

Smlouva o dílo č.

Objednatel:**Domov pro seniory Podpěrova, příspěvková organizace**

Sídlo: Podpěrova 501/4, 621 00 Brno

IČO 70887233

E-mail: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

Zástupce Objednatele: JUDr. Vlasta Hrabcová, ředitelka

dále jen „Objednatel“

a

Zhotovitel:**FOLZA s.r.o.**

Sídlo: Roubalova 476/36a, 602 00 Brno

Zastoupena: Markem Zapletalem, jednatelem nebo Petrem Foltýnem, jednatelem

IČ: 07019696

DIČ: CZ07019696

E-mail: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

dále jen „Zhotovitel“ (společně s Objednatelem dále i „Smluvní strany“)

uzavřeli dle ustanovení § 2586 a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“) v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednavatele dílo s odbornou péčí, bez vad, nedodělků a v dohodnuté době, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Předmět díla je níže specifikované s názvem „**Oprava koupelen, rozvodů vody a odpadů**“ v rozsahu dle zadání Objednatele a položkového rozpočtu (dále též „Položkový rozpočet“), který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.2. Provedením Díla se rozumí:

- zhotovení Díla v souladu se zadáním Objednatele, položkovým rozpočtem,
- odvoz, uložení a likvidace odpadů vzniklých v přímé či nepřímé souvislosti s provedením Díla,
- úklid a vyčištění staveniště a Díla po jeho dokončení,
- poskytnutí součinnosti při předání díla (předání materiálů o shodě, technologické předpisy, zkoušky atd).

Nabídková cena ze strany Zhotovitele neobsahuje:

- práce neuvedené v nabídkovém rozpočtu.

Článek II. Doba plnění

2.1 Objednatel a Zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

- Termín zahájení: **dne 9. 9. 2024**
- Termín ukončení bez vad a nedodělků: **do 11 týdnů od zahájení díla**

2.2 Zhotovitel se zavazuje, že termín ukončení díla bude dodržen ve sjednané lhůtě za podmínek dodržení veškerých technických, technologických předpisů, doporučení výrobců použitých materiálů a českých technických norem (ČSN).

2.3 V případě nepředvídatelných okolností (např. omezení dodávek materiálu z důvodu vyhlášení nouzového stavu, odsouhlasení víceprací apod.) dojde k prodloužení termínu pro provádění díla o tolik dní, o kolik nebylo možné objektivně dílo provádět. Pokud dojde k problémům s omezením dodávek materiálu z důvodu vyhlášení nouzového stavu je Zhotovitel povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit Objednateli.

2.4 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Objednatele o všech okolnostech, které mohou mít vliv na provádění Díla, zejména ve vztahu k termínu a dokončení díla.

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je: Domov pro seniory Podpěrova, příspěvková organizace, na adrese Podpěrova 501/4, 621 00 Brno

Článek IV. Cena díla

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, bez DPH celkem ve výši: **2 994 039,74,- Kč**

DPH ve výši 12 % činí: **359 284,76 Kč**

Celková cena díla včetně DPH: **3 353 324,50 Kč**

4.2 Smluvní cena Díla je doložena nabídkou Zhotovitele – položkovým rozpočtem (příloha č. 1 této smlouvy).

4.3 Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu realizace díla Zhotovitel oznámí písemně Objednateli novou sazbu DPH. Doručení tohoto písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

4.4 Podkladem pro stanovení ceny je položkový rozpočet, který slouží k prokazování finančního objemu provedených prací. Fakturováno bude skutečně provedené množství.

4.5 Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou nejvýše přípustné a mohou být překročeny pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde k navýšení sazeb DPH.

6.6 Na případné vícepráce, které nebudou obsaženy v položkovém rozpočtu, použije Zhotovitel stanovení jednotkových cen nových prací dle ceníku RTS, a.s., v aktuální hladině RTS v době provádění díla. Provedení víceprací a jejich cena musí být předem (a prokazatelným způsobem) odsouhlaseno Objednatelem.

Článek V. Platební podmínky

5.1 Objednatel a Zhotovitel dohodli, že bude uplatňován režim dílčí měsíční fakturace dle skutečně provedených prací. Faktura bude vystavena na základě soupisu prací ve Zjišťovacím protokolu předloženém k 28. dni v měsíci, který bude odsouhlasený Objednatelem do pěti dnů od doručení a který bude nedílnou přílohou takové faktury. Zjišťovací protokol bude soupisem provedených prací a dodaného materiálu v účtovaném období. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ohledně množství nebo druhu provedených prací a materiálu nebo kvality provedené práce je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu.

