



SMLOUVA O DÍLO

kteřou ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

OBJEDNATEL

Název: Domov pro osoby se zdravotním postižením Leontýn
Sídlo: Roztoky 52, 270 23 Křivoklát
IČ: 70874387
Zastoupený: Mgr. Dana Zímová, ředitelka
Bankovní spojení: 2001460008/6000
Kontaktní osoba: Mgr. Zímová Dana, tel.: 737086192, e-mail.: zimova@leontyn.cz

a

ZHOTOVITEL

Název: ZKRAT STAVBA s.r.o.
Sídlo: Kurta Konráda 962/17, 190 00, Praha 9
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spisová značka C188171
Statutární orgán: Ing. Radomír Ptáček
IČ: 242 01 871
DIČ: CZ24201871
Bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. 107-1657740227/0100
Kontaktní osoba: Ing. Radomír Ptáček, tel. č: 602402009, email: stavby@zkrat.cz

(dále též jako „smluvní strany“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Účelem této smlouvy je zajištění malířských, stěhovacích, úklidových a dalších prací v 8 rodinných domcích typu okál (č.p. 204 – č.p. 211) v areálu Objednatele na adrese Roztoky 53, 270 23 Křivoklát.
- 2) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a splnit další s tím související závazky a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla.
- 3) Dílem dle této smlouvy se rozumí vymalování jednotlivých okálů určených pro pobyt klientů, a to včetně oprav omítek, tapet, zakrytí či přemístění nábytku, jeho vrácení na původní místa a kompletního úklidu po malování. Součástí prací je i přesun hmot, a likvidace sutí a odpadů a stěhovací práce související s vystěhováním a nastěhováním okálů. Podrobná technická specifikace díla a související požadavky Objednatele (dále jen „technické podmínky“) jsou vymezeny zejména výkazem výměr, který je přílohou č. 1 smlouvy, a dále projektovou dokumentací zpracovanou Ing. Evou Rosovou, se sídlem Nová 294, 27007 Mutějovice, IČO: 63807742, datum zpracování: únor 2024. Předmětná projektová dokumentace byla Zhotoviteli poskytnuta před uzavřením této smlouvy.
- 4) Součástí závazku Zhotovitele provést dílo jsou zejména následující závazky:
 - A) provedení bezpečnostních opatření na ochranu osob a majetku,
 - B) provedení potřebných prací,
 - C) provádění průběžného a konečného úklidu místa provádění díla,
 - D) předání díla Objednateli.
- 5) Zhotovitel prohlašuje, že:
 - A) je výlučným vlastníkem věcí k provedení díla, které pro plnění svých závazků použije,
 - B) věci k provedení díla, které pro plnění svých závazků použije, jsou nové, tzn. nikoli dříve použité; vhodné použití recyklovaných materiálů pro provedení díla tím není dotčeno,
 - C) dílo provede ve shodě s touto smlouvou, tzn. zejména splní veškeré technické podmínky, které si smluvní strany ujednaly, a chybí-li ujednání, technické podmínky, které Zhotovitel nebo výrobce věcí k provedení díla popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jimi prováděné, popř. technické podmínky obvyklé, že předmět díla bude plnit účel, který vyplývá zejména z odst. 1., příp. dále který Zhotovitel uvádí nebo ke kterému se dílo tohoto druhu obvykle provádí, a že dílo nebude mít žádné vady, a to ani právní.
 - D) Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění požadavků Objednatele na dílo uvedených v této smlouvě potřebné i další stavební práce, dodávky či služby ve smlouvě výslovně neuvedené, je Zhotovitel povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést a do díla zahrnout bez dopadu na cenu díla.

II. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že svoje závazky budou plnit řádně a včas. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými i jinými normami, které se na provedení díla přímo či nepřímo vztahují.
- 1) Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla vést stavební deník, v němž bude evidovat prováděné stavební činnosti a související skutečnosti v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby mohl Objednatel kdykoliv kontrolovat způsob a kvalitu takovýchto prováděných činností. Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen uvádět zejména takové záznamy a skutečnosti, které jsou rozhodné a mají relevantní dopad na plnění dle této smlouvy, potažmo dotčených právních předpisů.
- 2) Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného

díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své pracovníky provádějící dílo vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně (dále také jen „BOZP a PO“). Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých pracovníků o BOZP a PO obnovovat a kontrolovat. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o BOZP a PO i u svých případných subdodavatelů, resp. u jejich pracovníků. Pravidla pro PO a BOZP jsou přílohou č. 3 této smlouvy.

