

Smlouva o dílo

dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Smluvní strany podle vlastního prohlášení k právnímu jednání způsobilé a oprávněné

Domov pro seniory Máj České Budějovice, příspěvková organizace

IČ: 71173064
DIČ: CZ71173064
se sídlem: Větrná 731/13, 370 05 České Budějovice
zastoupené: Mgr. Petrou Zimmelovou, Ph.D. – ředitelkou domova
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu:
kontaktní osoba ve věcech technických:
telefon:
e-mail:

jako objednatel (dále jen objednatel)

a

DOLMEN-CB s.r.o.

IČ: 260 95 025
DIČ: CZ 260 95 025
se sídlem: nám. Bratří Čapků 1128/1, 370 07 České Budějovice
zastoupená p. Tomášem Chlaňem, DiS., a p. Ing. Miroslavem Neškodným
- jednatelé společnosti

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Č. Budějovicích v oddílu C, vložka č. 13682

zástupce ve věcech smluvních: Tomáš Chlaň, DiS.
bank. spojení: Komerční banka, a.s., pobočka České Budějovice
č. účtu:
telefon:
e-mail:

jako zhotovitel (dále jen zhotovitel)

uzavřely **SMLOUVU O DÍLO**

takto:

1. Předmět díla

- 1.1 Na základě této smlouvy vzniká zhotoviteli povinnost provést na svůj náklad a nebezpečí dílo specifikované v bodu 1.2 tohoto článku smlouvy a objednateli povinnost dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
- 1.2 Dílem je „**Opravy – Domov pro seniory Máj**“

2. Místo provedení díla

- 2.1 Větrná 731/13, České Budějovice

3. Doba plnění díla

- 3.1 Zhotovitel provede dílo v termínu od **08/2024**, ukončení prací **11/2024**. Případné další dohodnuté dílčí termíny plnění, se zavazují účastníci této smlouvy dohodnout postupně a zapsat je do stavebního deníku, a to nejpozději do doby jejich zahájení.
- 3.2 Objednatel předá protokolárně zhotoviteli ke sjednanému termínu předání staveniště, včetně vytýčených inženýrských sítí a jejich event. přeložek. Objednatel předá před podpisem této smlouvy zhotoviteli stavební povolení, kterým je provádění této stavby díla povoleno. Pokud bude staveniště předáno k pozdějšímu datu, bude o tuto dobu posunuta jak doba nástupu, tak i doba ukončení díla, bez jakýchkoliv sankčních postihů vůči zhotoviteli.
- 3.3 Sjednané termíny plnění se prodlužují o dny, ve kterých nebude možno, pro okolnosti způsobené vyšší mocí či klimatické podmínky, které neumožňují dodržování technologických procesů, pokračovat v provádění díla, a to bez jakýchkoliv sankcí pro zhotovitele. Údaj o této skutečnosti bude zapsán zhotovitelem ve stavebním deníku. Tomuto režimu podléhá též nemožnost řádného postupu prací zhotovitele pro překážky ležící na straně objednatele.

4. Cena díla

- 4.1 Cena za plnění zhotovitele dle této smlouvy byla ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů stanovena dohodou na základě přesné specifikace prací a dodávek uvedených v položkovém rozpočtu ze dne 13. 06. 2024 o rozsahu

bez	12 %	DPH:	214 321,86	Kč
	12 %	DPH:	25.718,62	Kč
s	12 %	DPH:	240.040,48	Kč

- 4.2 Položkový rozpočet byl zpracován dle výkazu výměr předloženého objednatelem
- 4.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud dojde ke změnám položkového rozpočtu, který byl podkladem ke zpracování cenové nabídky, bude cena v tomto směru upravena.
- 4.4 Stejně tak bude postupováno v případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne potřeba provést práce a dodávky, které nebylo možno při stanovení dohody o ceně předvídat, avšak

pro úspěšné dokončení díla jsou nezbytné a původně sjednaný rozsah předmětu díla s nimi nepočítal.

- 4.5 Sjednaná cena se dále přiměřeně sníží, dohodnou-li strany po uzavření smlouvy omezení rozsahu díla, popř. přiměřeně zvýší, dohodnou-li strany rozšíření díla.
- 4.6 Veškeré shora uvedené více či méně práce musí být dohodnuty písemně, a to včetně uvedení příslušné ceny dle jednotkových cen z položkového rozpočtu, pokud byly takové práce a dodávky rozpočtovány jinak na základě předchozí písemné dohody, a to zápisy ve stavebním deníku nebo jako dodatek k této smlouvě, ve kterém účastníci této smlouvy upraví zejména dopad těchto změn na dobu plnění a cenu za provedení díla. V případech, kdy to vyžaduje zákonná úprava, zajistí objednatel schválení změn příslušným stavebním úřadem.