5.2 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce **15 dnů** ode dne jeho doručení v písemné formě na emailovou adresu Objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5.3 V případě, že se Objednatel dostane do prodlení s placením sjednané ceny díla, nebo její části o více než 30 dnů, je Zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud se obě strany nedohodnou jinak. V případě odstoupení od smlouvy budou vypořádány veškeré závazky mezi smluvními stranami.

Článek VI. Staveniště

6.1 Objednatel předá Zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání bude proveden zápis do Stavebního deníku.

6.2 Zhotovitel vyhotoví o předání a převzetí staveniště písemný zápis do Stavebního deníku, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.

6.3 Ode dne převzetí staveniště nese Zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle a na majetku třetích osob až do doby dokončení a předání díla Objednateli. Současně zodpovídá dle zákona č. 309/2006 Sb., za zajištění dalších podmínek BOZP a PO.

6.4 Po dokončení a před převzetím díla je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště i okolí díla podle pokynů TDI, Objednatele, případně jím pověřeného zástupce, nejpozději do 7 dnů ode dne předání a převzetí díla.

Článek VII. Stavební deník

7.1 Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ustanoveními § 157 zák.č.183/2006 Sb., o stavebním řádu v platném znění, ode dne převzetí staveniště až do dne předání Díla a odstranění veškerých nedodělků a zjevných vad podle Protokolu o konečném převzetí díla, v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a jeho prováděcím předpisem. Stavební deník bude řádně vyplněn, na přední straně bude otisk autorizačního razítka odpovědně osoby Zhotovitele.

7.2 Zhotovitel je povinen od zahájení činnosti na staveništi vést stavební deník, kde bude každodenně zapisovat přehled skutečností důležitých pro plnění této smlouvy zejména údaje o postupu prací a jejich kvalitě z důvodu odchylek prací ve srovnání s projektovou dokumentací apod.

7.3 Stavební deník musí být neustále k dispozici a přístupný oprávněným orgánům státní správy po celou pracovní dobu na staveništi. Zhotovitel jej vede až do podpisu Protokolu o konečném převzetí díla a odstranění poslední vady a nedodělky z Protokolu o konečném převzetí díla. Denní záznamy budou zapisovány do stavebního deníku s číslovanými listy a se dvěma oddělitelnými průpisy. Průpisy jsou číslovány stejně jako první strana.

7.4 Zázpisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy TDI, Objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektu a další osoby, o kterých to stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

7.5 Zástupce zhotovitele se bude aktivně účastnit kontrolních dnů, které budou konány jedenkrát týdně, v dohodnutém termínu, případně dle potřeby.

Článek VIII. Provádění díla

8.1 Stavební materiály, polotovary a díly budou nové a nepoužité. Zhotovitelem použité materiály musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů (poddodavatelů). Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud Objednatel písemně nepotvrdí Zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti. Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené v projektové dokumentaci. Při realizaci Díla nesmí být bez předchozího písemného souhlasu Objednatele a stavebního dozoru použity kvalitativně jiné materiály, technologie nebo změny proti PD. Současně se Zhotovitel zavazuje a je odpovědný za to, že při realizaci Díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatel provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.

8.2 Zhotovitel je povinen neprodleně na své náklady odstranit odpady, suť a znečištění v průběhu provádění díla nebo po provedení příslušných prací, nebo na základě pokynu Objednatele, případně jím pověřeným zástupcem.

8.3 Pokud činnostmi Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

8.4 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

8.5 Zhotovitel je při provádění stavebních prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku Objednatele a třetích osob.

8.6 Objednatel zajistí pro potřeby provádění díla užitkovou vodu a elektřinu, spotřebu užitkové vody a elektřiny hradí Objednatel.

Článek IX. Práva a povinnosti Objednatele a Zhotovitele

9.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn stavbu zastavit a požadovat u Zhotovitele odstranění vady

vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem.

9.2 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, předpisy BOZP a PO a ustanovení této smlouvy.

9.3 Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím. Hlavním vedoucím této realizace je Ing. Jakub Mališ, tel. 770 611 461, email: malis@folza.cz.

9.4 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI, případně autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále umožnit součinnost osob pověřených výkonem technického dozoru při operativním vedení stavby.

9.5 Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

9.6 Výlučná odpovědnost Zhotovitele vůči Objednateli za řádné provedení díla není skutečností subdodávek dotčená. Koordinaci subdodavatelů provádí Zhotovitel.

Článek X. Vlastnické právo a nebezpečí škody

10.1 Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu má Objednatel od počátku zhotovování díla.

10.2 Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí staveniště Zhotovitel, a to až do dne předání a převzetí díla.

Článek XI. Předání a převzetí díla

11.1 Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti Objednatele a Zhotovitele či jimi pověřených osob.

