

SMLOUVA O DÍLO

(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

Objednatel: Dětský domov a Školní jídelna Maštov

se sídlem: Zámecká 1, 431 56 Maštov

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Šimkem

Bankovní spojení: 

IČO: 61345725

(„Objednatel“)

a

Zhotovitel: JK stav – realizace staveb s.r.o.

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24301

se sídlem: 28. října 1025/1, 430 03 Chomutov

zastoupený: Pavlem Falisem

Bankovní spojení: 

IČO: 27328121

DIČ: CZ27328121

(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně také jako „Strany“ nebo jednotlivě jako „Strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s §§ 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“) tuto Smlouvu:

I. Předmět a účel Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je závazek Zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro Objednatele **opravu topení**, předat Dílo Objednateli a závazek Objednatele řádně a včas provedené Dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
2. Dílo bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy a pokyny Objednatele.
3. V rámci provádění Díla se Zhotovitel zavazuje, je-li to vzhledem k charakteru Díla možné:
 - a) provést bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku;
 - b) provést opatření k dočasné ochraně konstrukcí a staveb, opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na Staveništi;
 - c) zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů, včetně uhrazení s tím souvisejících poplatků v souladu s příslušnými právními předpisy;
 - d) provést všechny zkoušky, revize, další nutné úřední zkoušky potřebné k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti Díla a všech jeho součástí, včetně zajištění podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek, a to jak v tištěné, tak i elektronické formě;

- e) provést jakoukoliv další činnost, která je nebo se v průběhu plnění Smlouvy ukáže jako potřebná pro naplnění účelu Smlouvy, tj. zejména pro včasné předání Díla Objednateli bez Vad a Nedodělků.
4. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou Díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení Díla nezbytné.
5. Dojde-li při provádění Díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšířením Díla vyplývajícím z podmínek při provádění Díla, z odborných znalostí Zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je Zhotovitel povinen provést bez zbytečného odkladu soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. III odst. 3 Smlouvy a předložit tento soupis Objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném písemném odsouhlasení Objednatelem má Zhotovitel právo přistoupit k realizaci těchto změn. Pokud tak Zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly součástí předmětu Díla a v Ceně Díla jsou již zahrnuty.

II. Termíny a Místo plnění

1. Strany se dohodly na provedení Díla v těchto termínech:
- | | |
|------------------------|---|
| Termín zahájení prací: | ihned po nabytí účinnosti smlouvy |
| Termín ukončení prací: | nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy |
2. Dojde-li při provádění Díla k přerušení nebo zastavení prací v důsledku vyšší moci, má Zhotovitel právo na prodloužení lhůty realizace o dobu, po kterou nemohl v plnění Díla z důvodu vyšší moci pokračovat. Pro účely Smlouvy se za vyšší moc považuje každá nepředvídaná nebo neodvratitelná událost, která vznikla nezávisle na vůli Zhotovitele, a která znemožňuje po určitou dobu zcela nebo částečně splnění závazků Zhotovitele. Za vyšší moc jsou považovány události, ke kterým dojde po uzavření Smlouvy, a které nemohl Zhotovitel ani při vynaložení obvyklé péče jako odborník v oboru stavebnictví při uzavření Smlouvy předpokládat ani jim bez vynaložení nepřiměřených prostředků zabránit. Za okolnost vyšší moci se však nepovažuje změna majetkových poměrů Zhotovitele či změna hospodářské nebo tržní situace, včetně změny cen materiálů nebo práce. Zhotovitel je povinen uvědomit bez zbytečného odkladu Objednatele o vzniku události vyšší moci, jakož i o jejím ukončení. Pokud tak neučiní, má se za to, že daná událost se za vyšší moc nepovažuje.
3. O případném přerušení nebo zastavení prací a následném pokračování bude vždy proveden zápis ve stavebním deníku za účasti Objednatele.
4. Místem plnění je Domeček čp. 3, Mašřov 431 56 („**Místo plnění**“). Před uzavřením Smlouvy Zhotovitel prověřil a seznámil se s Místem plnění a prohlašuje, že Místo plnění je vhodné pro řádné provádění Díla a plně umožňuje dokončení Díla.

III. Cena Díla

1. Celková pevná konečná cena za řádné a včasné provedení Díla činí:

Bez DPH	58.152,30 v měně Kč
DPH (základní sazba)	12.211,98 v měně Kč
Včetně DPH	70.364,28 v měně Kč
(„Cena Díla“).	

DPH bude k Ceně Díla účtováno v zákonné sazbě platné ke dni zdanitelného plnění.