- 2) Zhotovitel se zavazuje, že pro provádění díla nepoužije žádný materiál, výrobek ani zařízení, o kterých je v době jejich použití známo, že nesplňují příslušné bezpečnostní, hygienické, ekologické či jiné právní předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla nebudou použity materiály, výrobky nebo zařízení, jejichž užití nebo důsledek jejich užití by mohly být pro člověka či životní prostředí škodlivé. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k provádění díla nepoužije materiály, výrobky nebo zařízení, které nemají požadované atesty, certifikace nebo prohlášení o shodě, jsou-li pro jejich použití tyto nezbytné podle příslušných právních předpisů.
- 3) Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny Objednatele, kterými jej Objednatel upozorňuje na možné porušení jeho smluvních či jiných povinností. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo pokynu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 4) Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel provedl nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která však nesmí být delší než 2 (slovy: dva) pracovní dny, jedná se o podstatné porušení smlouvy.
- 5) Zhotovitel je zásadně oprávněn použit pro plnění povinností ze smlouvy třetích osob, nestanovil-li Objednatel v rámci výběrového řízení, na základě kterého byla uzavřena tato smlouva, že určitá věcně vymezená část plnění nesmí být plněna subdodavatelem. Na žádost Objednatele se Zhotovitel zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po sdělení takové žádosti, předložit písemný seznam subdodavatelů, které hodlá pověřit plněním části závazků dle této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo schválit účast jednotlivých subdodavatelů Zhotovitele na plnění části závazků dle této smlouvy. Zhotovitel však odpovídá za plnění takových závazků subdodavatelům, jako by je plnil sám. Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách s případnými subdodavateli zaváže subdodavatele k plnění těch závazků, k jejichž splnění se zavázal v této smlouvě, a to v rozsahu, v jakém budou subdodavatelem tyto závazky plněny. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 6) Pokud v souvislosti s prováděním díla Zhotovitelem dojde ke vzniku škody Objednateli nebo třetím osobám z důvodu opomenutí, nedbalosti, neplnění povinností vyplývajících z příslušných právních předpisů, technických či jiných norem, z této smlouvy nebo i z jiných důvodů, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu nahradit uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí jako jeho pracovníci, subdodavatelé nebo jinak.
- 7) Zhotovitel se zavazuje
 - A) průběžně v průběhu provádění díla odvážet a likvidovat veškerý odpad, zejm. obaly a materiály použité při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy; doklady o likvidaci odpadů je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit, a to do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů,
 - B) průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid místa provádění díla, a

- C) provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid místa provádění díla včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu.

