

# Smlouva o dílo

## Celková oprava obvodové zdi

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### 1. Objednatel

##### Domov pro seniory Plaveč, příspěvková organizace

zastoupená: Mgr. Ing. Ivanou Petráškovou, MBA, ředitelkou  
se sídlem: Domov 1, 671 32 Plaveč  
IČO: 45671702  
DIČ: není plátce DPH  
plátce DPH: Ne  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 1226  
bankovní spojení (číslo účtu): 29537741/0100  
kontaktní osoba: Mgr. Ing. Ivanou Petrášková, MBA  
telefon: 515 252 250, 724 021 853  
e-mail: [reditel@dps-plavec.cz](mailto:reditel@dps-plavec.cz)  
(dále jen „**Objednatel**“)

a

#### 2. Zhotovitel

##### LUSIM, s.r.o.

zastoupená: Luděk Šimkem, jednatelem  
se sídlem: Drobného 298/24, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 26228491  
DIČ: CZ26228491  
plátce DPH: ANO  
zapsána v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 38472  
bankovní spojení (číslo účtu): 154853313/0600  
kontaktní osoba: Luděk Šimek  
telefon: 603 522 084  
e-mail: [simek.ludek@seznam.cz](mailto:simek.ludek@seznam.cz)  
(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“).

## II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ A ÚČEL SMLOUVY

1. Smlouva je uzavřena na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Celková oprava obvodové zdi**“ (dále jen „**Výběrové řízení**“). Jednotlivá ujednání Smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami Výběrového řízení a nabídkou Zhotovitele podanou ve Výběrovém řízení.
2. Účelem Smlouvy je uspokojení potřeby Objednatele spočívající ve zvýšení užitných a estetických vlastností zámeckého komplexu, který je využíván jako dům pro seniory, provedením sanace opěrné a ohradní zdi, probíhající podél zámeckého parku v Plavči.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci plnění a že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy.
4. Pojmy s velkými počátečními písmeny definované ve Smlouvě mají význam, jenž je jim ve Smlouvě připisován. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dále dohodly, že:
  - a) v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení Smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v zadávací dokumentaci a Smlouvě;
  - b) Zhotovitel je vázán svou nabídkou předloženou Objednateli v rámci Výběrového řízení, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících ze Smlouvy použije subsidiárně.

## III. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele řádně a včas realizovat dílo spočívající v **sanaci statických poruch části 3. úseku, 4. úseku a 5. úseku opěrné zdi probíhající podél zámeckého parku** Domova pro seniory Plaveč, příspěvkové organizace, Domov 1, 671 32 Plaveč. Stavební práce budou provedeny dle:
  - a) oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „**Položkový rozpočet**“), (Příloha č. 1 Smlouvy),
  - b) projektové dokumentace s názvem „Sanace konstrukce opěrné kamenné zdi ČÁST SEKCE 3 až SEKCE 5 podél parku při zámku v Plavči (na Znojemsku). ETAPA 3“ zpracované Ing. Čeledou a Ing. Janem Holoubkem, AC – projekt, Dobšická 12, Znojmo (dále jen „**Projektová dokumentace**“); Projektová dokumentace včetně případných aktualizací byla poskytnuta Objednateli v průběhu Výběrového řízení.

(dále jen „**Dílo**“).

2. **Dílo zahrnuje zejména:**
  - a) očištění sanovaných úseků zdi od vegetace, náletových dřevin, keřů apod.,
  - b) demontáž stávajícího oplocení,
  - c) opravu zhlaví stěny,
  - d) opravu dřívku opěrné stěny v celém úseku,
  - e) silové přikotvení vybočujícího koncového zdi
  - f) dodávku a montáž nového kovaného zábradlí a oplocení
  - g) sanování lokálních trhlin
  - h) provedení omítky na vnějším líci zdi.

