

Smlouva o dílo

podle § 2586 a násl. a § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

Oprava slatinné koupelny (varianta 2) - vzorové provedení

I. Smluvní strany

OBJEDNATEL: Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Sídlo: Lázeňská 1001, 379 13 Třeboň
IČO: 25179896
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 237 968 802/0300
Zastoupený: prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D., jednatelem společnosti

Osoba oprávněná jednat: ve věcech smluvních: prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D.
ve věcech technických:

dále jen „objednatel“
č.sml. 10SM230279/2023

a

ZHOTOVITEL: KERATEX spol. s r.o.

Sídlo: Vráto 39, 370 01 Vráto
IČO: 15771075
DIČ: CZ15771075
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 666042-231/0100
Zastoupený: Radovanem Drnkem, jednatelem společnosti

Osoby oprávněné jednat: ve věcech smluvních: Radovan Drnek
ve věcech technických: .

dále jen „zhotovitel“.

PREAMBULE

Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků soutěže o návrh malého rozsahu s názvem „Grafický návrh opravy koupelen“ (dále též „soutěž o návrh“), zadané objednatelem mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále též „ZZVZ“).

II. Předmět smlouvy a podklady k provedení díla

2.1 Dílo a závazek jeho provedení

- 2.1.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele řádně a včas dílo, spočívající v provedení opravy povrchů slatinné koupelny (varianta 2), ve výměně

světél, zařizovacích předmětů (kromě vany), rozvodů ZTI a ve výměně vstupních výplní otvorů, v rozsahu dle závazných dokumentů dle této smlouvy.

2.1.2 Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech prací a dodávek, vč. dodávek potřebných materiálů, zařízení a výrobků, a dále provedení všech souvisejících činností, kterých je třeba pro řádné dokončení díla.

2.1.3 Součástí díla jsou činnosti dle čl. III. této smlouvy.

2.2 Závazek zaplacení dohodnuté ceny

2.2.1 Předmětem této smlouvy je současně závazek objednatele řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu dle podmínek této smlouvy.

2.3 Závazné dokumenty

2.3.1 Technická definice díla a podoba, rozsah a podmínky jeho provádění jsou závazně stanoveny touto smlouvou a přílohami, které tvoří nedílnou součást této smlouvy, konkrétně:

- Výkaz výměr,
- Projektová dokumentace, vypracovaná společností LK PROJEKT pod názvem „Oprava místností slatinných koupelí č.p. 1977/11 v k.ú. Třeboň“ v červenci 2023 (dále též „Projektová dokumentace“),
- další podklady a dokumenty, které byly součástí soutěže o návrh nebo soutěžního návrhu zhotovitele.

2.3.2 Změny podoby definovaného díla nebo změny podmínek jeho provádění mohou být provedeny pouze pokud takovou změnu připouští příslušné právní předpisy nebo tato smlouva, a současně pokud o takové změně rozhodne objednatel.

2.3.3 O potřebě změny je zhotovitel povinen objednatele informovat bezodkladně poté, co potřebu takové změny zjistí.

2.3.4 Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, se všemi dokumenty, které byly předloženy v soutěži o návrh, a s místem provádění díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že disponuje kapacitami a odbornými znalostmi, potřebnými k řádnému plnění této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mu bránily v řádném provádění díla dle této smlouvy a jejích příloh. Zhotovitel dále prohlašuje, že ke všem činnostem v rámci plnění díla bude přistupovat s maximálním a ověřeným know-how a současně se znalostí a pečlivostí příslušníka všech odborných povolání, kterých je k řádné realizaci této smlouvy zapotřebí.

2.4 Místo provádění díla

2.4.1 Místem provádění díla je areál Lázeňského domu Aurora, pavilon Slatinných koupelí E1, na adrese Lázeňská 1001, Třeboň, objekt na parcele č. 1977/11, katastrální území Třeboň.

2.4.2 Místem pro jednání mezi dodavatelem a zadavatelem může být též jiné místo dle určení objednatele.

III. Další součásti díla

3.1 Předkládání vzorků

3.1.1 Součástí díla je předkládání vzorků konkrétních materiálů nebo výrobků či technologií zhotovitelem na vyžádání objednatele.

- 3.1.2 V případě, že příslušný materiál, výrobek nebo technologie byly součástí soutěžního návrhu zhotovitele, musí být předložen vzorek v souladu s tímto návrhem.
- 3.1.3 Vzorky je zhotovitel povinen předložit v místě provádění díla, a to fyzickou dodávkou vzorku nebo prostřednictvím technických listů či obdobných relevantních dokumentů.
- 3.1.4 Vzorky jsou předkládány bez zbytečného odkladu po doručení pokynu objednatele. Nebude-li stanoveno jinak, je o přesné době předložení vzorku zhotovitel objednatele povinen informovat min. 3 pracovní dny předem.
- 3.1.5 Objednatel je oprávněn zamýšlené materiály, výrobky nebo technologie odmítnout s ohledem na jejich nedostatečnou kvalitu, funkční a materiálové vlastnosti či jiné nedostatečné parametry.

3.2 Součinnost zhotovitele při činnostech zajišťovaných objednatelem

- 3.2.1 Zhotovitel je povinen bezodkladně poskytnout objednateli plnou a dostatečnou součinnost v rámci činností, které jinak zajišťuje objednatel nebo jím pověřené osoby.

3.3 Licenční ujednání

- 3.3.1 Ve vztahu k činnostem zhotovitele, jejichž výstupem je dle této smlouvy autorské dílo ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), a to výslovně vč. původních grafických návrhů koupelen a všech součástí soutěžního návrhu zhotovitele, poskytuje zhotovitel touto smlouvou objednateli výhradní a časově a teritoriálně neomezenou licenci k užití veškerých složek takové části díla nebo jednotlivých činností dle této smlouvy, a to všemi zákonem předvídanými způsoby a formami.
- 3.3.2 Součástí poskytnuté licence je oprávnění k případnému provedení úprav a změn dotčených částí díla, včetně jejich rozpracování objednatelem nebo třetími osobami dle potřeb objednatele.
- 3.3.3 Součástí poskytnuté licence je současně právo dotčenou část díla jakkoli zpřístupnit, poskytnout třetím osobám, rozmnožit, uveřejnit či využít jako podklad pro případná jiná díla zhotovovaná objednatelem nebo třetími osobami.
- 3.3.4 Objednatel je oprávněn licenci poskytnout třetí osobě na základě podlicenční smlouvy.
- 3.3.5 Objednatel není povinen práv, vyplývajících z poskytnuté licence, jakkoli využít.
- 3.3.6 Uvedené licence a související oprávnění jsou poskytována zhotovitelem bezúplatně.