III. MÍSTO A ČAS PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Místem provedení díla jsou okály označené pod č.p. 204 – č.p. 211, vše v objektu Objednatele, tj. Domov pro osoby se zdravotním postižením Leontýn, Roztoky 52, Křivoklát, k.ú. Roztoky u Křivoklátu.
- 2) Zhotovitel nastoupí k provádění díla nejdříve **6. 5. 2024**. Smluvní strany ujednávají, že kompletní dílo bude dokončeno a předáno nejpozději do **30. 9. 2024**.
- 3) Místem předání a převzetí díla je místo, kde bylo dílo provedeno.
- 4) O předání a převzetí díla (resp. Jeho dílčí části) vyhotoví Zhotovitel písemný záznam ve stavebním deníku (tj. samostatně pro každou dílčí část díla), který podepíše kontaktní osoby Objednatele a Zhotovitele uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen “záznam o předání”). Soupis provedených prací a spotřebovaných materiálů bude součástí vydané faktury. Podpisem každého záznamu o předání ve stavebním deníku dochází k předání každé jednotlivé dílčí části díla, která je způsobilá k řádnému užívání, Objednateli.
- 5) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo bude provedeno po částech, tj. vždy po jednom okálu (č.p. 204 – č.p. 2011), a to tak, že každý okál bude dokončen nejpozději do 10 za sebou jdoucích pracovních dnů (pondělí-pátek). Objednatel nemůže akceptovat delší dobu v závislosti na ubytování klientů z jednotlivých okálů v náhradním ubytování. Práce na okále č.p. 209 budou prováděny souběžně s pracemi na ostatních okálech, neboť je nutné zde malovat po jednotlivých pokojích. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že okál č.p. 209 bude předáván Objednateli průběžně po dokončení každého jednotlivého pokoje, v souladu s větou předchozí a s harmonogramem provádění díla, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Malování jednotlivých okálů může proběhnout jako jeden blok bez přerušení nebo mohou být naplánovány i přestávky, nejvýše však v době trvání jednoho týdne.
- 6) Provádění díla bude probíhat v souladu s Harmonogramem provádění díla, na jehož znění se smluvní strany dohodly před podpisem této smlouvy a jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 7) Převzetím díla (resp. Jeho dílčí části) přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla (resp. Jeho dílčí části), přičemž tato skutečnost nezabývá Zhotovitele odpovědností za škody vzniklé v důsledku vad díla (resp. Jeho dílčí části). Do doby převzetí díla (resp. Jeho dílčí části) nese nebezpečí škody na předmětu díla Zhotovitel. Bylo-li dílo (resp. Jeho dílčí část) Objednatelům převzato s alespoň jednou vadou, přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla (resp. Jeho dílčí části) až odstraněním poslední vady.
- 8) Objednatel není povinen převzít dílo (resp. Jeho dílčí část), vykazuje-li vady, byť by tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily řádnému užívání předmětu díla (resp. Jeho dílčí části) nebo jeho užívání podstatným způsobem neomezovaly. Nevyužije-li Objednatel svého práva nepřevzít dílo (resp. Jeho dílčí část) vykazující vady, uvedou Objednatel a Zhotovitel skutečnost, že dílo (resp. Jeho dílčí část) bylo převzato s vadami, do záznamu o předání a připojí soupis těchto vad včetně způsobu jejich odstranění. Takové vady budou odstraněny ve lhůtě 2 (slovy: dvou) dní, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V souvislosti s vadným plněním smluvní strany dále postupují přiměřeně v souladu s ustanoveními o reklamaci vad díla v záruční době a o uspokojení práv z vadného plnění v záruční době.
- 9) Pro případ nepřevzetí díla (resp. Jeho dílčí části), která vykazuje vady, Objednatel smluvní strany sjednávají, že se na dílo (resp. Jeho dílčí část) hledí, jako by nebylo předáno.
- 10) Smluvní strany sjednávají, že § 2609 občanského zákoníku se nepoužije.

IV. CENA DÍLA

- 1) Zhotovitelem nabízená celková cena díla uvedená v jeho nabídce podané do výběrového řízení, na základě jehož výsledku byla se zhotovitelem uzavřena tato smlouva, činí:

698.389,- Kč (slovy: šestsetdevadesátosmtisíctřistaosmdesátdevět Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“),

z toho:

cena za okál č.p. 204 činí: 95.000,- Kč bez DPH,

cena za okál č.p. 205 činí: 92.000,- Kč bez DPH,

cena za okál č.p. 206 činí: 92.000,- Kč bez DPH

cena za okál č.p. 207 činí: 107.000,- Kč bez DPH

cena za okál č.p. 208 činí: 105.000,-Kč bez DPH

cena za okál č.p. 209 činí: 102.000,-Kč bez DPH

cena za okál č.p. 210 činí: 22.000,-Kč bez DPH

cena za okál č.p. 211 činí: 83.389,-Kč bez DPH.