### 3. Zhotovení Díla zahrnuje i následující práce a činnosti:

- a) zajištění všech potřebných nástrojů, pomůcek, zařízení a mechanizace (lešení, plošiny apod.) k řádné realizaci Díla,
  - b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla,
  - c) veškeré práce a dodávky související s řádnou realizací Díla a s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku,
  - d) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - e) odvoz a uložení vybouraných hmot nebo obalového, případně jiného odpadního materiálu vzniklého v souvislosti s dodáním a montáží Díla na skládku, včetně úhrady poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech; Zhotovitel je povinen zejména dodržet postup pro nakládání s odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace,
  - f) provádění úklidu přístupových cest k místu plnění Díla v okamžiku, kdy dojde k jejich znečištění a provedení celkového úklidu místa plnění a přístupových cest k místu plnění před předáním a převzetím Díla,
  - g) odstranění poškození povrchů či věcí v místě přístupových cest způsobených realizací Díla,
  - h) pořizování fotodokumentace o průběhu realizace Díla a její předání Objednateli při předání a převzetí Díla v digitální podobě na USB flash disku,
4. Zhotovitel se zavazuje provádět veškeré práce na realizaci Díla proškolenými pracovníky s požadovanými ochrannými a pracovními pomůckami.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místem plnění tak, jak to bylo možné před uzavřením Smlouvy běžnou obhlídkou.
6. Objednatel se zavazuje převzít Dílo provedené bez vad či pouze s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání, a zaplatit za poskytnuté plnění Zhotoviteli za dohodnutých podmínek cenu dle čl. IX. Smlouvy. Vadami nebránícími řádnému užívání Díla se rozumí pouze drobné ojedinělé vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

## IV. DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat Dílo následovně:
  - a) zahájit realizaci Díla v místě plnění do pěti (5) pracovních dnů od předání staveniště; staveniště bude Zhotoviteli předáno na základě výzvy Objednatele; výzva bude Zhotoviteli zaslána elektronickou poštou nejpozději pět (5) pracovních dnů před termínem předání staveniště,
  - b) **dokončení Díla a jeho předání Objednateli do 90 dnů od předání staveniště.**
2. Pracovní dobu, po kterou je Zhotovitel oprávněn provádět práce v místě realizace Díla jsou vyhrazeny v době:
  - a) pondělí až pátek od 7:00 do 18:00 hod.,
  - b) neděle a svátky pouze v případě nutnosti a po předchozí dohodě s Objednatelem.

Veškerá provozní omezení v místě realizace Díla musí být předem konzultována s Objednatelem, aby nedošlo k omezení pohybu nebo ohrožení osob v místě plnění.

3. Zhotovitel nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede dnem, kdy bude připraven Dílo předat Objednateli, oznámí Objednateli tuto skutečnost a dohodne s ním podrobnosti dokončení Díla.

Objednatel je pak povinen v oznámeném termínu zahájit přejímací řízení a poskytnout k předání Díla Zhotoviteli nezbytnou součinnost.

4. Smluvní strany se dohodly, že § 1912 Občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedenému ustanovení, se nepoužijí.
5. V případě, že Objednatel, osoba vykonávající za Objednatele technický dozor, nebo jiná k tomu oprávněná osoba přeruší práce na díle z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, toto přerušování nebude mít vliv na lhůtu plnění sjednanou dle tohoto článku.
6. Zhotovitel je oprávněn dokončit Dílo i dříve, tj. před uplynutím sjednané lhůty.

