

SMLOUVA O DÍLO

uzavřeli podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, ve znění
platných předpisů níže uvedené dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o dílo**
(dále jen „smlouva“):

SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

sídlo:

IČO:

Statutární zástupce:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Domov pro seniory Podpěrova, příspěvková organizace

Podpěrova 501/4, 621 00 Brno

70887233

JUDr. Vlasta Hrabcová, ředitelka

Osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních a technických:

JUDr. Vlasta Hrabcová, ředitelka

(dále jen **objednatel**)**Zhotovitel:**

Zastoupen:

Sídlo:

IČO: 262 284 91

Bankovní spojení

Číslo účtu:

LUSIM, s.r.o.

Luděk Šimek

Drobného 298/24, Brno 602 00

DIČ: CZ 262 284 91

Osoby oprávněné k jednání: ve věcech smluvních: a technických: Luděk Šimek

(dále jen **zhotovitel**)

I. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provést svými kvalifikovanými a oprávněnými pracovníky, na základě svého oprávnění k podnikání akci: **Stavební oprava podlahy kuchyně v Domově pro seniory Podpěrova, Brno Podpěrova 501/4, 621 00** dle poptávkového řízení v rozsahu nabídkového rozpočtu zhotovitele zpracovaného na základě soupisu prací, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje dohodnuté dílo ve sjednaném rozsahu realizovat a objednatel se zavazuje dokončené dílo, bez vad bránících jeho užívání, převzít a zaplatit za něj zhotoviteli sjednanou cenu. Drobné vady a nedodělky budou odstraněny max. do 14 dnů od předání díla.
3. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit dohodnutou cenu.

II. CENA DÍLA

1. Cena díla je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady nutné k realizaci díla. Cena je podložena nabídkovým rozpočtem zhotovitele. Cena je platná po celou dobu realizace bez ohledu na dobu ukončení.
2. Podkladem pro sestavení ceny je položkový rozpočet. Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v rozpočtu jsou pevné.

Cena bez DPH	2 100 324,54 Kč
--------------	-----------------

Výše DPH 12 %	DPH ve výši	252 038,94 Kč
---------------	-------------	---------------

Cena včetně DPH	Kč	2 352 363,48 Kč
------------------------	-----------	------------------------

(slovy : dvamiliony třista sta padesát dva tisíc tři sta šedesát tři korun českých a čtyřicet osm haléřů)

3. Cena za dílo může být zvýšena pouze:
- Při změně výměr předem dohodnutých s objednatelem v průběhu realizace díla.
 - Při změně zákonné sazby DPH
 - V případě víceprací požadovaných objednatelem, které nejsou předmětem zadání. Tyto budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v položkovém rozpočtu. Ty práce, které nejsou v rozpočtu oceněny, budou stanoveny na základě cenové kalkulace odsouhlasené objednatelem.

III. LHŮTY REALIZACE

1. Zahájení stavby: do 5 dnů od výzvy zadavatele, předpoklad květen 2025
2. Dokončení a předání stavby: do 70 dnů od zahájení díla, předpoklad červenec 2025
3. Termínem dokončení se rozumí předání hotového díla objednateli, tj. splnění veřejné zakázky v celém rozsahu. V případě, že stavba nebude zahájena v předpokládaném termínu z důvodu na straně objednatele, budou termíny plnění veřejné zakázky, na základě dohody smluvních stran upraveny, při zachování doby realizace – 70 kalendářních dnů.

IV. MÍSTO PLNĚNÍ

Místo plnění: Domov pro seniory Podpěrova, Podpěrova 501/4, 621 00 Brno

V. ZÁRUKY

1. Na práce a dodávky provedené zhotovitelem se vztahuje záruka v délce 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet podpisem zápisu o předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel nastoupí k záruční opravě nejpozději do 5 dnů, od prokazatelného oznámení závady (např. dopisem, elektronickou poštou), pokud se strany nedohodnou jinak. Odstranění závady provede zhotovitel ihned od nástupu na záruční opravu, pokud se strany nedohodnou jinak.

VI. FAKTURACE A PLATBY

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy.
2. Veškeré platební vztahy mezi smluvními stranami budou prováděny výhradně bezhotovostním stykem na základě vystavovaných a odsouhlasených faktur.
3. Zhotovitel bude fakturovat na základě položkového soupisu provedených prací odsouhlaseného pověřeným zástupcem objednatele.
4. Splatnost faktur bude 14 dnů po obdržení faktury objednatelem. Za termín úhrady je považován den, ve kterém je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

VII. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Nedodrží-li zhotovitel vlastní vinou termín stanovený pro předání díla objednateli do užívání, může objednatel uplatnit úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny díla za každý započatý kalendářní den prodlení s dokončením a předáním díla.
2. Dojde-li při plnění díla k přerušení, nebo zastavení prací z důvodů, které zhotovitel nezavinil, má zhotovitel právo na prodloužení lhůty realizace o dobu, po kterou nemohl zhotoviteli plnění díla pokračovat.
3. Při nedodržení dohodnutého termínu nastoupení na odstranění vad v záruční lhůtě vinou na straně

zhotovitele, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VIII. KVALITA PROVEDENÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA

1. Zhotovitel může provádět dílo až po předání staveniště objednatelem.
2. Zhotovitel bude při provádění díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činnosti. Smluvený předmět díla musí odpovídat příslušným normám ČR a technické dokumentaci.
3. Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím svých zaměstnanců nebo prostřednictvím třetích osob. Za provedení díla, jakož i za všechny závazky vyplývající ze Smlouvy odpovídá zhotovitel, jako by dílo prováděl sám.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu se zák. č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro realizaci díla, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek od dokumentace apod. Pokud objednatel s provedenými zápisy zhotovitele nesouhlasí, uvede své výhrady zápisem ve stavebním deníku do tří pracovních dnů od jejich provedení zhotovitelem, jinak se má za to, že s provedenými zápisy souhlasí. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
5. Zhotovitel je povinen řídit se při provádění díla pokyny objednatele. Shledá-li tyto pokyny nevhodnými, je povinen na tuto skutečnost objednatele upozornit. Pokud bude objednatel i přesto trvat na realizaci nevhodného pokynu, nenese zhotovitel odpovědnost za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů. Zhotovitel rovněž nenese odpovědnost za vady v případě pokynů, jejichž nevhodnost nemohl zjistit ani při vynaložení odborné péče. Zhotovitel je však oprávněn odmítnout splnit pokyn, jehož vykonání by bylo v rozporu s platnými právními předpisy nebo s touto smlouvou.
6. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku k účasti na předepsaných kontrolách, a to nejméně 2. pracovní dny předem. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně pozván nebo která se měla konat dle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla bez možnosti opakovatelnosti kontroly. V případě, že objednatel požádá z důvodu neodvratitelné překážky o odložení kontroly, se o tuto dobu prodlužuje doba plnění.
7. Dílo bude objednateli předáváno najednou. Převzetí díla bude provedeno formou zápisu, který podepíší zmocnění pracovníci obou smluvních stran. Zápis bude obsahovat též soupis eventuálně, zjištěných vad a nedodělků s dohodnutým termínem pro jejich odstranění.
8. Pro předání a převzetí díla a odsouhlasení dokladů k fakturaci jsou oprávněni pracovníci smluvních stran zmocnění ve věcech technických uvedených v záhlaví této smlouvy.
9. Objednatel je povinen zahájit přejímání provedeného díla do 5-ti dnů po obdržení výzvy. Objednatel se zavazuje přejímání ve zmíněné lhůtě zahájit, řádně v něm pokračovat a bez zbytečného odkladu dokončit. Od tohoto data je zhotovitel oprávněn vystavit závěrečnou fakturu.
10. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla s vadami nebo nedodělkami, které samy o sobě nebo ve svém úhrnu brání řádnému užívání díla.

IX. POJIŠTĚNÍ

1. Zhotovitel má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody ve výši min. 5 mil. Kč.

2. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení odst. 1. této smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na nejbližší období sjednané touto pojistnou smlouvou ode dne uzavření pojistné smlouvy, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.

X. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
2. Přílohy uvedené v textu této smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních smlouvy tvoří nedílnou součást smlouvy.

XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob.
2. Zhotovitel do předání díla uvolní staveniště a plochy uvede vlastním nákladem do původního stavu.
3. Uzavřená smlouva o dílo zanikne:
 - a. Splněním sjednaných závazků v ní uvedených.
 - b. Dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem.
 - c. Nastanou-li důvody ve smlouvě konkrétně uvedené.
 - d. Jednostranným odstoupením od smlouvy v případě, že druhá strana hrubým způsobem poruší své povinnosti stanovené smlouvou, zákonem nebo jiným obecně závazným předpisem platným v době jejího uzavření. Takto se může odstoupit pouze v případě, že na hrubé porušení povinností oprávněná strana povinnou stranu písemně upozorní a tato vytykané nedostatky ve stanovené přiměřené lhůtě neodstraní.
4. 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, poskytnutých plateb a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“
 - c. zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
 - d. zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“
 - e. po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy
 - f. strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy
5. Zhotovitel je povinen uchovávat příslušné smlouvy a ostatní doklady týkající se realizace ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, po dobu stanovenou v tomto zákoně, nejméně však 12 let od poslední platby

XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu účastníků smlouvy. Účinnou se smlouva stává

zveřejněním v registru smluv podle podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění provede objednatel. Smlouva se sepisuje se ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.

2. Změny, nebo doplňky této smlouvy lze provést jen písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou dodatků, které budou číslovány a podepsány zmocněnými zástupci.
3. Stane-li se jedno ustanovení smlouvy neplatné, platnost ostatních ustanovení se nezmění. Smluvní strany se vzájemně zavazují neplatné ustanovení nahradit platným, které se potřebnému účelu po právní stránce nejvíce přibližuje.
4. V případech v této smlouvě neuvedených, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:
Příloha č. 1: Položkový rozpočet stavby

V Brně dne 25. 4. 2025

V Brně dne 25. 4. 2025

.....
objednatel

.....
zhotovitel

Příloha č. 1

Položkový rozpočet stavby

Stavba:

Stavební oprava podlahy kuchyně v domově pro seniory Podpěrova