- 2) Zhotovitel bere na vědomí, že množství uvedená v příloze č. 1 této smlouvy jsou jen přibližná. Skutečná cena díla bude stanovena na základě jednotkových cen, a to dle skutečně provedených prací. Jednotkové ceny, z nichž je vypočítávána skutečná cena díla, jsou stanoveny v příloze č. 1 této smlouvy, a to v Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
- 3) Zhotovitel je oprávněn k ceně díla připočíst DPH ve výši stanovené v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a to ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení jednotkových cen z důvodů chyb nebo nedostatků učiněných při jejich určení, či nepřesného nebo neúplného ocenění díla. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení jednotkových cen ani v tom případě, mají-li rozsah nebo nákladnost provádění díla za následek překročení jednotkové ceny.
- 5) Jednotkové ceny tvořící základ pro stanovení skutečné ceny díla jsou stanoveny jako maximální a nepřekročitelné a obsahují veškeré nutné náklady k řádnému provedení služeb včetně nákladů souvisejících (cestovní náklady, náklady na dopravu, poplatky, vedlejší náklady apod.). Jednotkové ceny jsou stanoveny s přihlédnutím k vývoji cen v daném oboru včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám.
- 6) Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku a v této souvislosti dále prohlašuje, že
- A) je plně seznámen s rozsahem a povahou díla,
- B) správně vymezil, vyhodnotil a ocenil veškeré stavební práce, dodávky a služby trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné a včasné splnění závazků dle této smlouvy,
- C) řádně prověřil místní podmínky pro provedení díla.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Cena díla bude Objednatelem uhrazena v 8 (slovy: osmi) dílčích částech, které odpovídají stavebním pracím, dodávkám a službám skutečně a řádně provedeným, a to samostatně vždy po dokončení prací na jednom okále, který byl převzat Objednatelem, to vše vždy na základě řádně vystavených daňových dokladů (dále jen „faktur“).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel bude cenu díla fakturovat Objednateli takto:
- A) Zhotovitel je oprávněn vystavit a zaslat fakturu po předání a převzetí každé části, jak je definována v čl. V odst. 1 této smlouvy (tzn. jednou částí se pro účely fakturace rozumí vždy dokončení prací na jednom okále), Objednatelem. Oboustranně podepsaný Záznam

- o předání za každý jeden dokončený okál ve stavebním deníku, je pro účely fakturace automaticky považován za výzvu objednatele pro vydání faktury, která bude obsahovat mj. i položkový rozpočet ke každému jednomu předávanému okálu a bude k faktuře připojen jako její příloha. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že za okál č.p. 209 je zhotovitel oprávněn vystavit a zaslat fakturu až po kompletním dokončení prací na tomto okále (tj. po dokončení všech pokojů a prací na tomto okále).
- B) Zhotovitel vyzve Objednatele k dílčímu převzetí každého dokončeného okálu vždy nejpozději 10. pracovní den, tj. vždy poslední den, ve kterém musí být práce na konkrétním okále (s výjimkou okálu č.p. 209) dokončeny, včetně posledního předávaného okálu.
- C) Soupis skutečně provedených prací bude vždy přílohou faktur za příslušnou dílčí část, jak je definována v čl. V odst. 1 této smlouvy.
- 3) Objednatel neposkytne Zhotoviteli žádné zálohy.
- 4) Splatnost faktury je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejího doručení Objednateli.
- 5) Faktura bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Bude-li faktura vystavena v listinné podobě, musí být ve 2 originálech. Objednatel přijme fakturu i ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury, a to na adrese zimova@leontyn.cz.
- 6) Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu Zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti faktury přerušena a nová 30denní (slovy: třicetidenní) lhůta splatnosti bude započata po doručení faktury opravené. V tomto případě není Objednatel v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou faktura zní.
- 7) V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u Zhotovitele nebo Objednatele, nese veškeré následky z tohoto plynoucí Zhotovitel.

VI. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ; ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.
- 2) Zhotovitel odpovídá za vady
- A) jež má dílo při předání díla,
- B) jež má dílo v době mezi předáním Objednateli a počátkem běhu záruční doby nebo
- C) jež má dílo v záruční době.
- 3) Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou a do odstranění poslední vady na díle vznikne nebo Objednatel zjistí další vadu, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět, jako by na díle existovala již při jeho předání, a to se všemi důsledky, které se s vadami zjištěnými při předání díla pojí. Objednatel takovou vadu Zhotoviteli oznámí nejpozději před odstraněním poslední vady uvedené v záznamu o předání. Pokud Objednatel nesplní povinnost dle předchozí věty, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět jako na vadu vzniklou v záruční době, a to se všemi důsledky, které se s vadami vzniklými v záruční době pojí.
- 4) Zhotovitel odpovídá Objednateli zejména za to, že ode dne předání díla do konce smluvené záruční doby předmět díla:
- A) má a bude mít vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastnosti, které Zhotovitel nebo výrobce věcí k provedení díla popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jimi prováděné,

- B) plní a bude plnit svůj účel, který vyplývá zejména z čl. I odst. 1. této smlouvy, a příp. dále který pro něj Zhotovitel uvádí nebo ke kterému se dílo obvykle provádí,
- C) vyhovuje a bude vyhovovat požadavkům příslušných právních předpisů a požadavkům stanoveným touto smlouvou; jsou-li požadavky Objednatele uvedené ve smlouvě přísnější než požadavky příslušných právních předpisů, mají přednost požadavky uvedené ve smlouvě.