## V. MÍSTO PLNĚNÍ

Místem plnění je objekt zámku Domova pro seniory Plaveč, příspěvkové organizace, na adrese Domov 1, 671 32 Plaveč.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel se zavazuje předat Dílo řádně a včas dle podmínek této Smlouvy. Dále je povinen se řídit při plnění této Smlouvy obecně platnými předpisy a pokyny Objednatele, které mu budou zadávány v průběhu plnění Smlouvy. O řádném odevzdání a převzetí Díla dle této Smlouvy sepíše Zhotovitel s Objednatelem protokol o odevzdání a převzetí Díla dle této Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele na nevhodnou povahu jeho pokynů, pokud taková situace nastane.
3. Zhotovitel je povinen provést Dílo tak, aby splňovalo veškeré požadavky Objednatele a které zároveň vyhovuje platným a účinným právním předpisům či jiným technickým normám. Dojde-li ke změně právních předpisů či technických norem, musí Zhotovitel zajistit, aby Dílo splňovalo požadavky stanovené právními předpisy či technickými normami v platném a účinném znění ke dni převzetí Díla Objednatelem.
4. Zhotovitel je povinen při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy postupovat samostatně, odborně a s vynaložením veškeré potřebné péče k dosažení optimálního výsledku plnění Smlouvy.
5. Dílo nebo jeho část vykazující prokazatelný nesoulad se Smlouvou, jejími přílohami či pokyny Objednatele je Zhotovitel povinen na žádost Objednatele v přiměřené lhůtě odstranit. V případě, že tak Zhotovitel neučiní, je Objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky třetí osobou na náklady Zhotovitele.
6. V případě, že při provádění Díla dojde k potřebě změny oproti požadavkům Smlouvy, je Zhotovitel povinen projednat potřebnou změnu s Objednatelem a provést ji až po písemném odsouhlasení Objednatelem.
7. Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do Díla a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů bude Objednateli, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo Zhotovitelem prohlášení o vlastnostech/shodě.
8. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli jednou týdně provádění kontroly realizace Díla, zejména pak Zhotovitel umožní v průběhu realizace stavby provedení kontrolních prohlídek stavby ve smyslu § 227 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) a zajistí nápravu zjištěných nedostatků v objednatel stanovené přiměřené lhůtě. Zhotovitel se zavazuje zajistit účast stavbyvedoucího na kontrolní prohlídce.

9. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání staveniště do dne předání a převzetí stavby stavební deník. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené Stavebním zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude splňovat veškeré náležitosti úředního dokladu a bude uložen tak, aby byl přístupný oběma stranám, případně kontrolním orgánům. Po odstranění veškerých vad a nedodělků Díla dle této Smlouvy a po převzetí Díla Objednatel předá Zhotovitel Objednateli originál stavebního deníku.
10. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění Díla tak, aby provádění Díla bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem Zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Odbornou úroveň realizovaného Díla jako celku zabezpečí Zhotovitel odpovědnou osobou – autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení Díla a po dokončení Díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu. Autorizovanou osobou může být pouze osoba, kterou Zhotovitel prokázal odbornou způsobilost a kterou uvedl ve formuláři nabídky (Příloha č. 4. Výzvy k podání nabídky), tedy panem Ing. Jindřichem Novákem. Změna osoby podle předchozí věty je možná jen s předchozím souhlasem Objednatele. Objednatel udělí tento souhlas, pokud nová osoba splňuje kvalifikační požadavky stanovené ve Výběrovém řízení alespoň v takovém rozsahu jako osoba původní.
11. Zhotovitel se zavazuje, že po dobu provádění Díla bude disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci Výběrového řízení před uzavřením této Smlouvy.
12. Protokol o převzetí Díla je povinen připravit Zhotovitel, a to včetně veškerých nezbytných dokumentů, zejména:
  - a) atestů použitých materiálů a prohlášení o vlastnostech/shodě u použitých výrobků, resp. materiálů, stanoví-li to pro tyto výrobky právní předpis,
  - b) jiné doklady týkající se realizovaného Díla vyžadované právními nebo jinými obecně závaznými normami nebo Smlouvou (zejména zkušební protokoly a certifikáty, záruční listy, návody a manuály, atesty, protokoly o provedených měřeních a příslušná povolení a příslušné souhlasy), to vše v originále nebo ověřené kopii.
13. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít obvyklé vlastnosti bezvadného díla obdobného charakteru jako Dílo dle Smlouvy, zejména bude mít vlastnosti stanovené touto Smlouvou, vč. jejích příloh a technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě Smlouvy. Bude-li v rámci plnění Díla dodáváno zboží (např. materiál), Zhotovitel se zavazuje, že toto zboží bude dodáno v I. jakosti a bude se jednat o zboží nové, dříve nepoužívané.
14. Zhotovitel zajistí, aby při realizaci Díla nedošlo k poškození či zcizení majetku Objednatele ani poškození či zcizení majetku jiných osob. O těchto povinnostech je Zhotovitel povinen proškolit osoby podílející se na realizaci Díla.
15. Zhotovitel zajistí dodržování pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**BOZP**“) při plnění této Smlouvy a o pravidlech BOZP proškolí osoby, které budou Dílo realizovat.
16. Zhotovitel je povinen zajistit stejnou dobu splatnosti faktur vůči svým poddodavatelům jaká je stanovena v článku IX. odst. 1 Smlouvy. Zhotovitel je rovněž povinen provádět platby svým poddodavatelům řádně a včas. Ve stejném rozsahu je Zhotovitel povinen zavázat i své poddodavatele ve vztahu k dalším článkům poddodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn kontrolovat splnění těchto povinností namátkově, v místě plnění nebo formou vyžádání si relevantních podkladů od Zhotovitele či dalších subjektů v jeho poddodavatelském řetězci a Zhotovitel je povinen takové doklady Objednateli poskytnout nejpozději do 5 pracovních dnů od výzvy. Za porušení tohoto odstavce se považuje jeden každý případ porušení zde uvedených povinností.