2. Cena Díla obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení Díla.

3. Veškeré Vícepráce, změny nebo doplňky, které se týkají Díla, které nebyly uvedeny v zadání, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny Objednatelem ve stavebním deníku nebo v zápise a následně oceněny jednotkovými nabídkovými cenami, kdy následně dojde k uzavření písemného dodatku ke Smlouvě. V případě, že Vícepráce, změny nebo doplňky nebudou uvedeny v jednotkových nabídkových cenách, budou oceňovány souhrnnými cenami stavebních prací příslušných stavebních objektů, a to na základě „*Katalogů popisů a směrných cen stavebních prací a montáží technologických zařízení*“ vydaných ÚRS CZ a.s., se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ: 108 00, IČO: 47115645 pro to období, ve kterém mají být Vícepráce realizovány.
4. Cena Díla je stanovena pro daňové podmínky ke dni uzavření Smlouvy. Strany berou na vědomí, že Cena Díla bude reflektovat případné změny daňových předpisů.

IV. Platební podmínky

1. Cena Díla bude Objednatelem Zhotoviteli hrazena po řádném dokončení díla.
2. Splatnost faktury bude 14 kalendářních dnů od jejího vystavení.
3. Na Faktuře budou zvlášť uvedena případná cena za Vícepráce. V případě, že Faktura nebude obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu nebo náležitosti dle Smlouvy, je Objednatel oprávněn vrátit Fakturu ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění nebo úpravě.

V. Staveniště

1. Objednatel předá Zhotoviteli Staveniště před Termínem zahájení prací dle Smlouvy. Zhotovitel převezme Staveniště do pěti pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Objednatele k zahájení provádění Díla. O převzetí Staveniště bude proveden zápis do stavebního deníku a sepsán písemný protokol, který bude podepsán oběma Stranami.
2. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na Staveništi a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zhotovitel se stává původcem odpadů vzniklých při provádění Díla a přechází na něj veškeré povinnosti původce odpadů podle ustanovení § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů po provedení Díla vyklidit Staveniště a předat ho v řádném stavu zpět Objednateli. O předání a převzetí Staveniště bude sepsán zápis do stavebního deníku a písemný protokol, který bude podepsán oběma Stranami. V případě prodlení se splněním povinnosti Zhotovitele dle tohoto odstavce Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z Ceny Díla za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy.

VI. Podmínky provedení Díla

1. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kdykoliv kontrolovat provádění Díla a za tím účelem mu bude umožněn kdykoliv přístup na Staveniště. Na požádání je Zhotovitel rovněž povinen předložit Objednateli veškeré doklady související s prováděním Díla a umožnit Objednateli provést si kopii těchto dokumentů. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Zhotovitel povinen odstranit vady vzniklé vadným prováděním Díla a dále Dílo provádět řádným způsobem.
2. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele nebo jím pověřeného zástupce minimálně tři pracovní dny předem ke kontrole a prověření provedených částí Díla, které

- budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen následně na žádost Objednatele odkrýt tyto části Díla, a to na svůj náklad.
3. Pokud se Objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné části Díla 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 část Díla nebyla řádně provedena, nese veškeré náklady spojené s odkrytím, opravou chybného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.
 4. Dílo jsou oprávněny provádět pouze osoby s příslušnou odbornou kvalifikací. Doklad o kvalifikaci jednotlivých pracovníků je Zhotovitel povinen na požádání Objednatele doložit.
 5. Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník s denními záznamy v souladu se stavebními předpisy.
 6. Pokud některá ze Stran nesouhlasí se zápisem do stavebního deníku, je povinna do tří pracovních dnů od zjištění nesouladného zápisu připojit k záznamu své vyjádření, jinak se zápis považuje za odsouhlasený. U zápisů majících vliv na plánovaný postup prací při realizaci Díla oznámí Zhotovitel zástupci Objednatele telefonicky v den zápisu, že byl tento zápis proveden a Objednatel se k němu musí vyjádřit. Neučiní-li tak nebo odmítne-li to, postupuje se podle původního plánu prací.
 7. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude v okamžiku předání odpovídat uznávaným technickým normám (zejména platným českým a československým normám ČSN) a nebude mít Vady, které by snižovaly hodnotu Díla nebo schopnost užívání k obvyklým nebo smluvně sjednaným účelům.
 8. Při provádění Díla je Zhotovitel povinen postupovat tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na osoby Objednatele i třetí osoby.
 9. Všechna vnitřní zařízení, povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku provádění Díla budou po provedení Díla uvedeny Zhotovitelem do původního stavu. Není-li to možné, Zhotovitel tyto věci nahradí novými ve shodné či vyšší kvalitě, a to na své náklady.