IV. Cena díla

4.1 Cena nejvýše přípustná

- 4.1.1 Cena díla a všech jeho součástí (dále též „cena díla“) je smluvními stranami stanovena jako cena nejvýše přípustná za provedení díla dle podmínek této smlouvy, přičemž je možno ji modifikovat pouze v souladu s touto smlouvou.
- 4.1.2 Cena díla je stanovena oceněným Výkazem výměr a činí 298 943,- Kč bez DPH, tj. 361 721 ,- Kč vč. DPH.
- 4.1.3 K ceně díla bude připočteno odpovídající DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.2 Cena celková

- 4.2.1 Cena díla zahrnuje ocenění všech činností a nákladů zhotovitele, tedy odměnu za vykonanou práci, náhradu vynaložených nákladů, potřebných k realizaci a předání díla zhotovitelem, náklady na zřízení, provozování a likvidaci staveniště, odměnu, náklady za realizaci všech souvisejících činností dle této smlouvy, a odměnu a náklady za veškeré činnosti zhotovitele, potřebné k řádné realizaci díla, o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem a/nebo na základě předložených podkladů a informací od objednatele měl a mohl vědět.
- 4.2.2 Součástí ceny díla je též odměna a náhrada nákladů zhotovitele za činnosti dle čl. 3.1 - 3.3 této smlouvy.

V.

Platební podmínky

5.1 Fakturace

- 5.1.1 Platby za provedené práce se uskuteční na základě fakturace zhotovitele.
- 5.1.2 Fakturace zhotovitele proběhne jednorázově po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. V případě převzetí s vadami a nedodělků ve smyslu této smlouvy proběhne fakturace na základě odstranění těchto vad a nedodělků, potvrzeného objednatelem, ve spojení s převzetím takto opraveného díla objednatelem.

5.2 Bezhotovostní platby

- 5.2.1 Veškeré platby budou provedeny bezhotovostně na účty smluvních stran, definované v této smlouvě nebo sdělené v průběhu plnění této smlouvy druhé smluvní straně.

5.3 Náležitosti faktury a lhůta splatnosti

- 5.3.1 Faktura musí mít náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.3.2 V případě, že faktura neobsahuje řádné náležitosti dle platných právních předpisů nebo je v rozporu s touto smlouvou, oznámí objednatel bezodkladně tuto skutečnost zhotoviteli. Lhůta splatnosti se tímto přerušuje a objednatel se nedostává do prodlení s povinností uhradit chybně vystavenou fakturu. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu opravenou, s uvedením nové lhůty splatnosti v celé původní délce.
- 5.3.3 Splatnost faktur je stanovena na 30 dnů od vystavení faktury. Vystavená faktura musí být doručena objednateli do 3 pracovních dnů od jejího vystavení. V případě pozdějšího doručení se o tuto dobu prodlužuje doba splatnosti faktury.
- 5.3.4 Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, pokud objednatel v této lhůtě zadal příkaz k úhradě bezhotovostním převodem, přičemž tento příkaz byl bankou přijat a na jeho základě došlo následně ke standardnímu připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

5.4 Zálohy

- 5.4.1 Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.

VI.

Lhůty provádění díla

6.1 Závazné lhůty

- 6.1.1 Celková doba plnění mezi zahájením stavebních prací ve smyslu čl. 6.3.2 příp. 6.3.3 této smlouvy a řádným dokončením a předáním díla bez vad a nedodělků ve smyslu čl. XI. této smlouvy činí max. **21** kalendářních dnů od zahájení stavebních prací.

- 6.1.2 Lhůty jsou stanoveny výslovně vč. času nezbytného pro realizaci předávacího řízení, tj. zejména vč. času nezbytného pro odstranění případných vad a nedodělků a času nezbytného pro převzetí objednatel.

6.2 Kontrola technických podmínek

- 6.2.1 Jako odborně způsobilá osoba je zhotovitel povinen před zahájením stavebních prací zkontrolovat technické podmínky a upozornit objednatele bezodkladně na zjištěné vady a nedostatky a dále předat objednateli soupis takto zjištěných vad, příp. vad předané dokumentace, vč. návrhů na odstranění těchto vad. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.

6.3 Zahájení stavebních prací

- 6.3.1 Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele k zahájení stavebních prací.
- 6.3.2 Ode dne faktického zahájení stavebních prací (včetně) jsou počítány lhůty ve smyslu čl. 6.1 této smlouvy.
- 6.3.3 V případě, že zhotovitel v rozporu s touto smlouvou fakticky nezahájí provádění díla v uvedené lhůtě, bude za den zahájení stavebních prací považován poslední den lhůty dle čl. 6.3.1 této smlouvy.
- 6.3.4 Výzva bude odeslána po uzavření této smlouvy.

6.4 Převzetí staveniště

- 6.4.1 Zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu dle čl. 6.3.1 této smlouvy.
- 6.4.2 O převzetí staveniště bude pořízen Protokol o převzetí staveniště, ve kterém smluvní strany potvrdí předání a převzetí staveniště a uvedou veškeré relevantní informace a skutečnosti, které se s tímto úkonem pojí.
- 6.4.3 Protokol o převzetí staveniště bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran, a to ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

6.5 Předávací řízení

- 6.5.1 Zhotovitel je povinen doručit objednateli písemnou výzvu k účasti na zahájení předávacího řízení to mín. 2 pracovní dny před jeho zahájením.
- 6.5.2 Termín zahájení předávacího řízení musí být stanoven tak, aby poskytoval dostatečný prostor pro případné opakování předávacího řízení (v případě existence vad a nedodělků, pro které nelze dílo převzít), resp. dostatečný prostor pro odstranění vad a nedodělků předaného díla.