5) Záruka za jakost díla

- A) Záruční doba na dílo činí 24 (slovy: dvacetčtyři) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne kompletního převzetí díla Objednatelem.
- B) Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, záruční doba dle písm. a) tohoto odstavce počíná běžet až dnem odstranění poslední vady.

6) Reklamacie vad díla v záruční době

- A) Práva z vadného plnění Objednatel uplatní u Zhotovitele kdykoliv po zjištění vady, a to písemným oznámením (dále jen „reklamacie“) doručeným k rukám kontaktní osoby Zhotovitele uvedené v záhlaví smlouvy. I reklamacie odeslaná Objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, § 2618 občanského zákoníku a § 2629 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužijí. V reklamaci Objednatel uvede alespoň:
 - i. popis vady díla nebo informaci o tom, jak se vada projevuje,
 - ii. jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje.

Neuvede-li Objednatel, jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje, má se za to, že požaduje provedení opravy díla, není-li vada díla opravou odstranitelná.

B) Práva Objednatele z vadného plnění

Objednatel může v rámci reklamacie uplatnit právo

- i. na odstranění vady opravou díla, je-li vada tímto způsobem opravitelná,
- ii. na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo,
- iii. je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, od smlouvy odstoupit.

Objednatel je oprávněn zvolit si a uplatnit kterékoliv z uvedených práv dle svého uvážení, případně zvolit a uplatnit jejich kombinaci.

Pro účely odstoupení od smlouvy dle tohoto písmene je podstatným takové porušení smlouvy, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy je podstatné.

7) Uspokojení práv z vadného plnění v záruční době

- A) Zhotovitel se zavazuje prověřit reklamaci a do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne jejího doručení oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává. Pokud tak Zhotovitel v uvedené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci uznává a že zvolené právo z vadného plnění uspokojí.
- B) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstranění vady, pak je Zhotovitel povinen vadu odstranit, i když reklamaci neuzná, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V takovém případě Zhotovitel Objednatele písemně upozorní, že se vzhledem k neuznání reklamacie bude domáhat úhrady nákladů na odstranění vady od Objednatele.
- C) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstoupení od smlouvy, je odstoupení od smlouvy účinné dnem doručení reklamacie. Ustanovení písm. a) tohoto odstavce se nepoužije.
- D) Pokud Zhotovitel reklamaci neuzná, může být její oprávněnost ověřena znaleckým posudkem, který obstará Objednatel. V případě, že reklamacie bude tímto znaleckým posudkem označena jako oprávněná, ponese Zhotovitel i náklady na vyhotovení

znaleckého posudku. Právo z vadného plnění vzniká i v tomto případě dnem doručení reklamace Zhotoviteli. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, je povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.

E) Lhůty pro odstranění vad

- i. Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci.
- ii. Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 7 (slovy: sedmi) dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak.

VII. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

- 1) Zhotovitel je dále povinen uzavřít do tří dnů od nabytí účinnosti této smlouvy pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti Zhotovitele za škodu, která vznikne Objednateli nebo třetím osobám v důsledku smrti nebo úrazu nebo za škodu na jejich majetku v souvislosti s prováděním díla v důsledku činnosti Zhotovitele. Pojištění odpovědnosti bude zahrnovat rovněž povinnost nahradit škodu či újmu způsobenou vadným výrobkem nebo vadně vykonanou prací a povinnost nahradit škodu či újmu vzniklou na věci, kterou převzal za účelem provedení objednané činnosti. Minimální výše pojistného plnění bude činit alespoň 1.000.000,- (slovy: jedenmilion) Kč za každý škodní případ.
- 2) Pojistná smlouva nesmí obsahovat ustanovení vylučující odpovědnost plnění pojišťovny (tzv. výluky z pojištění) s výjimkou výluk odpovídajících výlukám standardně uplatňovaným ve vztahu k obdobnému předmětu pojištění na trhu poskytování pojistných služeb v České republice.
- 3) Zhotovitel zavazuje pojištění dle tohoto článku udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy a Objednateli kdykoliv během této doby na vyžádání existenci platného pojištění doložit.
- 4) Nesplnění závazků dle tohoto článku je podstatným porušením této smlouvy.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 1) V případě prodlení Zhotovitele oproti kterémukoliv termínu uvedenému v dohodnutém harmonogramu (příloha č. 2 smlouvy), který bude vyhotoven PŘED podpisem této smlouvy, se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 (slovy: nulacelálpětsetin) % z celkové nabídkové ceny díla za každý započatý den prodlení. Po tuto dobu budou Zhotoviteli také účtovány náklady OBJEDNATELE spojené s prodloužením náhradního ubytování klientů.
- 2) Pokud Objednatel využije svého práva a převezme dílo s vadami a pokud Zhotovitel neodstraní řádně a včas vadu uvedenou v záznamu o předání, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty 1.000,- (slovy: jedentisíc) Kč za každou vadu, s jejímž odstraněním je Zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
- 3) Pokud Zhotovitel ve sjednané lhůtě neuspokojí práva Objednatele z vadného plnění v záruční době, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu 1.000,- (slovy: jedentisíc) Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení s uspokojením práv Objednatele z vadného plnění, a to za každý i započatý den prodlení.
- 4) Pokud Zhotovitel poruší závazky stanovené v čl. XI této smlouvy, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 30 000 (slovy: třicettisíc) Kč.
- 5) Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury oproti sjednané lhůtě, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 (slovy: nulacelálpětsetin) % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