17. Zhotovitel předloží Objednateli při předání staveniště seznam všech poddodavatelů s uvedením věcného popisu jejich činnosti. Tento seznam je Zhotovitel povinen vést, průběžně aktualizovat a na vyžádání předložit Objednateli.
18. Zhotovitel si zajistí vlastní prostory k uskladnění materiálu potřebného k řádnému provedení Díla, k úschově nářadí a odložení svršků pracovníků Zhotovitele.

## VII. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Objednatel je vlastníkem Díla. Nebezpečí škody na zhotovované věci, která je předmětem Díla, nese Zhotovitel. Nebezpečí škody na Díle přechází na Objednatele dnem převzetí Díla Objednatelem.
2. Objednatel je povinen
  - a) poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení Díla, zejména umožnit přístup osobám provádějícím Dílo vstup do místa plnění v době plnění sjednané v čl. IV. odst. 2 Smlouvy,
  - b) řádně provedené Dílo převzít a Zhotoviteli uhradit sjednanou cenu.
3. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli přístup k připojení elektrické energie a vody potřebných na zhotovení Díla v místě plnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude Objednatel zajišťovat pro Zhotovitele dodávky médií podle věty první tohoto odstavce, budou tyto dodávky ze strany Objednatele účtovány paušální částkou 5 000,- Kč + DPH za celou dobu trvání této Smlouvy. V případě, že dojde k předčasnému ukončení Smlouvy před předáním a převzetím Díla dle čl. XIII. Smlouvy, Objednatel bude účtovat Zhotoviteli za dodávky médií podle tohoto odstavce Smlouvy poměrnou část z paušální částky za období od nabytí účinnosti smlouvy do jejího ukončení. Objednatel je oprávněn vystavit fakturu za dodávky médií do 15 dnů od předání Díla dle čl. XIII Smlouvy, případně do 15 dnů od zániku Smlouvy, pokud dojde k předčasnému ukončení Smlouvy před předáním a převzetím Díla. Splatnost faktury podle předchozí věty bude 30 kalendářních dní od doručení faktury Zhotoviteli.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Kontrola bude prováděna Objednatelem a jím pověřenými osobami. Objednatel je dále oprávněn provést před samotným převzetím Díla kontrolu, zda Dílo má veškeré požadované vlastnosti a splňuje veškeré požadavky podle Smlouvy.