6.6 Předání staveniště

- 6.6.1 Zhotovitel je povinen nejpozději následující pracovní den po řádném ukončení předávacího řízení, resp. po odstranění vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla, vyklidit staveniště a takto vyklizené jej předat objednateli.
- 6.6.2 O předání staveniště bude pořízen Protokol o předání staveniště. Ustanovení čl. 6.4.2 a 6.4.3 této smlouvy se použijí obdobně.

VII. Úprava termínů plnění

7.1 Přípustnost úprav

7.1.1 Úprava termínů provádění příslušných stavebních prací je možná pouze na základě objektivních skutečností, se kterými tato smlouva takovou možnost úpravy spojuje.

7.2 Povinnost zhotovitele při vzniku překážek plnění

7.2.1 Zhotovitel je vždy povinen bezodkladně oznámit objednateli existenci překážek plnění nebo riziko vzniku časových prodlev oproti závazným termínům plnění. Při nesplnění této povinnosti není zhotovitel oprávněn domáhat se úpravy termínu plnění.

7.3 Předpoklad přípustnosti změn

7.3.1 Změna termínu plnění je přípustná pouze tehdy, pokud daná situace nezbytnou úpravu termínu plnění skutečně vyvolává, a současně je přípustná pouze v nezbytném rozsahu.

VIII. Povinnosti zhotovitele v průběhu plnění

8.1 Odpovědnost zhotovitele

8.1.1 Zhotovitel provede dílo na své náklady a nebezpečí.

8.1.2 Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a platnými ČSN, EN a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce a technických zařízení, hygienickými, protipožárními a ekologickými předpisy.

8.1.3 Zhotovitel je povinen postupovat s odbornou péčí, bez zbytečných průtahů, v souladu se zájmy objednatele a samostatně, ledaže mu objednatel udělí pokyny.

8.1.4 Zhotovitel je povinen včas oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při plnění této smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.

8.1.5 Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli včas vysvětlení a podklady potřebné pro uvážení dalších pokynů.

8.1.6 Zhotovitel se zavazuje upozornit objednatele na rozpor pokynů s technickou (jinou) normou, právním předpisem nebo rozhodnutím či stanoviskem příslušného orgánu veřejné správy.

8.1.7 Zhotovitel je povinen objednatele včas upozornit na neúplnost či nevhodnost objednatelům udělených pokynů, vč. nedostatků dokumentů a podkladů, které obdržel od objednatele. Bude-li se zhotovitel řídit těmito podklady objednatele, aniž by jej upozornil na jejich nevhodnost, má se za to, že vhodnost udělených pokynů odsouhlasil a odpovídá v plném rozsahu za vady a škodu způsobené dodržením tohoto pokynu či dokumentu.

8.1.8 Zhotovitel je povinen opatřit si všechny podklady a informace, z jejichž povahy vyplývá, že je má opatřit zhotovitel. Zhotovitel je dále povinen objednatele včas upozornit na neúplnost informací nebo dokumentů mu předaných objednatelům. Při porušení této povinnosti se má za to, že poskytnuté informace byly úplné a dostatečné.

8.2 Odpovědné zadávání

- 8.2.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy, za vynaložení veškeré profesionální péče a zároveň tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku objednatele ani třetích osob.
- 8.2.2 Zhotovitel je povinen chránit objednatele před vznikem škod v důsledku porušení právních či jiných předpisů a v případě jejich vzniku tyto škody uhradit.
- 8.2.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré platné právní předpisy a normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v oblasti ekologie, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
- 8.2.4 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.
- 8.2.5 Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.

8.3 Poddodavatelé

- 8.3.1 Svěří-li zhotovitel provedení činností dle této smlouvy jinému, odpovídá, jako by tyto činnosti prováděl sám.

8.4 Provozní podmínky

- 8.4.1 Zhotovitel se před podpisem smlouvy seznámil s veškerými provozními podmínkami a omezeními místa plnění.
- 8.4.2 Ve všech objektech a vnitřních i vnějších prostorách stavby je zadavatelem stanoven přísný zákaz kouření, vyjma vyznačených míst.

8.5 Pojištění zhotovitele

- 8.5.1 Zhotovitel je povinen být po celou dobu realizace této smlouvy pojištěn na základě platné a účinné pojistné smlouvy na pojištění profesní odpovědnosti zhotovitele v plném rozsahu jeho činností ve vztahu k předmětu plnění této smlouvy, a to ve výši minimálně 10.000.000, - Kč.
- 8.5.2 Objednatel je oprávněn tuto skutečnost kdykoli v průběhu plnění dle této smlouvy zkontrolovat a zhotovitel je v takovém případě povinen objednateli bezodkladně předložit kopii platné pojistné smlouvy.

IX.

Spolupůsobení objednatele

9.1 Přístup do místa plnění

- 9.1.1 Objednatel pro zhotovitele zajistí či umožní:
- vstup pracovníkům zhotovitele do míst provádění díla,
 - uvolnění všech pracovních ploch, kde bude dílo prováděno a odstranění

- překážek, které by bránily v přístupu k těmto plochám,
- přístup k napojovacím místům el. energie a vody a zajištění jejich možné spotřeby.

9.2 Spotřebovaná média

- 9.2.1 Spotřebovaná média hradí objednatel.

X.

Kontrola provádění díla

10.1 Oprávnění ke kontrole

- 10.1.1 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla.
- 10.1.2 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn zastavit prováděné práce a dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl k porušení smlouvy, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.

10.2 Kontrolní dny

- 10.2.1 V rámci plnění této smlouvy budou konány kontrolní dny, a to min. 1x týdně. Objednatel je v případě nutnosti oprávněn určit jinou (i kratší) frekvenci kontrolních dnů.
- 10.2.2 Kontrolních dnů se musí na straně zhotovitele účastnit osoby odpovědné za příslušná plnění.

