

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel: **Domovy pro osoby se zdravotním postižením Oleška-Kamenice příspěvková organizace**

Sídlo: Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov
Zastoupený: Mgr. Dagmar Vaňkovou, ředitelkou
IČ: 47274522
DIČ: CZ47274522
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxxxxxx
E-mail/telefon: xxxxxxxxxxxx/ xxxxxxxxxxxx
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: UNIEKON.CZ s.r.o.

Sídlo: Horní Chříbská 22, 407 44 Chříbská
Zastoupený: Ing. Václavem Lacmanem, jednatelem
IČ: 04680286
DIČ: CZ04680286
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx
Zástupce pro věcná jednání: Ing. Václav Lacman
E-mail/telefon: [xxxxxxxxxxx/xxxxxxxxxxx](#)

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO:

I. Předmět smlouvy a díla

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při provedení díla (stavby) „Oprava sociálního zařízení v hlavní budově – DOZP Česká Kamenice – havarijní stav“ (dále i jako „předmět plnění“) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.
2. *Přesná specifikace díla: Předmět díla je vymezen soupisem prací a nabídkou zhotovitele ze dne 20.7.2023 (viz. Příloha č. 1 – 4).*
3. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla.
4. Bude-li objednatel požadovat v průběhu provádění díla další dodávky nebo práce, zavazuje se je zhotovitel v rozsahu požadavku objednatele provést, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o ceně.
5. Dílo je určeno pro účely: DOZP Oleška-Kamenice p.o., Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov.

II. Doba a místo provedení/dodání díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu do 30.11.2023.
2. *Provádění díla bude zhotovitelem zahájeno ihned po předání staveniště.*
3. *Místem provedení díla je DOZP Česká Kamenice, U kaple 494, 407 21 Česká Kamenice.*

III. Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla se ujednává ve výši 2 164 533,91 Kč (slovy: dvamilionystošedesátčtyřicetpětsetřicet tři korun českých devadesát jedna haléřů) **bez DPH** a 2 489 214,00 Kč (slovy: dvamilionychtyřistaosmdesátdevět tisíc dvěstěčtrnáct korun českých) **s 15 % DPH**. *Cena díla se rovná ceně plnění veřejné zakázky uvedené v nabídce zhotovitele ze dne 20.7.2023.*
2. Cena díla je ujednána dohodou smluvních stran. Cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Sazba DPH se řídí příslušným právním předpisem. Zhotovitel není v žádném případě oprávněn žádat změnu ceny díla (např., že provádění díla si vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno). Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
3. Cena díla bude zaplacená objednatelem na základě vystaveného daňového dokladu – faktury (dále i jako „faktura“), kterou je zhotovitel oprávněn vystavit až po předání a převzetí díla.
Podkladem pro vystavení faktury je Protokol o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) stvrzený oběma smluvními stranami.
Dílo je možno fakturovat po částech na základě zjišťovacího protokolu.
4. Daňový doklad – faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat kromě lhůty splatnosti, která činí 14 **dnů** od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu

stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, a bude objednateli doručen v listinné podobě, popř. výjimečně v elektronické podobě. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, objednatel není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, objednatel fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.

5. Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
6. *Bude-li tato smlouva ukončena (zanikl-li závazek) před provedením celého předmětu plnění, má zhotovitel právo na úhradu přiměřené části ceny díla za již skutečně a řádně provedené dílo dle této smlouvy, která se vypočítá způsobem přiměřeným k ceně celého díla.*
7. Pro platby dle článku VI. této smlouvy platí přiměřeně platební podmínky jako pro vystavení a placení faktury.
8. Zhotovitel prohlašuje, že daň uvedenou v jím vystaveném daňovém dokladu – faktuře řádně zaplatí a že se nedostal do postavení, kdy nemůže tuto daň zaplatit. Pokud by se stalo, že by nebyl schopen daň zaplatit, oznámí to nejpozději den před splatností faktury objednateli a navrhne správci daně její úhradu objednatelům. Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které zhotovitel určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost zhotovitele zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet.

IV.

Splnění závazku (provedení díla)

Přechod nebezpečí škody *a vlastnické právo k předmětu díla*

1. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě *provedení/dodání* díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu oběma smluvními stranami.
2. Při přebírání díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku za účelem zjištění zjevných vad. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí budou jako výhrady uvedeny v Protokolu.
3. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku.

V.

Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost

1. Dílo má vady, neodpovídá-li smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.

3. Objednatel je oprávněn zadržet cenu díla nebo její část ve výši odpovídající odhadem přiměřeně právu objednatele na slevu z ceny díla z důvodu vadného plnění. Nedostává se tak do prodlení se splněním svého závazku zaplatit cenu díla ohledně zadržované ceny díla nebo její části.
4. Zhotovitel přejímá závazek (záruku za jakost), že dílo bude po dobu záruční doby způsobilé pro použití ke smlouvenému účelu.
5. Záruční doba činí 24 měsíců ode dne předání bezvadného díla. Smluvní strany se dohodly na tom, že po tutéž dobu odpovídá zhotovitel za vady díla.
6. Vady díla existující v době jeho předání a vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, je objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu u zhotovitele písemnou formou (dále jako „reklamací“). V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
7. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy ve smyslu § 2002 odst.1 věty druhé občanského zákoníku má objednatel vůči zhotoviteli podle své volby tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
 - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad provedením nového díla, pokud dílo vykazuje podstatné vady bránící užívání,
 - b) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opravou předmětu díla,
 - c) právo na přiměřenou slevu z ceny díla nebo,
 - d) odstoupit od smlouvy.Objednatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil, při uplatnění vad, nebo bez zbytečného odkladu po uplatnění vad. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele; to neplatí, žádal-li objednatel opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná. V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad provedením nového díla nebo opravou předmětu díla platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 14 dnů.
8. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy nebo pokud objednatel volbu práva dle odst. 7 tohoto článku neprovede včas, má objednatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
 - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad anebo
 - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla.V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 14 dnů.
9. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel je oprávněn si zvolit, zda vadu odstraní zhotovitel nebo objednatel sám nebo prostřednictvím třetích osob s tím, že zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady po předložení vyúčtování,
10. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo vadu odmítne odstranit, může objednatel požadovat slevu z ceny díla, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele.
11. Uplatněním práv dle odst. 7. a 8. tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.
12. Jakékoliv finanční nároky dle odst. 7. a 8. tohoto článku je objednatel oprávněn uhradit ze zadržené ceny díla nebo její části dle odst. 3 tohoto článku.