11.2 Zhotovitel dílo odevzdá řádně dokončeno bez vad a nedodělků v dohodnutém termínu pro ukončení a Objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 3 dny předem oznámí prokazatelně (např. e-mailem) Objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Objednatel převezme provedené dílo v místě provedení do 10 dnů od oznámení Zhotovitele o dokončení provádění díla. Předání díla se uskuteční v místě plnění.

11.3 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly uhrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla. V zápise o předání a převzetí dohodne Zhotovitel s Objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 7 dnů ode dne předání díla.

11.4 O předání díla se sepíše Protokol o předání díla.

11.5. Případné vady a nedodělky, vytknuté při Předání a převzetí díla je Zhotovitel dle jejich povahy povinen odstranit nejpozději ve lhůtě 30 dní, případně dle vzájemné dohody s ohledem na technologické postupy, dostupnost materiálu apod.

Článek XII. Odpovědnost za vady a záruka

12.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla Objednateli, a dále za vady, které

se vyskytnou po převzetí díla v záruční době. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

12.2 Zárukou za jakost se Zhotovitel zavazuje, že dílo bude způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

12.3 Záruční doba činí **60 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi Objednatel a Zhotovitelem. Zhotovitel dále přebírá záruku za veškeré konstrukce, stavební a montážní práce HSV a PSV, vztahující se k danému předmětu Smlouvy. V případě, že se jedná o výrobky či materiál je záruční doba dle deklarace výrobce na konkrétní produkt, nejméně však 24 měsíců. Zhotovitel doloží doklady o poskytnuté záruce od výrobce.

12.4 Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně do sídla Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

12.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

12.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

12.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny na základě znaleckého posudku odborně způsobilé osoby v oboru

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

12.5 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na mail info@folza.cz Objednatel v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

12.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace vyhotovit zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas. Zhotovitele s uznáním reklamované vady. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává.

12.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady: a) v případě havarijního stavu do 48 hod po jejich oznámení (např. zatečení, chyba statiky), b) v případě ostatních vad nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace.

12.8 Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou Zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla Objednatel apod., je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

12.9 Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat nebo nemohl pokračovat v dokončení stavby pro vady díla, za které Zhotovitel odpovídá.

Článek XIII. Sankce

13.1 Pokud Zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla o více než 15 dnů, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **150,- Kč** za každý den prodlení.

13.2 Dojde-li ze strany Objednatele k prodlení při úhradě faktury o více než 15 dní od doručení je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši **150,- Kč** za každý den prodlení. Objednatel není povinen zaslanou fakturu zaplatit, bude-li mít obsahové nebo formální chyby k daňovému dokladu

a požadavků NZÚ nebo chybějící sjednané přílohy (např. Zjišťovací protokol prací skutečně provedených v zúčtovacím období), nebo pokud by tyto přílohy neodpovídaly skutečnému stavu.

13.3 K úhradě smluvní pokuty vyzve Zhotovitel nebo Objednatel a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 10 ti dnů od obdržení výzvy a účetního dokladu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek XIV. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

14.1 Tuto smlouvu je možné změnit nebo zrušit pouze dohodou Zhotovitele a Objednatele v písemné formě.

14.2 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.3 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá Zhotovitel nedokončené dílo Objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá Objednateli stavební deník, případně další doklady.

14.4 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

14.5 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva Zhotovitele a Objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody vzniklé před odstoupením od smlouvy.

Článek XV. Závěrečná ustanovení

15.1 Objednatel a Zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

15.2 Objednatel a Zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

15.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech každý s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

15.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 5 dnů od jejího uzavření.

15.5 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

15.6 Smluvní strany se dohodly, že veškerá rozhodnutí a stanoviska dohodnutá při kontrolních dnech či jiných jednáních mezi oprávněnými osobami Smluvní stran souvisejících s prováděním Díla a nevybočujících z mezí stanovených touto smlouvou, zapsané ve stavebním deníku a/nebo i jiném zápisu doloženém dodatečně do stavebního deníku jsou pro obě strany závazná.

15.7 Pokud by kterékoliv i dílčí ustanovení této smlouvy o dílo bylo neplatným či neproveditelným, nebo se neplatným či neproveditelným stalo, nebude tím dotčena platnost této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neproveditelné ustanovení platným či proveditelným ustanovením, které se pokud možno bude blížit hospodářskému účelu nahrazovaného ustanovení způsobem stanoveným touto smlouvou.

Přílohy:

Příloha č. 1 Položkový rozpočet

V Brně dne: 30.7.2024

.....

Objednatel

.....

FOLZA s.r.o.
Zhotovitel