10.3 Zakrytí prací

- 10.3.1 Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 1 pracovní den předem ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
- 10.3.2 Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce přes včasné písemné vyzvání nedostaví ke kontrole, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

10.4 Stavební deník

- 10.4.1 V rámci stavby bude zhotovitelem veden stavební (montážní) deník podle § 157 stavebního zákona v rozsahu dle vyhlášky MMR č. 499/2006 Sb.
- 10.4.2 Stavební deník musí být stále dostupný na stavbě.

XI.

Předání a převzetí díla

11.1 Dílo předávané jako celek

- 11.1.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno kompletní po jeho dokončení jako jeden celek.

- 11.1.2 Dílem se tak rozumí jeho jednotlivé části, součásti a příslušenství, vč. příslušných plánů, dokumentace, návodů k použití a manuálů výrobců, jejichž předání a převzetí je předmětem tohoto článku smlouvy.

11.2 Definice provedení díla

- 11.2.1 Za řádně provedené neboli dokončené dílo je považováno řádně vyzkoušené dílo zhotovené v rozsahu, s parametry a vlastnostmi, stanovenými touto smlouvou, technickými podklady, Výkazem výměr, provedené v potřebné kvalitě, řádně a včas, které je předáno bez vad a nedodělků, které by znamenaly omezení řádného užívání, komfortu, kvality, estetických, designových nebo funkčních vlastností díla, a k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a k němuž jsou ze strany zhotovitele poskytnuta další sjednaná plnění.
- 11.2.2 Skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.

11.3 Vady a nedodělky díla

- 11.3.1 Dílo je způsobilé k předání zhotovitelem a převzetí objednatel v případě, že je prosté všech vad a nedodělků, které by znamenaly omezení řádného užívání, komfortu, kvality, estetických, designových nebo funkčních vlastností díla a současně nemá takové vady a nedodělky, které by znamenaly porušení povinností objednatele ve vztahu k jakýmkoli právním předpisům či normám.

11.4 Předávací řízení

- 11.4.1 K předání příslušné části díla zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení.
- 11.4.2 Písemná výzva zhotovitele k účasti objednatele na předávacím řízení musí být objednateli doručena v závazném termínu dle čl. 6.5.1 této smlouvy.
- 11.4.3 K předání díla dochází formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, uvedená v této smlouvě), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4.4 Zhotovitel doloží objednateli před zahájením předávacího řízení potřebné dokumenty, originál stavebního deníku, evidenci změnových listů, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, potvrzené záruční listy, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů a předpisů provádějících a další relevantní doklady, prokazující splnění podmínek této smlouvy.
- 11.4.5 Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, místo provedení díla, soupis vad a nedodělků díla, zjištěných v době předávacího řízení, které nebrání předání a převzetí díla ve smyslu této smlouvy, vyjádření zhotovitele k takovým vadám a nedodělkům, způsob jejich odstranění a vypořádání, lhůty pro jejich odstranění, soupis příloh a stanovisko objednatele, zda dílo přijímá.
- 11.4.6 V případě výskytu vad, které brání předání a převzetí díla ve smyslu této smlouvy, k předání a převzetí díla nedojde, přičemž smluvní strany se zavazují vytvořit protokol o jednání, obsahující analogické údaje dle čl. 11.4.5, se stanoviskem objednatele, z jakých důvodů dílo nepřebírá.
- 11.4.7 Po odstranění vad, které brání předání a převzetí díla dle této smlouvy, bude zahájeno

nové předávací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy.

11.4.8 Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, převzít dílo i s vadami a nedodělky, které jinak brání předání a převzetí díla dle této smlouvy. Taková skutečnost bude zaznamenána v předávacím protokolu, přičemž smluvní strany budou postupovat analogicky ve smyslu čl. 11.4.4 a 11.4.5 této smlouvy.

11.4.9 Předáním a převzetím díla přechází na objednatele nebezpečí vzniku škody na věci.

XII. Záruky

12.1 Rozsah záruk a záruční doba

12.1.1 Zhotovitel je odpovědný za řádné, odborné a kvalitní provedení díla, za všechny specifické vlastnosti, které má dle této smlouvy dílo mít, a za veškeré vady díla, faktické i právní, trvalé nebo skryté, odstranitelné i neodstranitelné.

12.1.2 Záruční doba za provedené dílo je stranami dohodnuta na dobu 60 měsíců. Pokud jde o technická zařízení nebo materiál použitý v souvislosti se zhotovením díla podle těchto obchodních podmínek, vztahuje se na ně záruční doba stanovená výrobcem těchto zařízení a materiálů podle platné právní úpravy (min. však 24 měsíců).

12.2 Odstranění vad díla

12.2.1 V případě, že se objeví jakákoliv vada díla v záruční době, je zhotovitel povinen tuto vadu na své náklady odstranit.

12.2.2 Oznámení o vadách bude objednatelem učiněno písemnou formou.

12.2.3 V případě vad, jejichž odstraňování nesnese odklad, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad bezodkladně, nejpozději však do 3 pracovních dnů od oznámení vady. V ostatních případech se zhotovitel dohodne s objednatelem na termínu opravy. Pokud nebude mezi smluvními stranami stanoveno jinak, platí, že je v takovém případě zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 10 pracovních dnů od oznámení vady.

12.2.4 Vada musí být odstraněna v termínu, na kterém se strany dohodly, a pokud nedojde k takové dohodě, musí být odstraněna bezodkladně s přihlédnutím k povaze vady.

12.2.5 Pokud zhotovitel neodstraní vady včas a řádně, má objednatel právo vady odstranit sám, nebo je dát odstranit třetí osobou, v obou případech na náklad zhotovitele. Všechny případy svépomoci uvedené v tomto odstavci nenaruší žádná jiná práva, plynoucí objednateli ze záruky.

