

Číslo objednatele: DOZPBRT-00920/2025

SMLOUVA o DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLUVNÍ STRANY

Zadavatel:

Název/Jméno: **Domov Brtníky, příspěvková organizace**
Sídlo: Brtníky č.p. 119, 407 60 Brtníky
Zastoupený: Mgr. Ilonou Trojanovou, MBA, ředitelkou příspěvkové organizace
IČ: 472 74 484
DIČ: není plátce DPH
Bank. spojení: Komerční banka, číslo účtu: [REDACTED]
E-mail/telefon: dozp@dozpbtrtniky.cz / 412 336 137

(dále také jen jako „zadavatel“, „objednatel“)

a

Zhotovitel:

Název/Jméno: **Larove s.r.o.**
Sídlo: Dlouhá 199/32, 412 01 Litoměřice
Zastoupený: Přemyslem Čechem, jednatelem
IČ:(RČ): 109 61 739
DIČ: CZ109 61 739
Bank. spojení: Moneta Money Bank, a.s. číslo účtu: [REDACTED]
Kontaktní osoba ve věcech smluvních:
Přemysl Čech
E-mail/telefon: premysl.cech@larove.cz, [REDACTED]
Kontaktní osoba ve věcech technických:
Přemysl Čech
E-mail/telefon: premysl.cech@larove.cz, [REDACTED]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 47299
., pod sp. zn. C 47299.

(dále také jen jako „zhotovitel“, „dodavatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU o dílo

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a díla

Předmětem této smlouvy o dílo je úprava práv a povinností smluvních stran při provedení díla:

„Oprava plotu v zadní části pozemku, Brtníky“ pro Domov Brtníky p.o. (dále „předmět plnění“ nebo „dílo“) v souladu s platnou legislativou a za podmínek dále sjednaných v této smlouvě, ve všeobecných obchodních podmínkách (dále „VOP“) a v dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.

Předmětem a účelem plnění je rekonstrukce:

Předmětem a účelem plnění je oprava plotu dle položkového rozpočtu, který je součástí této výzvy a přílohou č. 4. Zadavatel poptával závaznou cenovou nabídku včetně nacenění veškerých ostatních nákladů spojených s opravou plotu, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, ale jsou nedílnou součástí realizace opravy plotu. Zhotovitel prohlašuje, že ve své cenové nabídce zohlednil veškeré náklady s opravou plotu spojených a tuto cenovou nabídku uvedl v krycím listu soupisu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Zhotovitel přijetím nabídky vykomunikoval se zadavatelem veškeré nejasnosti s plněním této veřejné zakázky a zavazuje se k řádnému plnění, když zhotovitel prohlašuje, že je po stránce finanční, personální, materiální i časové připraven a schopen předmět této zakázky řádně a včas zhotovit. Zhotovitel prohlašuje, že se před zahájením provádění zhotovení předmětu smlouvy seznámil se všemi podklady a souvisejícími dokumenty nezbytnými k provedení díla, se situací v místě provedení díla, jakož i situací na trhu a výhledem budoucího vývoje a s ohledem zejména na takto získané informace a na poslední poznatky a stav vědeckého zkoumání považuje dílo dle této smlouvy (včetně všech příloh a dokumentů souvisejících s dílem) a za podmínek v nich stanovených za řádně a včas proveditelné. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že neshledal chybu ve stavební dokumentaci, která by mohla být příčinou případné vady díla. Zadavatel akceptuje žádné navýšení nákladů (více práce), když zhotovitel i v tomto směru ujišťuje objednatele, že si místo plnění prohlédl a zvážil všechny okolnosti zhotovení díla podle této smlouvy, když neshledává žádné okolnosti, které by bránily řádnému a úplnému zhotovení díla v souladu s touto smlouvou z tohoto důvodu zadavatel doporučuje prohlídku místa plnění. Zadavatel požaduje kompletní opravu plotu a dodržení všech termínů sjednaných ve smlouvě, když zhotovitel bere na vědomí, že v případě jakékoli pochybnosti o nedodržení termínů dle této smlouvy by tuto se zhotovitelem objednatel neuzavřel a veřejná zakázka by byla pro objednatele bezpředmětná.