## VIII. CENA DÍLA

1. Cena Díla činí: **1 899 677,10 Kč bez DPH** (dále jen „*Sjednaná cena*“).
2. Zhotovitel potvrzuje, že Sjednaná cena Díla obsahuje veškeré náklady Zhotovitele na řádnou realizaci Díla. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku.
3. Sjednaná cena, která je podrobně specifikována Položkovým rozpočtem, je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit pouze
  - a) dohodou Smluvních stran, pokud se Objednatel se Zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly obsahem Položkového rozpočtu nebo Projektové dokumentace,
  - b) pokud dojde ke změně zákonné sazby DPH či ke změně v oblasti přenesené daňové povinnosti; Zhotovitel je v tomto případě povinen ke sjednané ceně bez DPH účtovat DPH v platné výši; Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke Smlouvě uzavírat dodatek,

4. Dodatečnými stavebními pracemi se rozumí stavební práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku okolností, které Objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací.
5. V případě, že se v průběhu realizace Díla vyskytne potřeba provést dodatečné stavební práce oproti Položkovému rozpočtu a Projektové dokumentaci, musí Zhotovitel tyto dodatečné stavební práce projednat s Objednatelem před tím, než započne s jejich prováděním. Objednatel prověří nutnost provedení dodatečných stavebních prací. Teprve po uzavření dodatku ke Smlouvě může Zhotovitel realizovat tyto dodatečné práce a má právo na jejich úhradu. Podkladem pro zpracování návrhu dodatku ke Smlouvě je Objednatelem schválený změnový list obsahující položkový rozpočet dodatečných stavebních prací. Dodatečné stavební práce je možné provést pouze za podmínek daných touto Smlouvou. Při ocenění dodatečných stavebních prací (víceprací) bude postupováno dohodou Smluvních stran podle cen obvyklých za požadované práce platných na území České republiky.
6. Méněpracemi se rozumí práce předpokládané Položkovým rozpočtem a Smlouvou, jejichž potřeba se v průběhu realizace Díla ukázala jako nadbytečná a které zužují rozsah Díla, včetně rozsahu finančního objemu Díla, sjednaný touto Smlouvou. V důsledku výskytu méněprací má Objednatel vůči Zhotoviteli právo na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny Díla. Výše slevy bude určena obdobným způsobem, jako v případě ocenění dodatečných stavebních prací. V případě, kdy v průběhu realizace Díla zjistí potřebu méněprací Zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Objednateli.

#### **IX. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Podkladem pro úhradu ceny Díla bude daňový doklad s náležitostmi daňového dokladu dle Zákona o DPH a náležitostmi stanovenými ust. § 435 Občanského zákoníku (dále jen „**faktura**“), který je Zhotovitel oprávněn vystavit do 10 dnů po předání a převzetí Díla Objednatelem na základě protokolu o předání a převzetí Díla dle čl. XIII. odst. 4. této Smlouvy podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Protokol o předání a převzetí díla dle čl. XIII. odst. 4. této Smlouvy podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran bude přílohou faktury.
1. Splatnost jednotlivých faktur je stanovena na 30 kalendářních dnů od jejího doručení Objednateli, a to bezhotovostně na účet Zhotovitele uvedený v této Smlouvě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí datum uvedené na jednotlivých fakturách vystavených Zhotovitelem.
2. Objednatel může fakturu vrátit do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se lhůta splatnosti přerušuje. Nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury Objednateli.
3. Peněžitý závazek (dluh) Objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu Objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není Objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.
4. Zálohy Objednatel neposkytuje.

#### **X. ZÁRUKA. ODPOVĚDNOST ZA VADY. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU**

1. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít obvyklé vlastnosti bezvadného díla obdobného charakteru jako Dílo dle této Smlouvy, zejména bude mít vlastnosti stanovené touto Smlouvou a technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této Smlouvy a bude způsobilé k neomezenému užívání k účelu dle této Smlouvy.