XIII. Smluvní pokuty a náhrada škody

13.1 Smluvní pokuty jednorázové

13.1.1 Zhotovitel je povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení následujících právních povinností zhotovitele:

13.1.1.1 dle čl. 8.4 této smlouvy ve vztahu k porušení provozních podmínek,

13.1.1.2 dle čl. 10.3 této smlouvy ve vztahu k neoprávněnému zakrytí,

13.1.1.3 a dále u všech úkonů zhotovitele nebo u všech porušení povinností zhotovitele z této smlouvy, která mají povahu jednorázového úkonu s absencí trvání závadného stavu, které současně:

- mají vliv na výslednou kvalitu nebo včasnost provedení díla, nebo
- jiným způsobem ruší řádné provádění díla.

13.1.2 Výše uvedené smluvní pokuty mohou být uplatněny i opakovaně k témuž případu, pokud zhotovitel na upozornění zadavatele nezjednal včas a řádně nápravu.

13.2 Smluvní pokuty za každý den prodlení

13.2.1 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení a případ porušení následujících právních povinností zhotovitele:

13.2.1.1 dle čl. 8.5 této smlouvy ve vztahu k nedodržení podmínek pojištění,

13.2.1.2 dle čl. 10.1., 10.2 a 10.4 této smlouvy ve vztahu k zamezení možnosti kontrol a konání řádných kontrolních dnů, absenci stovebního deníku na stavbě nebo jeho vadné vedení,

13.2.1.3 dle čl. 12.2 této smlouvy ve vztahu k porušení povinnosti odstranit řádně a včas vady,

13.2.1.4 a dále u všech úkonů zhotovitele nebo u všech porušení povinností zhotovitele z této smlouvy, která mají povahu založení a trvání závadného stavu, které současně:

- mají vliv na výslednou kvalitu nebo včasnost provedení díla, nebo
- jiným způsobem ruší řádné provádění díla.

13.2.2 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení v případě, že nedodrží konečný termín pro předání dokončeného díla dle čl. 6.1.1 této smlouvy.

13.2.3 Souběh smluvních pokut za různá porušení povinností zhotovitele je obecně umožněn. Pokud by však jednání zhotovitele aktivovalo více smluvních pokut ve vztahu k jedinému druhu porušení povinností zhotovitele, uplatní objednatel pouze nejvyšší ze smluvních pokut, které přicházejí v úvahu.

13.3 Splatnost smluvních pokut a vazba na náhradu škody

13.3.1 Smluvní pokuty jsou splatné do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení ze strany oprávněné strany, a to bezhotovostně na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

13.3.2 Uplatněním smluvních pokut ani jejich zaplacením není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

13.4 Náhrada škody

13.4.1 Smluvní strany jsou povinny k náhradě škody ve smyslu občanskoprávních předpisů.

XIV.
Společná a závěrečná ustanovení

14.1 Platnost a účinnost smlouvy

- 14.2.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
- 14.2.2 Účinnosti nabývá smlouva uveřejněním v registru smluv. Příslušné uveřejnění dle Zákona o registru smluv zajistí objednatel, při plné součinnosti ze strany zhotovitele.

14.2 Závěrečná ustanovení

- 14.2.1 Smluvní vztahy výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a předpisy prováděcími.
- 14.2.2 Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží zhotovitel a jedno objednatel.
- 14.2.3 Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

- Přílohy:
- Oceněný výkaz výměr
 - Vybraný grafický návrh opravy koupelen
 - Projektová dokumentace zpracovaná LK projektem v červenci 2023

14 -09- 2023
V Třeboni dne

14.9.2023
Ve Vratě dne

za objednatele
prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., jednatel

zhotovitele
p. Radovan Drnek, jednatel

§ 13
Třeboň s.r.l.
379 01 Třeboň (1)
IČ: CZ25179896
2840

 **KERATEX**
SPOL. S R.O.
VRÁTO 89
370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
TEL: 387718384, TEL./FAX 386358928
DIČ: CZ15771075 IČ: 157 71 075
E-mail: keratex@volny.cz
Reg.: OR u KS v Č. Buděj., oddíl C, vložka 540

Výkaz výměr - položkový rozpočet stavby

Stavba: Oprava místností slatinných koupelí úprava p.č. 1977/11 v k.ú. Třeboň

Objekt: SO 01 SO 01

Rozpočet: 02 K 02 - koupelna

Objednatel: Slatinné lázně Třeboň s.r.o. IČO: 25179896
 Lázeňská 1001 DIČ: CZ25179896
 37901 Třeboň-Třeboň II

Zhotovitel: KERATEX spol.s.r.o. IČO: 15771075
 Váto 39 DIČ: CZ15771075
 370 01 České Budějovice

Vypracoval: Lukáš Kvídera

Rozpis ceny	Celkem
HSV	62 113,61
PSV	211 172,69
MON	13 980,00
Vedlejší náklady	11 677,00
Ostatní náklady	0,00
Celkem	298 943,31


Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	298 943,31 CZK
DPH celkem		62 778,09 CZK

Cena celkem včetně DPH 361 721,40 CZK

Českých Budějovicích 29.8.2023

v _____ dne _____


 VR/ 370 KERATEX spol.s.r.o.
 370 01 České Budějovice
 IČO: 15771075 DIČ: CZ15771075
 e-mail: keratex@volny.cz
 Za zhotovitele