VI.

Porušení smluvních povinností

1. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:

- a) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každý den překročení sjednané doby provedení díla smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla s DPH,
 - b) smluvní strany se zavazují zaplatit druhé straně za každý den překročení sjednaného termínu splatnosti kteréhokoliv peněžitého závazku úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky do jejího zaplacení,
2. Objednatel má právo na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran Ostatní ujednání

- a) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště, nebo jeho ucelenou část, prosté faktických vad a práv třetích osob.
O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný Protokol o předání staveniště podepsaný oběma smluvními stranami.
- b) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu a likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- c) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla.
- c) Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení tak, aby nedošlo ke vzniku škody objednateli.
- d) Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklizení staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápisu není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla).
- e) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené jdou k tíži zhotovitele. O předání a převzetí staveniště po dokončení díla bez výhrad vyhotoví smluvní strany Protokol o vyklizení staveniště, který obě smluvní strany stvrdí svými podpisy.
- f) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Dále se zhotovitel zavazuje spolupracovat s osobou vykonávající TDS.
- g) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani

v dodatečné přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

- h) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis v SD). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny přede dnem, v němž budou předmětné práce zakryty.
 - i) Organizace kontrolních dní bude dohodnuta při předání a převzetí staveniště.
 - j) Zhotovitel je povinen při realizaci předmětu díla dodržovat všechna dotčená ustanovení obecně závazných předpisů a technických norem, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud se v průběhu realizace stavby vyskytnou práce se zvýšeným rizikem dle nařízení vlády 591/2006 Sb., nebo je splněn rozsah stavby dle §15 zákona 309/2006 Sb., je zhotovitel povinen zpracovat Plán BOZP. Plán BOZP bude trvale přístupný na stavbě.
 - k) Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám svou činností a tyto na své náklady bezodkladně odstranit či nahradit.
 - l) Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.
 - m) Zhotovitel při realizaci stavby svou činností v žádném případě nezasáhne do práv vlastníků sousedních pozemků a ostatních osob.
 - n) Pokud zhotovitel v zadávacím řízení prokazoval splnění kvalifikace prostřednictvím subdodavatele a v průběhu plnění prací má dojít ke změně tohoto subdodavatele, musí zhotovitel před touto změnou písemně požádat o odsouhlasení této změny objednatele, přičemž v žádosti o změnu musí být doloženy doklady prokazující, že i nový subdodavatel splňuje kvalifikační požadavky tak, jako původní subdodavatel. Součástí žádosti musí být i doklady podle § 51 odst. 4 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZVZ“). Objednatel tuto žádost bez zbytečného odkladu vyřídí, přičemž pokud budou doklady v žádosti úplné, takovou změnu odsouhlasí.
 - o) Zhotovitel je povinen akceptovat jako nepřekročitelnou obchodní podmínku ustanovení § 46d odst. 2 ZVZ o tom, že TDS u téže stavby nesmí provádět vybraný zhotovitel díla ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud TDS provádí sám objednatel.
 - p) Dílo bude realizováno za provozu uživatele objektu. Do tohoto objektu bude zhotoviteli umožněn vstup pro provedení prací vždy po předchozím projednání s investorem a uživatelem.
- Zhotovitel je povinen písemně informovat objednatele o rozhodnutí správce daně o tom, že zhotovitel je **nespolehlivý plátce** podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., a to nejpozději před doručením prvního daňového dokladu – faktury objednateli vystavené s datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) po vydání tohoto rozhodnutí správce daně. Nesplnění uvedené povinnosti je důvodem pro odstoupení od této smlouvy o dílo ze strany objednatele.

- q) Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele.
- r) Zákonné pojištění zaměstnanců. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.
- s) Pojištění podzhotovitelů (subdodavatelů). Povinnost obou pojištění podle předchozích odstavců se v plné míře vztahuje také na podzhotovitele. Zhotovitel je povinen smluvně splnění této povinnosti zajistit.
- t) Při vzniku pojistné události realizuje veškerá jednání vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o všech skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanovení občanského zákoníku.
Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 paré s platností originálu, přičemž objednatel obdrží 1 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
4. *Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel.*

IX.

Podpisy smluvních stran

1. Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Staré Olešce dne 21.7.2023

Ve Staré Olešce dne 21.7.2023

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel

Přílohy:

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet soc. zař. III. NP

Příloha č. 2 – Položkový rozpočet sprch. koutů III. A IV. NP

Příloha č. 3 – Položkový rozpočet soc. zař. IV. NP

Příloha č. 4 – Položkový rozpočet soc. zař. II. NP