2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené Dílo záruku za jakost ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. Občanského zákoníku, a to v délce **pěti (5) let**, ode dne převzetí Díla Objednatelem (dále jen „**Záruční doba**“).
3. Plnění poskytované Zhotovitelem dle této Smlouvy má vadu, nebude-li mít vlastnosti sjednané touto Smlouvou při převzetí Objednatelem nebo v průběhu Záruční doby. Objednatel je oprávněn uplatňovat práva z vad Díla, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
4. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí Díla Objednatelem. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže Objednatel Dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost Zhotovitel. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené v odst. 5 a násl. tohoto článku Smlouvy.
5. Veškeré vady Díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem) obsahujícího specifikaci zjištěné vady.
6. Zhotovitel je povinen vady bezplatně odstranit do 20 dnů od doručení písemného oznámení dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy, nebude-li dohodou Smluvních stran sjednána lhůta odlišná. O uplatněné vadě (dále jen „**Reklamovaná vada**“) sepíše Zhotovitel protokol, ve kterém potvrdí odstranění Reklamované vady nebo uvede důvody zamítnutí Reklamované vady.
7. Neodstraní-li Zhotovitel Reklamovanou vadu ve lhůtě 20 dní ode dne doručení písemného oznámení dle čl. X. odst. 5 Smlouvy či v jiné, Smluvními stranami dohodnuté, lhůtě, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním Reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou, nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Zhotovitel do 15 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Objednatele k uhrazení těchto nákladů.
8. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel při výkonu činností dle této Smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel bezodkladně odstranil vady vzniklé vadným poskytováním plnění dle této Smlouvy, a aby při výkonu činností dle této Smlouvy postupoval řádně a v souladu s touto Smlouvou. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu Objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení Smlouvy ze strany Zhotovitele.
9. Pokud činnostmi Zhotovitele dojde ke způsobení majetkové nebo nemajetkové újmy Objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této Smlouvy, technických či jiných norem a právních předpisů, je Zhotovitel povinen nahradit škodu uvedením do předešlého stavu, není-li to možné, pak uhradí škodu v penězích.
10. Pro práva z vadného plnění se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.

## **XI. POJIŠTĚNÍ**

1. Zhotovitel se zavazuje mít v postavení pojištěného uzavřenu pojistnou smlouvu s pojišťovnou na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu činnosti dle této Smlouvy s jednorázovým pojistným plněním minimálně ve výši ceny Díla bez DPH za jednu škodnou událost. Originál nebo ověřenou kopii pojistné Smlouvy nebo originál nebo ověřenou kopii pojistného certifikátu Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do 3 pracovních dnů poté, co k tomu bude Objednatelem vyzván. Pojistná Smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této Smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této Smlouvy vyplývajících. Porušení povinnosti dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení Smlouvy na straně Zhotovitele.
1. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnutý v ceně sjednané dle této Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s poskytováním plnění dle této Smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu.



## XII. SANKCE, ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Dojde-li k prodlení s úhradou faktury, je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky.
2. Nesplní-li Zhotovitel svůj závazek provést Dílo řádně a ve sjednané lhůtě, vzniká Objednateli právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení až do řádného dokončení Díla.
3. Nesplní-li Zhotovitel povinnost provádět stavební práce na Díle osobu uvedenou čl. VI. odst. 10 Smlouvy nebo osobou změněnou dle tohoto článku Smlouvy, vzniká Objednateli právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé takové porušení povinnosti Zhotovitele, a to i opakovaně.
4. Pro případ prodlení Zhotovitele se splněním povinnosti odstranit Reklamovanou vadu v termínu dle čl. X. odst. 6 Smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou Smluvní strany sjednaly ve výši 500,- Kč za každou vadu a za každý den prodlení až do úplného odstranění příslušných vad.
5. Zhotovitel je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Zhotovitele dle čl. VI. odst. 16 Smlouvy zajistit stejnou dobu splatnosti faktur vůči svým poddodavatelům jaká je stanovena v čl. IX. odst. 1 Smlouvy a/nebo povinnosti provádět platby svým poddodavatelům řádně a včas, a to i opakovaně.
6. Odstoupit od Smlouvy je Objednatel oprávněn v případě podstatného porušení Smlouvy Zhotovitelem. Za podstatné porušení Smlouvy na straně Zhotovitele se považuje zejména:
  - a) prodlení Zhotovitele s dokončením Díla delší než 15 dnů,
  - b) dojde-li k neoprávněnému zastavení realizace Díla z rozhodnutí Zhotovitele po dobu delší než 5 dnů nebo pokud Zhotovitel postupuje při provádění Díla způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu Díla,
  - c) neposkytnutí součinnosti ke kontrole prováděného díla ani po předchozí výzvě Objednatele,
  - d) ostatní případy podstatného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele výslovně v této Smlouvě označené jako podstatné porušení smlouvy.
7. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
  - b) bylo-li zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického návrhu Zhotovitele;
  - c) ukáže-li se, že Zhotovitel v době uzavření této Smlouvy nebo v průběhu plnění této Smlouvy nespĺňuje podmínky dle Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině.
8. Odstoupit od Smlouvy je Zhotovitel oprávněn v případě podstatného porušení Smlouvy Objednatelem. Za podstatné porušení Smlouvy na straně Objednatele se považuje zejména prodlení Objednatele s úhradou řádně vystavené faktury delší než 60 dnů.
9. Odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu s tím, že je účinné od jeho doručení druhé smluvní straně.
10. Odstoupí-li některá ze stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
  - b) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje dílčí konečnou fakturu,
  - c) Zhotovitel odveze veškeré své nenamontované dodávky, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak,
  - d) Zhotovitel vyzve Objednatele k dílčímu předání Díla a Objednatel je povinen do 3 pracovních dnů od obdržení vyzvání zahájit dílčí přejímací řízení Díla.
11. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy. Toto ustanovení zavazuje Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
  12. Smluvní pokuty budou hrazeny na základě vystavených faktur se lhůtou splatnosti 15 kalendářních dnů ode dne jejich doručení.
  13. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.

### XIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Závazek Zhotovitele provést Dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním dokončeného Díla Objednateli. Dílo se považuje za řádně dokončené, nevykazuje-li vady a nedodělky.
2. Je-li pro řádné provedení Díla potřeba provést zkoušky dle platných právních předpisů a technických norem, je Zhotovitel povinen tyto zkoušky provést nebo jejich provedení zabezpečit.
3. Doklady o řádném provedení Díla dle technických norem a předpisů, o provedených zkouškách, atestech a další dokumentaci podle této Smlouvy včetně prohlášení o vlastnostech/shodě a certifikačních protokolů Zhotovitel předá Objednateli při předání Díla. Pokud zhotovitel objednateli doklady dle předchozí věty nepředá, Objednatel Dílo nepřevzme. Předáním Díla Objednateli není Zhotovitel zbaven povinnosti doklady na výzvu Objednatele doplnit.
4. O předání a převzetí Díla bude sepsán protokol o předání a převzetí Díla (dále jen „**Předávací protokol**“), jehož součástí bude i příslušná dokumentace, je-li vyžadována touto Smlouvou, nebo je-li to v praxi obvyklé. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli veškerou součinnost potřebnou k předání Díla a sepsání Předávacího protokolu.
5. V případě, že Objednatel odmítne Dílo převzít, uvedou obě strany v Předávacím protokolu, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání a převzetí Díla včetně způsobu odstranění zjištěných vad a nedodělků. O předání a převzetí Díla v náhradním termínu sepíše strany Předávací protokol se všemi náležitostmi podle předchozího odstavce. Tím není dotčena povinnost Zhotovitele dokončit a předat Dílo Objednateli v termínu dle čl. IV. Smlouvy.

### XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změnit nebo doplnit Smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
2. Zhotovitel se zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti pro výkon finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy.

3. V případě plurality osob na straně Zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči Objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění této Smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této Smlouvy.
4. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uzavření, nestanoví-li právní předpisy, zejména zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, datum pozdější.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž obě Smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.
7. Právní vztahy mezi Smluvními stranami, které nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí platným právním řádem České republiky.
8. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se strany touto Smlouvou zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je
  - Příloha č. 1**            Položkový rozpočet
  - Příloha č. 2**            Seznam poddodavatelů

V Plavči dne

V ..... dne

.....  
**Domov pro seniory Plaveč,  
příspěvková organizace**  
Mgr. Ing. Ivana Petrášková, MBA

.....  
**LUSSIM, s.r.o.**  
Luděk Šimek, jednatel

**POLOŽKOVÝ ROZPOČET**

**SEZNAM PODDODAVATELŮ**