za termín provedení díla se považuje den, který objednatel připouští jako poslední možný termín dokončení díla a převzetí díla bez vad a nedodělků.

V případě, že ke dni termínu převzetí staveniště a zahájení prací nenabude ještě tato smlouva účinnosti, je zhotovitel povinen staveniště převzít a zahájit práce dnem následujícím po dni, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

- 4.2 Zhotovitel není v prodlení s provedením díla, pokud nemůže plnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele s plněním jeho smluvních povinností.

## **Článek 5**

### **Záruční doba, odpovědnost za vady**

- 5.1 Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost díla provedeného v rozsahu dle článku 2 této smlouvy a zaručuje se, že bude provedeno v souladu s podmínkami této smlouvy, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat technickým normám a předpisům platným v České republice v době jeho realizace.
- 5.2 Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo dle této smlouvy záruku za jakost v délce trvání 60 měsíců. Zhotovitel přejímá zárukou za jakost závazek, že provedené dílo bude po záruční dobu způsobilé pro použití k obvyklému účelu a bez vad, a že si po tuto dobu zachová smlouvené vlastnosti.
- 5.3 Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí řádně provedeného díla. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.4 Odpovědnost zhotovitele za vady se nevztahuje na vady způsobené nesprávným provozováním díla objednatelem, jeho poškození živelnou událostí či třetí osobou.
- 5.5 Jestliže se v záruční lhůtě vyskytnou na díle vady, je objednatel povinen tyto u zhotovitele písemně reklamovat, a to nejpozději do konce záruční doby.
- 5.6 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním vad díla do pěti pracovních dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším možném termínu, pokud to charakter vady a podmínky dovolí, nejpozději však do třiceti (30) dnů od oznámení vady, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel se zavazuje, že objednatelem reklamované vady odstraní bez ohledu na to, zda zhotovitel takové vady uzná či nikoli. Pokud se později ukáže, že objednatel nárokoval odstranění vad díla neoprávněně, budou předmětné zhotovitelovy nároky vypořádány dodatečně dohodou smluvních stran. V případě, že zhotovitel v uvedené lhůtě nezačne s odstraňováním vad díla nebo vady díla ve stanovené lhůtě neodstraní, souhlasí zhotovitel s tím, že objednatel je oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady s tím spojené, zejména částku, kterou objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě, včetně náhrady škody, a to do třiceti (30) dnů poté, co k tomu bude objednatelem vyzván.
- 5.7 Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru předaného díla. Pověřený zástupce objednatele po ukončení prací písemně potvrdí, že odstraněné vady od zhotovitele přejímá, a to formou písemného protokolu.

## **Článek 6**

### **Fakturace a platební podmínky**

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na závěrečném vyúčtování díla konečnou fakturou, vystavenou zhotovitelem do 15 kalendářích dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Faktura musí být před jejím doručením objednateli odsouhlasena zástupcem objednatele a musí k ní být přiložen oboustranně podepsaný zápis o předání a převzetí provedených prací nebo díla bez vad a nedodělků. V případě, že zápis bude obsahovat vady a nedodělky nebránící užívání, je nutno k faktuře přiložit kromě tohoto zápisu ještě zápis o odstranění vad a nedodělků.

- 6.2. Veškeré faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vždy však zejména:
- a) označení faktury a její číslo,
  - b) název a sídlo objednatele a zhotovitele,
  - c) předmět díla a název zakázky,
  - d) číslo smlouvy a den jejího uzavření,
  - e) den vystavení faktury a lhůtu její splatnosti,
  - f) označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno,
  - g) cenu za jednotku množství a případně další cenové údaje včetně zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací potvrzeného objednatelem,
  - h) čísla i data vyhotovení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů,
  - i) DIČ objednatele i zhotovitele,
- .
- 6.3 Fakturu, která nemá požadované náležitosti, a nejsou k ní připojeny shora uvedené doklady, není objednatel povinen uhradit. Fakturu, která obsahuje nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit ve lhůtě splatnosti a to doporučeným dopisem, kde uvede údaje, které považuje za nesprávné. Řádně vrácenou fakturu je zhotovitel povinen opravit a doručit objednateli. Nová lhůta splatnosti začne běžet dnem doručení opravené faktury.
- 6.4 Splatnost faktury je dohodnuta do (21) kalendářních dnů ode dne doručení faktury zadavateli. Faktura bude doručena objednateli do 5 kalendářních dnů od vystavení.
- 6.5 Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

## **Článek 7**

### **Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

- 7.1 V případě porušení povinnosti smluvních stran dle této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že strana, která svůj závazek porušila, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, a to takto:
- a) Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech a v následující výši:
    - za každý i započatý den prodlení s dobou realizace díla dle článku 4 bod 4.1. této smlouvy ve výši 0,5 % z celkové ceny za dílo včetně DPH
    - za každý i započatý den prodlení s odstraněním drobných vad a nedodělků uvedených v zápise o ukončení a převzetí díla 2.000,00 Kč, a to za každou drobnou vadu a nedodělek
    - za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem v záruční lhůtě v termínech touto smlouvou dohodnutých 2.000,00 Kč, za každou vadu, a to až do dne, kdy vady budou odstraněny; o odstranění vad bude smluvními stranami sepsán zápis
    - za každý i započatý den prodlení s vyklizením staveniště 5.000,00 Kč
  - b) objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu v následujících případech a v následující výši:
    - 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou faktur.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě, kterou je povinen zaplatit zhotovitel objednateli v případě, že nepřevzme staveniště a nezačne provádění díla v termínu sjednaném v této smlouvě. Smluvní pokuta v tomto případě činí jednorázově 10.000,00 Kč.