 Za objednatele

Výkaz výměr - Položkový rozpočet

S:	Oprava místností slatinných koupelí úprava p.č. 1977/11 v k.ú. Třeboň		
O:	SO 01	SO 01	
R:	02	K 02 - koupelna	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 342		Stěny a příčky montované lehké				1 341,62
1	342261213	Příčka sádkarton. ocel.kce, 2x oplášt. tl.150 mm Nadpraží otvoru 1,73*0,3	m2	0,51900	2 585,00	1 341,62
				0,51900		
Díl: 416		Podhledy a mezistropy montované lehké				3 798,87
2	416021125	Podhledy SDK, kovová.kce CD. 1x deska RB 15 mm s úpravou rohů, koutů a hran konstrukcí, přebroušení a trnelení spár, Odkaz na mn. položky pořadí 5 : 4.31690	m2	4,31690	880,00	3 798,87
				4,31690		
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				48 276,00
3	622390722	stěrka podlah konečná úprava musí splňovat protěkluzovou úpravu klasifikace nejméně B dle technických pravidel ASR 1,5/1,2. Barevně provedí viz obrazová příloha označení KS7/30 Podkladní stěrka, okenní a rohové lišty, výztužná stěrka. Bez dodávky materiálu.	m2	4,47000	10 800,00	48 276,00
Díl: 96		Bourání konstrukcí				5 338,70
4	978059511	Odsekání vnitřních obkladů stěn do 1 m2 obklad ostění prostupu : 0,15*2,5*1,1	m2	0,41250	7 200,00	1 320,00
				0,41250		
5	767581801	Demontáž podhledů - kazet 1,01*1,95+0,14*0,95+1,28*1,73	m2	4,31690	550,00	2 374,30
				4,31690		
6	D03	zabezpečení nerezové vany během úprav	kus	1,00000	600,00	600,00
7	D04	demontáž lišt bok vany : 2*0,9	bm	1,80000	85,89	153,00
				1,80000		
8	D05	demontáž lišt horní hrana vany : 2*0,95+2,29	bm	4,19000	60,00	251,40
				4,19000		
9	D06	Demontáž závěsu a garnýže	kus	1,00000	30,00	30,00
10	D07	Demontáž baterie se sprchovou sadou	kus	1,00000	50,00	50,00
11	D08	Demontáž baterie s hadicí a tryskou	kus	1,00000	50,00	50,00
12	D09	Demontáž pékové baterie	kus	1,00000	50,00	50,00
13	D10	Demontáž keramického umyvadla	kus	1,00000	90,00	90,00
14	D11	Demontáž dávkovače mýdla	kus	1,00000	35,00	35,00
15	D12	Demontáž zásobníku obrousků	kus	1,00000	35,00	35,00
16	D14	Demontáž stropního svítidla	kus	4,00000	60,00	240,00
17	D15	Demontáž spínače SOS	kus	1,00000	60,00	60,00
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				298,03
18	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	0,09614	3 100,00	298,03
Díl: 720		Zdravotechnická instalace				2 500,00
19	ZI03	stavební přípomoc ZTI	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00
Díl: 725		Zařizovací předměty				52 650,00
20	N0001	montáž zařizovacích předmětů a komponentů	kpl	1,00000	22 000,00	22 000,00
21	N04	nerezové madlo600 mm Help chr	kus	1,00000	1 250,00	1 250,00
22	N05	nerezové madlo 1500 mm Help chr	kus	1,00000	2 300,00	2 300,00
23	N06	tláčítko nouzového volání s táhlem Codaco EBC-07 IP - bílá	kus	1,00000	1 300,00	1 300,00
24	N07a	ruční sprcha, hlavová sprcha, tyč	kus	1,00000	1 650,00	1 650,00
25	N08	sprchová baterie	kus	1,00000	2 100,00	2 100,00
26	N08a	sprška Tempesta F TRIGGER SPRAY 30	kus	1,00000	350,00	350,00

Výkaz výměr - Položkový rozpočet

S:	Oprava místností slatinných koupelí úprava p.č. 1977/11 v k.ú. Třeboň		
O:	SO 01	SO 01	
R:	02	K 02 - koupelna	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
27	N08b	hadice kovová Longlife	kus	1,00000	690,00	690,00
28	N09	umyvadlová stojánková páková baterie	kus	1,00000	3 650,00	3 650,00
29	N10	keramické umyvadlo závěsné	kus	1,00000	4 100,00	4 100,00
30	N10a	nerezový sifon SANELA	kus	1,00000	3 000,00	3 000,00
31	N11	montáž dávkovače mýdla	kus	1,00000	890,00	890,00
32	N12	montáž zásobníku na papírové ubrousky	kus	1,00000	1 620,00	1 620,00
33	N13	odpadkový koš BEMETA, nerez matný, 20 litrů	kus	1,00000	1 650,00	1 650,00
34	N15	skříňka nad umyvadlo 700x600, hloubka 160mm, laminovaná HPL deska s Alprofily, barva bílá RAL 9010 vodorovná polička, dvířka a nerez uchyty	kus	1,00000	6 100,00	6 100,00
Díl: 767 Konstrukce zámečnické						43 979,00
35	ZK001	D+M konstrukce pro zavěšení obkladu na čelo vany včetně dvojice otvoru po stranách	kpl	1,00000	10 000,00	10 000,00
36	ZK002	D+M skleněných posuvných dveří s fixem, sklo matné	kus	1,00000	33 979,00	33 979,00
Díl: 781 Obklady keramické						112 043,69
37	781419706	Příplatek za spárovací vodotěsnou hmotu - plošně	m2	26,30980	244,00	6 419,59
		Odkaz na mn. položky pořadí 41 : 26,30980		26,30980		
38	781419711	Příplatek k obkladu stěn za plochu do 10 m2 jedntě	m2	26,30980	80,00	2 104,78
		Odkaz na mn. položky pořadí 41 : 26,30980		26,30980		
39	781479705	Přípl.za spárovací hmotu-plošně,keram.vnitř.obklad	m2	26,30980	72,00	1 894,31
		Odkaz na mn. položky pořadí 41 : 26,30980		26,30980		
40	602021104R00a	Adhézni nátěr na keramický obklad	m2	26,30980	59,00	1 552,28
		Odkaz na mn. položky pořadí 41 : 26,30980		26,30980		
41	781475124RT1s	Obklad vnitřní stěn keramický, do tmele, 60x120 cm weberfor profiflex (lep),webercolor perfect (sp)	m2	26,30980	14 480,00	38 938,50
		Hodnota z bývalého odkazu. : 25,5598		25,55980		
		Hodnota z bývalého odkazu. : 0,75		0,75000		
42	781497131RS2a	Lišta nerezová ukončovacích k obkladům kartáčovaná nerez, pro tloušťku obkladu 10 mm	m	21,49200	215,00	4 620,78
		okno : 1,2*(2,55+2*0,98)		5,41200		
		roh v sprchy : 2*2,95*1,2		7,08000		
		vstupní otvor : 3*2,5*1,2		9,00000		
43	59781345Ra	Obklad dle dodavatele - velkoformát mramor nutno odsouhlasit s objednatelem	m2	31,57176	1 790,00	56 513,45
		Odkaz na mn. položky pořadí 41 : 26,30980*1,2		31,57176		0,00
Díl: M21 Elektromontáže						13 980,00
44	E01	příprava elektro pro nové instalace po demontážích	kpl	1,00000	980,00	980,00
45	E02	dodávka svítidel, LED, včetně svorek	kus	4,00000	1 850,00	7 800,00
46	E03	montážní práce elektro zařízení a revize	kpl	1,00000	4 500,00	4 500,00
47	E04	stavební pomoc elektro	kpl	1,00000	700,00	700,00
Díl: D96 Přesuny suti a vybouraných hmot						3 060,40
48	979990110	Poplatek za skládku suti - sádrokartonové desky	t	0,20000	4 400,00	880,00
49	979990111	Poplatek za skládku suti - stavební keramika	t	0,20000	4 400,00	880,00
50	979081111	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km kontejnerem 7 t	t	0,04963	2 200,00	109,19
		Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.				
51	979081121	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	0,09269	500,00	496,35