- 6) V případě podstatného porušení smlouvy, které je smluvními stranami v této smlouvě výslovně uvedeno, nevztahuje-li se na něj zvláštní ustanovení dle tohoto článku, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu takto podstatně porušila, zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,1 (slovy: nulacelájednadesetina) % z celkové nabídkové ceny díla za každé jednotlivé porušení.
- 7) Smluvní pokuty se stávají splatnými dnem následujícím po dni, ve kterém na ně vznikl nárok.
- 8) Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokutu oproti ceně díla.
- 9) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti Zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

IX. Odstoupení od smlouvy

- 1) Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností Objednatele.
- 2) Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - A) bez zbytečného odkladu poté, co z chování Zhotovitele nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu Objednatele přiměřenou jistotu,
 - B) v případě vydání rozhodnutí o úpadku Zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - C) v případě, že Zhotovitel v nabídce podané do výběrového řízení, na základě jehož výsledku byla se Zhotovitelem uzavřena tato smlouva, uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek tohoto výběrového řízení.
- 3) Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinností smluvní strany, o němž již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
- 4) Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 5) Smluvní strany sjednávají, že za škodu se v souvislosti s odstoupením od smlouvy nepovažuje ušlý zisk Zhotovitele.

X. Dodatky a změny smlouvy; Kontaktní osoby

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax). Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k takovému návrhu vyjádřit do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 2) Změny těch ustanovení smlouvy, která se uvozují nebo k nimž se dodává „nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak“, mohou za smluvní strany písemně učinit i jejich kontaktní osoby.
- 3) **Kontaktní osoby smluvních stran**

Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v této smlouvě jsou oprávněny

 - A) vést vzájemnou komunikaci smluvních stran, zejména odesílat a přijímat oznámení a jiná sdělení na základě této smlouvy, a
 - B) jednat za smluvní strany v záležitostech, které jsou jim touto smlouvou výslovně svěřeny.

Jako kontaktní osoba může za smluvní stranu v rozsahu tohoto odstavce jednat i jiná či další osoba, a to na základě písemného oznámení smluvní strany o jiné či další kontaktní osobě doručeného druhé smluvní straně. Určí-li si smluvní strana více kontaktních osob, může za smluvní stranu jednat každá z kontaktních osob zvlášť. Kontaktní osoba není oprávněna odsouhlasovat změny a podepisovat dodatky této smlouvy.