7.3 Strana, které byla smluvní pokuta vyúčtována, je povinna do čtrnácti (14) dnů od doručení tuto zaplatit. Za den doručení všech písemností týkajících se této smlouvy se dle právní domněnky oběma stranami této smlouvy dohodnuté považuje také třetí den uložení zásilky na poště adresáta, v jejímž obvodu se adresa v této smlouvě uvedená nachází, v případě, že nebude zásilka přímo doručena adresátovi.

7.4 Nedohodnou-li strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě není dotčena povinnost smluvní strany závazek splnit ani právo smluvní strany oprávněné vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody bez ohledu na sjednanou a případně též uhrazenou smluvní pokutu.

7.4.1 Objednatel je oprávněn jednostranně od této smlouvy odstoupit:

- je-li zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště nebo s provedením díla v termínu dle článku 4 bod 4.1 této smlouvy o více než patnáct (15) dnů,
- v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a vady vzniklé vadným prováděním neodstraní a nezačne dílo provádět řádným způsobem ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení upozornění objednatele,
- je-li zřejmé, že dílo nebude zhotovitelem provedeno nebo že nebude provedeno včas podle předloženého harmonogramu před převzetím staveniště, a to zejména z důvodů nedostatku financí, např. proto, že neplní své finanční závazky vůči svým subdodavatelům či dodavatelům materiálu.

Odstoupí-li objednatel od smlouvy z těchto důvodů, je povinen zaplatit zhotoviteli jen cenu přiměřeně sníženou, a to za skutečně řádně provedené a objednatelem odsouhlasené práce. Povinnost k náhradě škody vzniklé z důvodu prodlení zhotovitele a následného odstoupení objednatele od smlouvy tím není dotčena. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno zhotoviteli. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení zhotoviteli, s výjimkou trvalé platnosti ustanovení níže zmíněných.

Do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou. Obě strany se dohodly, že objednatel je oprávněn dále za povinné součinnosti zhotovitele nedokončené dílo jednostranně převzít, přičemž nadále zůstávají v jeho prospěch zachována v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se záruky na dokončenou část díla, lhůty pro odstranění reklamovaných vad a smluvní pokuta za jejich nedodržení.

## **Článek 8**

### **Další ujednání**

8.1 Vlastníkem díla dle této smlouvy je od počátku jeho provádění objednatel s výjimkou zařízení staveniště v rozsahu nezbytném pro účely zhotovitele a věcí potřebných k realizaci díla, které vnesl na staveniště zhotovitel včetně stavebních strojů a jiných mechanismů. Nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných do doby, kdy se v rozsahu určeném projektem stanou zpracováním nebo zabudováním nedílnou součástí díla, je zhotovitel a nebezpečí škody na díle přechází na objednatele předáním a převzetím díla po odstranění všech případných vad a nedodělků.

8.2. Za případné škody na zhotovovaném díle vzniklé v souvislosti s prováděním předmětné stavby, do doby jejího protokolárního předání objednateli po odstranění všech případných a nedodělků, zodpovídá v plném rozsahu zhotovitel.

8.2 V případě poškození zhotovitelem již zabudovaných částí je zhotovitel povinen tyto poškozené části uvést do původního stavu na vlastní náklad.

## **Článek 9** **Závěrečná ujednání**

- 9.1 Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena jen písemnou formou po dohodě odpovědných zástupců smluvních stran, a to vzestupně číslovanými dodatky. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.  
Adresa pro doručování změn, zápisů a výzev je uvedena v článku 1 – Smluvní strany této smlouvy. Při nevyzvednutí do 10 dnů se má za to, že zásilka byla doručena.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a ostatních právních předpisů platných ke dni uzavření smlouvy.
- 9.3 Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není zhotovitel oprávněn postoupit své pohledávky za objednatelem třetí osobě. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 9.4 Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepředají třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena povinnost objednatele poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 9.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neplatným nebo neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost smlouvy jako celku. Strany se zavazují v případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými či neúčinnými, nahradit tato novými ustanoveními.
- 9.6 Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 9.7 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev strany učiněný před jednáním o této smlouvě, při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 9.8 Odpověď strany této smlouvy podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy anebo dodatku k ní, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 9.9 Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, v nichž není nic škrtnuto, přepisováno ani dopisováno, a z nichž každý má platnost originálu. Zhotovitel obdrží jedno a objednatel dvě vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají stejnou platnost.
- 9.10 Na důkaz pravé, svobodné a shodné vůle obou účastníků připojují oprávnění zástupci obou účastníků své vlastnoruční podpisy.
- 9.11 Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva je uzavřena na základě poptávkového řízení, v němž byl zhotovitel objednatelem vybrán. Nedílnou součástí této smlouvy je položkový rozpočet.

**Přílohy**

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet

V Bruntále dne 14. 7. 2023

V Bruntále dne 14. 7. 2023

Objednavatel

Zhotovitel

---

**Bc. Jarmila Šíbllová**

ředitelka

Centra sociálních služeb pro seniory

Pohoda, p.o., Bruntál

---

**Jaroslav Lakomý**

jednatel