VII. Předání a převzetí Díla

1. Bez zbytečného odkladu po řádném dokončení Díla v celém rozsahu Zhotovitel písemně vyzve Objednatele k převzetí Díla. Objednatel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Předpokladem zahájení přejímacího řízení je také vyčištění povrchu Staveniště a souvisejících ploch do ujednaného stavu. Přejímací řízení je ukončeno podepsáním písemného předávacího protokolu oběma Stranami.
3. O průběhu přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis případných Vad a Nedodělků s termínem jejich odstranění při zohlednění charakteru Vady nebo Nedodělky. Zhotovitel je povinen Vady a Nedodělky v uvedené lhůtě odstranit a předávací proces se přiměřeně zopakuje. Pokud Objednatel odmítne Dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody, a to zejména v případě podstatných Vad. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí Díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky (společně „**Drobné vady**“). Drobné vady je Zhotovitel povinen odstranit ve lhůtě dle dohody Stran, nejpozději do 1 měsíce od jejich vytknutí. Pokud se Strany neshodnou na soupisu případných Vad a/nebo Nedodělků, včetně Drobných vad, pak

jejich posouzení bude předloženo autorizovanému inženýrovi nebo znalci v příslušném oboru jmenovaném Objednatel, jehož stanovisko bude konečné a pro Strany závazné.

VIII. Odpovědnost za Vady, záruka za jakost

1. Objednatel je povinen Vady reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být Vady popsány, případně v ní musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu. Zhotovitel je povinen reklamované Vady posoudit a odstranit bez zbytečného odkladu vzhledem k charakteru Vady.
2. Zhotovitel poskytuje na Dílo záruku za jakost v délce 60 měsíců.
3. Zhotovitel se zavazuje zajistit, že záruční doba na dodávky strojů a technologických zařízení, na něž výrobce vystavuje samostatný záruční list, bude v délce poskytnuté výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
4. Záruční doba počíná běžet dnem odstranění poslední Vady a Nedodělků vyplívajících z příslušného protokolu, jinak převzetím Díla.
5. Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl Dílo užívat pro Vady, za které odpovídá Zhotovitel.
6. Nezačne-li Zhotovitel s odstraňováním reklamované Vady, ať už v rámci odpovědnosti za vady nebo záruky za jakost ani do deseti pracovních dnů po obdržení reklamace, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním Vady jinou odborně způsobilou osobu. Takto účelně vynaložené náklady se zavazuje uhradit na písemnou výzvu bez zbytečného odkladu na základě jejich prokázání sám Zhotovitel.

IX. Sankce

1. Jestliže Zhotovitel nepředá řádně dokončené Dílo nejpozději v Termínu ukončení prací, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Ceny Díla za každý započatý den prodlení s řádným dokončením a předáním Díla.
2. Jestliže Zhotovitel nezačne s odstraňováním Vad v termínu podle čl. VIII. odst. 1 Smlouvy, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Ceny Díla za každý započatý kalendářní den prodlení se splněním této povinnosti.
3. Smluvní pokuty dle Smlouvy jsou splatná do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení oprávněné Strany. Zaplacením smluvní pokuty nejsou jakkoliv dotčena práva oprávněné Strany na náhradu škody.

X. Další práva a povinnosti Stran

1. Zhotovitel se zavazuje umožnit Objednateli a osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů, ve smyslu níže uvedeném („**Pověřené osoby**“), provedení kontroly ve svém sídle, a dále se zavazuje umožnit ověření dokladů souvisejících s prováděním Díla po dobu 10 let od předání Díla.
2. Zhotovitel je povinen uchovávat po dobu 10 let od předání Díla doklady související s prováděním Díla a umožnit Objednateli a Pověřeným osobám provést kontrolu těchto dokladů.
3. Zhotovitel se zavazuje, že ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě („**Zákon o finanční kontrole**“) bude spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je dále povinen ve smyslu uvedeného ustanovení umožnit vstup a kontrolu Pověřeným osobám (pracovníkům Ministerstva financí,

Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu a dalších oprávněných orgánů veřejné správy) do svých objektů a na pozemky k ověřování plnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace, pokud Dílo je nebo má být zcela nebo zčásti financováno z prostředků veřejných rozpočtů formou dotace, a to po dobu trvání smlouvy o poskytnutí dotace a po dobu udržitelnosti projektu. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli nebo Pověřeným osobám nezbytné informace a požadované dokumenty týkající se dodavatelských činností dle Smlouvy.

4. Zhotovitel je povinen vést účetnictví v souladu s předpisy ČR.

Zhotovitel souhlasí s využíváním veškerých údajů o své osobě a údajů souvisejících s plněním předmětu Smlouvy v informačních systémech pro účely administrace prostředků z národních zdrojů. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním výše uvedených údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a příslušných zákonů na ochranu osobních údajů.