Výkaz výměr - Položkový rozpočet

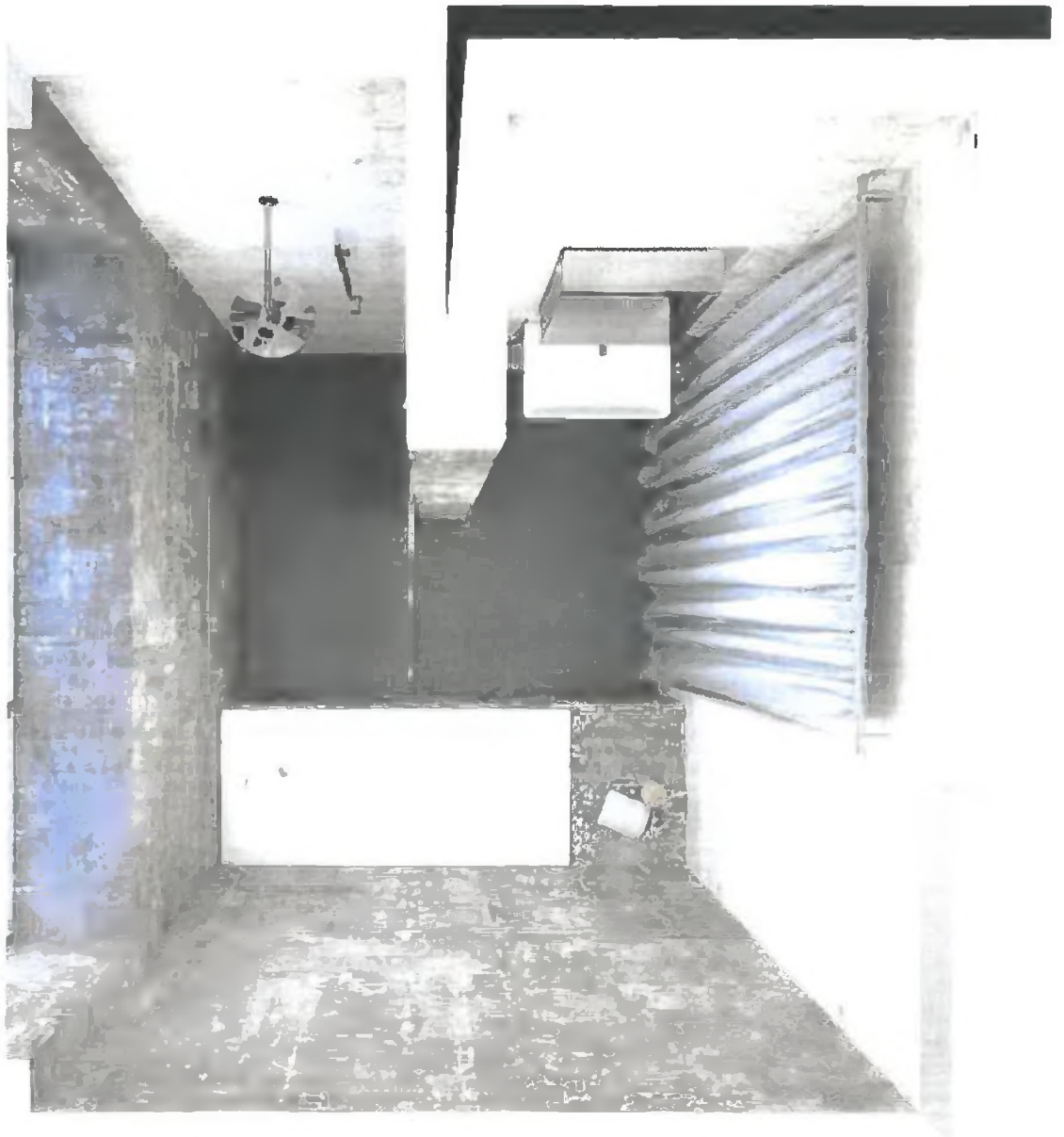
S:	Oprava místností slatinných koupelí úprava p.č. 1977/11 v k.ú. Třeboň	
O:	SO 01	SO 01
R:	02	K 02 - koupelna