5. Platební rozvrh

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na měsíční dílčí fakturaci se splatností 14 dní.
- 5.2 Po písemném předání a převzetí díla vystaví zhotovitel do 14 dnů konečnou fakturu, ke které bude přiložen závěrečný předávací protokol, a kterou se objednatel zavazuje uhradit ve lhůtě splatnosti, která se stanovuje na 14 dní. V konečné faktuře budou zúčtovány dosud poskytnuté platby.
- 5.3 V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání.
- 5.4 V případě prodlení objednatele s úhradou plateb dle této smlouvy a v případě neposkytnutí součinnosti objednatele na výzvu zhotovitele se o toto prodlení prodlužuje sjednaná doba plnění dle čl. II této smlouvy (zhotovitel je oprávněn pozastavit případně vůbec nezačít práce na díle), a to bez jakýchkoliv sankčních postihů vůči zhotoviteli.
- 5.5 V případě prodlení objednatele s úhradou faktur vystavených v souladu s ujednáními uvedenými v této smlouvě delším než 14 dní ode dne její splatnosti je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pokud dojde, z důvodu prodlení s platbami na straně objednatele k odstoupení od této smlouvy ze strany zhotovitele provedou účastníci do 20 - ti dnů vzájemné vypořádání.
- 5.6 Pokud dojde po dobu plnění předmětu díla dle této smlouvy ke zvýšení cen materiálů a ostatních vstupů o více jak 10 %, je zhotovitel oprávněn o tento rozdíl navýšit cenu díla sjednanou touto smlouvou.

6. Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody na něm

- 6.1 Vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody na něm se řídí příslušnými ustanoveními obč. Zákoníku.

7. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje:
- provést dílo s potřebnou péčí v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy,

- použít při realizaci díla materiály, výrobky a zařízení v kvalitě dle výkazu výměr a zadání odsouhlaseného objednatelem, v případě, že nelze přes vynaložení veškerého úsilí tyto materiály zajistit, je objednatel povinen dohodnout se zhotovitelem použití náhradních materiálů včetně dopadu této změny na cenu a dobu plnění díla,
- udržovat na staveništi a dotčených pozemcích pořádek a čistotu a průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností,
- zajistit povolení k dočasnému užívání veřejných ploch na náklady objednatele,
- po předání díla staveniště nejpozději do 3 dnů vyklidit s tím, že v prostoru staveniště může ponechat jen stroje a zařízení, případně materiál potřebný k odstranění vad a nedodělků reklamovaných objednatelem při předání díla. Do 5 dnů po odstranění uvedených vad a nedodělků je zhotovitel povinen staveniště vyklidit úplně a vyklizené předat objednateli,
- plnit podmínky uložené správními rozhodnutími pro provádění díla, tj. zejména stavebního povolení apod. /v souladu s ohlášením
- předat objednateli po dokončení díla jedno úplné vyhotovení stavebního deníku

7.2 Objednatel se zavazuje:

- poskytnout na výzvu zhotovitele potřebnou součinnost při provádění díla,
- účastnit se pravidelných kontrol při provádění díla,
- předat před zahájením prací na díle potřebná správní rozhodnutí viz Bod 3.3 této smlouvy,
- na výzvu zhotovitele neprodleně řešit problémy, které se v průběhu provádění díla vyskytnou a nejsou řešeny v zadání objednatele, případně nejsou řešeny dostatečně nebo jejichž vyřešení je pouze v kompetenci objednatele, o dobu potřebnou k naleznutí řešení těchto problémů se prodlužuje doba provádění díla, a to bez jakýchkoliv sankčních postihů vůči zhotoviteli,
- umožnit zhotoviteli v přiměřeném rozsahu užívat bezplatně své nemovitosti k vybudování zařízení staveniště a ke skladování materiálu k provedení díla příp. na svoje náklady zajistit zábor veřejných prostranství, pokud to bude k provedení díla s ohledem na vydaná správní rozhodnutí potřeba
- uhradit cenu díla v termínech stanovených touto smlouvou

7.3 Zápisy ve stavebním deníku činí za zhotovitele stavební technik. Smluvní strany se dohodly, že na zápisy v SD budou reagovat do tří pracovních dnů, jinak je zápis provedený druhou smluvní stranou považován za nesporný.