5. Zhotovitel je povinen Objednateli na jeho vyžádání předložit dokumenty potřebné pro kontrolu provádění Díla.

6. Obě Strany mají povinnost:

- a) poskytnout druhé Straně veškerou možnou a potřebnou součinnost k naplnění účelu Smlouvy;
- b) vzájemně se informovat o všech důležitých skutečnostech pro plnění Smlouvy, včetně možných překážek plnění;
- c) chránit práva duševního vlastnictví náležející druhé Straně, jakož i práva třetích osob, která by mohla být plněním Smlouvy dotčena;
- d) v případě změny adresy pro doručování písemností nebo kontaktních, bankovních a jiných údajů relevantních pro plnění Smlouvy, informovat bez zbytečného odkladu druhou Stranu o těchto změnách. Pokud tak Strana neučiní, případná nemožnost zejména doručení, provedení platby nebo kontaktu jde k její tíži.

XI. Ukončení Smlouvy

- 1. Objednatel má právo od Smlouvy písemně odstoupit pro její podstatné porušení ze strany Zhotovitele z důvodů stanovených v zákoně nebo ve Smlouvě.
- 2. Objednatel si vyhrazuje právo odstoupit od Smlouvy, pokud celková výše splatných smluvních pokut dosáhne 20 % Ceny Díla.
- 3. Zhotovitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě prodlení Objednatele s úhradou Ceny Díla nebo její části po dobu delší než 60 dnů.
- 4. Odstoupí-li některá ze Stran od Smlouvy, ujednaly si Strany tyto povinnosti:
 - a) Objednatel ve lhůtě dohodnuté se Zhotovitelem převezme zpět řádně vyklizené Staveniště. Nedohodnou-li se Strany jinak, tak do 1 měsíce od odstoupení;
 - b) Objednatel umožní Zhotoviteli přístup na Staveniště, aby mohl provést veškeré nezbytné kroky v souvislosti s ukončením provádění Díla;
 - c) Zhotovitel do pěti pracovních dnů od okamžiku odstoupení od Smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena Cena Díla;
 - d) Zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá Objednateli k odsouhlasení;
 - e) Objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do pěti pracovních dnů. Pokud nedoručí k souhlasu na předloženém soupisu, bude postupováno obdobně dle čl. VII. odst. 3 (posouzení autorizovaným Inženýrem nebo znalcem v příslušném oboru);

- f) Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí stavby;
- g) Objednatel je povinen do tří pracovních dnů od obdržení vyzvání zahájit převzetí stavby. O převzetí Strany sepišou zápis podepsaný oprávněnými zástupci Stran;
- h) Zhotovitel odveze veškerý nezabudovaný nevyúčtovaný materiál, zařízení a vyklidí Staveniště nejpozději do sedmi pracovních dnů od převzetí stavby Objednatelem;
- i) Zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou Fakturu, které bude reflektovat stanovisko Objednatele, případně oprávněné osoby dle písm. e) tohoto odstavce;
- j) Objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti dle článku IV. Smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Stran, a to formou číslovaných dodatků.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jednomyslného přijetí písemného návrhu smlouvy statutárními zástupci zhotovitele a objednatele. Smlouva nabývá účinnosti dnem zápisu do Registru smluv, který zajistí Objednatel.
3. Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých na základě Smlouvy a/nebo v souvislosti se Smlouvou smírnou cestou. Pokud se jakýkoli takový spor nepodaří vyřešit smírnou cestou, bude s konečnou platností rozhodován u obecných soudů České republiky.
4. Právní vztahy mezi Stranami založené Smlouvou, se Smlouvou související a od Smlouvy odvozené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními OZ.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek kterékoliv ze Stran.
6. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
7. Strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 OZ.
8. Strany vylučují aplikaci § 1793 a násl. OZ (neúměrné zkrácení) a § 1796 a násl. OZ (lichva).
9. Žádná ze Stran není oprávněná postoupit nebo převést jakákoliv práva nebo povinnosti ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.
10. Závazky ze Smlouvy přecházejí na právního nástupce příslušné Strany. O takové změně je Strana, u níž ke změně dochází, povinna písemně informovat druhou Stranu.
11. Bude-li jakékoli ujednání Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným, bude takové ujednání považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ujednání Smlouvy budou nadále trvat. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu,

jakého mělo být dosaženo předmětným zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným ujednáním.

12. Smlouva je uzavírána elektronicky v jednom originálním elektronickém vyhotovení.