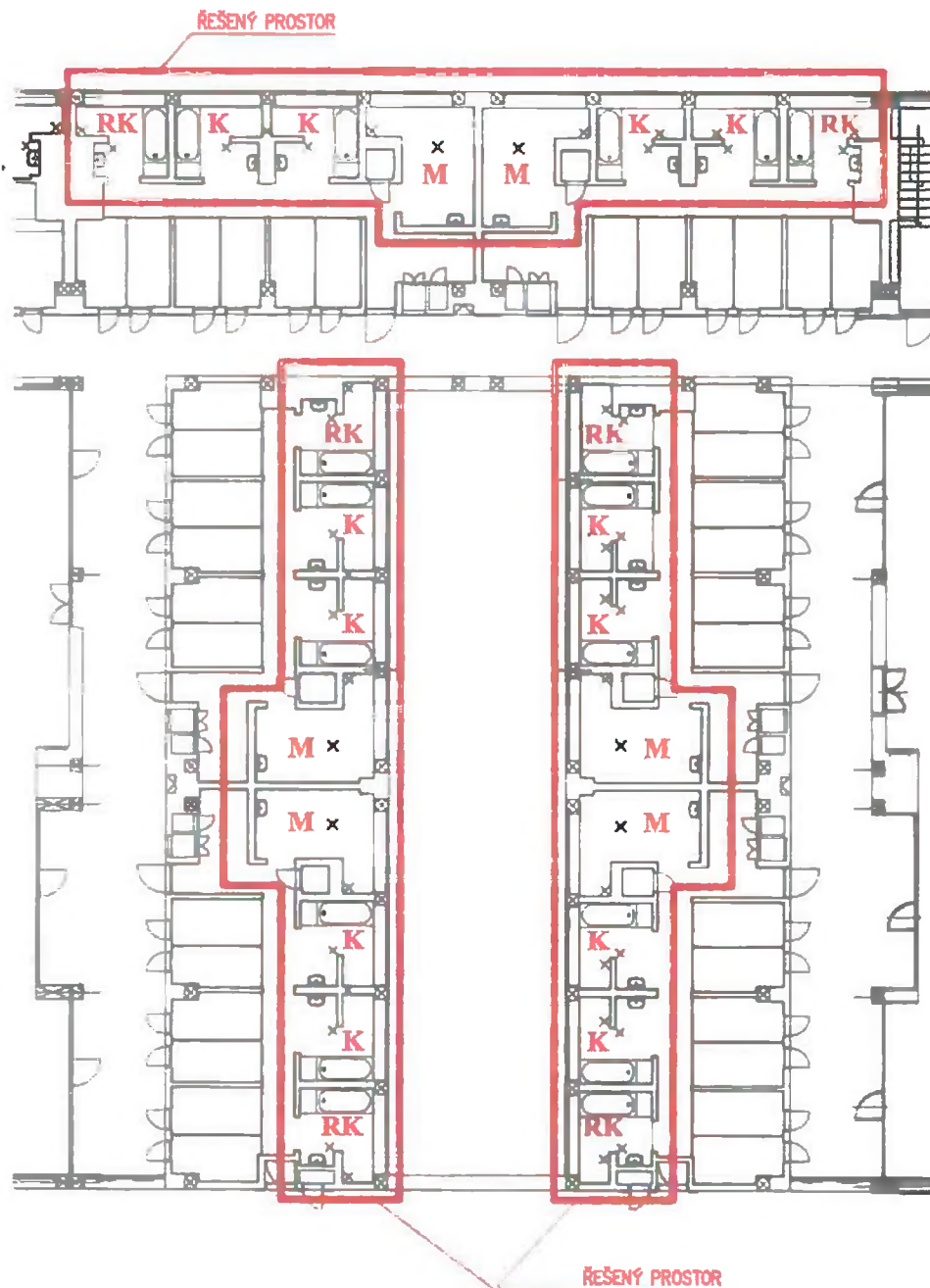
P.č	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
52	979082111	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	0,04963	2 000,00	99,26
53	979082121	Příplatek k vnitrost. dopravě sutí za dalších 5 m	t	0,99269	500,00	496,35
54	979990001	Poplatek za skládku stavební sutí	t	0,04963	2 000,00	99,26
Díl: VN		Vedlejší náklady				11 677,00
55	100	Náklady na přesun hmot	Kč	1,00000	6 677,00	6 677,00
56	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	1 500,00	1 500,00
		Veškeré náklady spojené s vybudováním, provozem a odstraněním zařízení staveniště.				
57	005121010R	Vybudování zařízení staveniště	Soubor	1,00000	1 000,00	1 000,00
		Náklady spojené se zřízením přípojek energií k objektům zařízení staveniště, vybudování případných měřicích odběrných míst a zřízení, případná příprava území pro objekty zařízení staveniště a vlastní vybudování objektů zařízení staveniště.				
58	005121020R	Provoz zařízení staveniště	Soubor	1,00000	1 000,00	1 000,00
		Náklady na vybavení objektů zařízení staveniště, ostraha staveniště, náklady na potřebný úklid v prostorách zařízení staveniště, náklady na nutnou údržbu a opravy na objektech zařízení staveniště a na přípojkách energií.				
59	00526 R	Finanční náklady na protiprašné opatření	Soubor	1,00000	1 500,00	1 500,00
		Náklady zhotovitele, které vznikají v souvislosti se zajištěním požadavků objednatele na obvyklé zajištění závazků splnit dílo nebo některou ze smluvních povinností.				
CELKEM součet						298 943,31



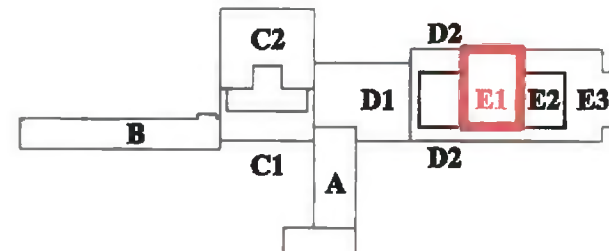








ORIENTAČNÍ SCHÉMA:



K - KOUPELNA (POČET MÍSTN. CELK. - 12)

RK - ROHOVÁ KOUPELNA (POČET MÍSTN. CELK. - 6)

M - MASÁŽ (POČET MÍSTN. CELK. - 6)



Vypracoval Ing. Jiří Beníšek	Šedp. projednával Ing. Lukáš Kvidera	Techn. kontrola Ing. Lukáš Kvidera	 LK PROJEKT
Investor LK Projekt			
Název Oprava místností slatinných koupelí č.p. 1977/11 v k.ú. Třeboň			Datum červenec 2023 č. kópie
Období vyřazení Orientační výkres			č. měřičky 28/2018 č. výkresu B.1.
			Měřítko 1:150