8. Předání a převzetí díla

- 8.1** Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
- 8.2** Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, s potřebnou péčí a ve sjednaném čase.
- 8.3** Zhotovitel vyzve objednatele předem písemně či telefonicky k převzetí díla. O předání a převzetí bude vyhotoven zápis, ve kterém objednatel vyjádří, zda dílo přebírá bez výhrad či s výhradami. V případě výhrad se smluvní strany dohodnou o termínu a způsobu odstranění

vad a nedodělků. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Zhotoviteli vzniká právo na úhradu ceny díla s tím, že strany dohodnou případnou výši pozastávky v rozsahu těchto vad a nedodělků do doby jejich odstranění. Zjevné vady díla musí být zapsány v předávacím protokolu, v opačném případě se objednatel nemůže úspěšně domáhat jejich odstranění objednatel z titulu odpovědnosti za vady.

- 8.4 V případě, že objednatel bezdůvodně odmítne zúčastnit se přejímky díla nebo odmítne podpis předávacího protokolu nebo je nečinný, je považováno dílo za řádně předané a zhotovitel je oprávněn vystavit konečnou fakturu za provedení díla.
- 8.5 Převzetím díla nabývá objednatel vlastnické právo k dílu a přechází na něho nebezpečí škody na něm, pokud se tak nestalo již dříve ve smyslu ust. bodu 6.1 této smlouvy.

9. Odpovědnost za vady, záruka

- 9.1 Záruka na provedené dílo se sjednává v délce 36 měsíců od data předání díla objednateli. Tato záruka zhotovitele se nevztahuje na běžné opotřebení díla, na záruky výrobků, strojů, zařízení a vybavení díla (pokud to připadá v úvahu), v jejichž dokladech je uvedena jiná záruční doba výrobce nebo dodavatele. Záruka se nevztahuje na vady díla způsobené neprováděním dalších navazujících prací na díle z důvodů na straně objednatele nebo způsobené zásahem třetích osob či vyšší mocí po přechodu nebezpečí škody na objednatel a na vady díla, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován a v nedostatečné údržbě.
- 9.2 Zhotovitel se zavazuje vyjádřit se k oprávněnosti reklamace ve lhůtě do 10 -ti pracovních dnů ode dne doručení jejího písemného vyhotovení. V případě oprávněné reklamace bude odstranění vad řešeno takto: v případě odstranitelné vady bude vada bezplatně odstraněna v termínu dohodnutém s objednatel a v případě vad neodstranitelných bude poskytnuta přiměřená sleva (jedná-li se o neodstranitelnou vadu, která však nebrání užívání díla) případně je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit (jedná-li se o neodstranitelnou vadu, která brání užívání díla).

10. Jiná ujednání

- 10.1 V případě, že se objednatel ocitne v prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 10.2 V případě, že se zhotovitel ocitne v prodlení s termínem předání díla je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny nedokončeného díla za každý započatý den prodlení.
- 10.3 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škodu způsobené porušením povinností, které se smluvní pokuta týká v rozsahu, ve kterém škoda tuto smluvní pokutu převyšuje a ani nárok na dokončení díla.
- 10.4 Tato smlouva může být ukončena:

- písemnou dohodou smluvních stran
- odstoupením objednatele
- v případě, že zhotovitel nepostupuje v souladu s touto smlouvou a nápravu nesjedná ani na základě písemné výzvy objednatele v dodatečném termínu
- je v prodlení s plněním termínu díla o více jak 3 týdny a za prodlení odpovídá
- dílo vykazuje neodstranitelné vady bránící jeho užívání
- odstoupením zhotovitele
- dle bodu 5.5 této smlouvy
- pokud je objednatel v prodlení s předáním staveniště po dobu delší jak jeden kalendářní měsíc od sjednaného termínu
- odstoupit lze rovněž z důvodů stanovených zákonem.

- 10.5 Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně doporučeným dopisem, jinak je neplatné.
- 10.6 V případě ukončení smlouvy dohodou nebo odstoupením před dokončením díla, provedou smluvní strany inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedených plnění. Na základě tohoto zjištění pak provedou vzájemné finanční vypořádání.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami příslušná ustanovení §2586 a násl. zejména §2623 NOZ.
- 11.2 Změny kteréhokoliv ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně buď formou oboustranně podepsaného dodatku, nebo oboustranně podepsaného zápisu oprávněných osob ve stavebním deníku.
- 11.3 Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že objednatel je oprávněn bez omezení provést úplné uveřejnění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnosti k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplyvá, jakož i uveřejnění na oficiálních stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že objednatel je povinen smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejímž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- 11.4 Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
- 11.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu

11.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 17. 07. 2024

Dolmen
Česko
Máj
(1)
e
na 7
.....
.....
Mgr. Petra Zimmlová, Ph.D.
objednatel

DOLMEN-CB
POZ
25

.....
Tomáš Chlaň, DiS.
zhotovitel