XI. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 1) Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují následující:
 - A) informace označené Objednatelem za důvěrné,
 - B) informace podstatného a rozhodujícího charakteru o stavu provádění díla,
 - C) informace o finančních závazcích Objednatele vzniklých v souvislosti s prováděním díla,
 - D) informace o sporech mezi Objednatelem a jeho smluvními partnery v souvislosti s prováděním díla.
- 2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které jsou přístupné veřejně nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění třetím osobám, pokud taková přístupnost nebo známost nenastala v důsledku porušení zákonem uložené nebo smluvní povinnosti Zhotovitele.
- 3) Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Objednatele neužije důvěrné informace pro jiné účely než pro účely provádění díla a splnění povinností podle této smlouvy a nezveřejní ani jinak neposkytne důvěrné informace žádné třetí osobě, vyjma svých zaměstnanců, členů svých orgánů, poradců, právních zástupců a subdodavatelů. Těmto osobám však může být důvěrná informace poskytnuta pouze za té podmínky, že budou zavázáni udržovat takové informace v tajnosti, jako by byly stranami této smlouvy. Pokud bude jakýkoli správní orgán, soud či jiný státní orgán vyžadovat poskytnutí jakékoli důvěrné informace, oznámí Zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli.
- 4) V případě poskytnutí důvěrné informace je Zhotovitel povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby zajistil, že s nimi bude stále zacházeno jako s informacemi tvořícími obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku.
- 5) V případě, že se Zhotovitel dozví nebo bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací nebo jejich části neoprávněné osobě nebo že došlo k jejich zneužití, je povinen o tom neprodleně písemně informovat Objednatele.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele nesmí Zhotovitel fotografovat ani umožnit kterékoli třetí osobě fotografování díla, a to ani k propagačním nebo reklamním účelům, ani nebude sám nebo s třetí osobou publikovat žádné texty, fotografie nebo ilustrace vztahující se k dílu. Objednatel si vyhrazuje právo schválit jakýkoli text, fotografii nebo ilustraci vztahující se k dílu, které Zhotovitel hodlá použít zejména ve svých publikacích nebo propagačních materiálech.
- 7) Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto článku se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

XII. NAHRAZENÍ ZHOTOVITELE

- 1) Objednatel si tímto vyhrazuje právo nahradit Zhotovitele dodavatelem, jehož nabídka se ve výběrovém řízení, na základě jehož výsledku je uzavřena tato rámcová dohoda, umístila jako další v pořadí (dále jen „náhradní dodavatel“), a to v případě ukončení smlouvy odstoupením či výpovědí.
- 2) Náhradní dodavatel vstoupí do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy ke dni účinnosti odstoupení či výpovědi dle předchozího odstavce s výjimkou jednotkových cen, které budou

náhradním dodavatelem účtovány podle jeho ceníku dle jeho nabídky do výběrového řízení, na základě jehož výsledku je uzavřena tato smlouva.

- 3) V případě, že by dodavatel dle předchozího odstavce odmítl vstoupit do práv a povinností z této smlouvy, je Objednatel oprávněn nahradit Zhotovitele za podmínek uvedených v odst. 1 dodavatelem, jehož nabídka se ve výběrovém řízení, na základě jehož výsledku je uzavřena tato smlouva, umístila jako další v pořadí.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.
- 2) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
- 3) Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato není zachována, je-li jednání učiněno elektronickými či jinými technickými prostředky (např. email, fax).
- 4) Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet (PŘEDLOŽÍ DODAVATEL VE SVÉ NABÍDCE)

Příloha č. 2 – Harmonogram provádění díla (NÁVRH PŘEDLOŽÍ DODAVATEL VE SVÉ NABÍDCE, finální podoba bude dle potřeb Objednatele upravena před podpisem smlouvy)

Příloha č. 3 – Pravidla pro PO a BOZP (PŘEDLOŽÍ DODAVATEL VE SVÉ NABÍDCE)

- 5) Smluvní strany sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mají ustanovení čl. I. až XIII. Smlouvy přednost před ustanoveními příloh.
- 6) Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Ustanovení § 1879 občanského zákoníku se nepoužije.
- 7) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
- 8) Zhotovitel se za podmínek stanovených touto smlouvou v souladu s pokyny Objednatele a při vynaložení veškeré potřebné péče zavazuje:
 - a) jako osoba povinná dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a touto povinností zavázat i své poddodavatele;
 - b) strpět uveřejnění této smlouvy včetně případných dodatků Objednatelem podle § 219 ZZVZ.
- 9) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí objednatel. Zhotovitel je seznámen se skutečností, že poskytnutí těchto informací se dle citovaných zákonů nepovažuje za porušení obchodního tajemství a s jejich zveřejněním tímto vyslovuje svůj souhlas. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
- 10) Smluvní strany souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 11) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.

- 12) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.
- 13) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný 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 smluvních stran.
- 14) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
- 15) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rostokách dne 13.5.2024

V Praze dne 13.5. 2024

.....
Mgr. Dana Zímová
ředitelka

za Objednatele

.....
Ing. Radomír Ptáček
jednatel

za Zhotovitele