Dodavatel zajistí úklid veškerého odpadu, který vznikne při opravě plotu. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitý materiál, který vznikl při realizaci díla, zlikvidovat v souladu s platnými předpisy a prokázat toto zadavateli. Likvidaci odpadu vzniklého při realizaci díla si dodavatel zajišťuje sám na své náklady, a to tak, že odpad bude roztříděn dle příslušných předpisů ve smyslu

zákona č. 541/2020 Sb. o opadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Termínem zahájení stavebních prací se rozumí den, v němž dojde k protokolárnímu převzetí a předání staveniště a o převzetí místa plnění bude sepsán předávací protokol. *K předání staveniště dojde po výzvě zadavatele.* V případě neposkytnutí součinnosti ze strany zhotovitele se má za to, že si převzal místo plnění v termínu určeného zadavatelem a uplynutím **patnáctého dne** od uplynutí výzvy k převzetí staveniště má Zadavatel právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li místo plnění včas zhotovitelem převzato. Zhotovitel se zavazuje k podpisu **smlouvy do 2 týdnů** od uveřejnění „Oznámení o výběru“ v případě neposkytnutí součinnosti ze strany zhotovitele se má za to, že uplynutím patnáctého dne má objednatel právo odstoupit od této smlouvy. Termín ukončení a předání hotového díla se zhotovitel zavazuje do **8 týdnů** od předání předmětného díla nejpozději však k **31.09.2025**.

Veškeré práce musí být provedeny v souladu s předpisy a ČSN platnými v době realizace.

Pokud zhotovitel bude vyžadovat uložení materiálu nebo jeho převzetí od jiného dodavatele, který byl zaslán na adresu zadavatele nenese zadavatel za tento uložený či převzatý materiál žádnou zodpovědnost. O využívání skladovacích či jiných prostor objednatele k uložení materiálu bude se zhotovitelem o tomto sepsána písemná smlouva, pokud však objednatel bude takové prostorové kapacity mít k dispozici.

Zhotovitel bere na vědomí, že v současné době objekt slouží k poskytování služeb. Oprava plotu bude probíhat bez přerušení poskytování služeb, a proto je nutné přijmout taková opatření a postupy prací, aby nedošlo k omezení užívání objektu a aby byl minimalizován dopad opravy plotu na uživatele. Zároveň je nutné především v nočních hodinách zabezpečit uzavření areálu. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že i těchto okolností si je vědom.

Práce budou prováděny za nepřerušného provozu zařízení, proto bude nutné zajistit staveniště, techniku, náradí a pohyb osob tak, aby nemohlo dojít k úrazu jeho klientů. Stavební práce mohou probíhat od Po do Pá v čase od 07,00 hod do 18,00 hod. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že i těchto okolností si je vědom.

Zadavatel sděluje, že projektovou dokumentaci (PD) veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále také jen „soupis prací“) vypracovala společnost ProProjekt s.r.o., Komenského 1173, 408 01 Rumburk, IČ: 254 87 892, vypracoval Martin Rousek.

Soupis prací projektové dokumentace je sestaven s využitím položek Cenové soustavy ÚRS. Cenové a technické podmínky položek Cenové soustavy ÚRS, které nejsou uvedeny v soupisu prací (informace z tzv. úvodních částí katalogů) jsou neomezeně dálkově k dispozici na www.cs-urs.cz.

Pokud je v této smlouvě (zadávací dokumentaci), PD nebo v soupisu prací použit nějaký přímý či nepřímý odkaz na dodavatele nebo výrobky, nebo na patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, zadavatel tímto výslovně umožňuje pro plnění této veřejné zakázky použít i jiné rovnocenné řešení.

Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy řádně prostudoval veškeré podklady pro realizaci předmětu díla a vykomunikoval se zadavatelem veškeré nejasnosti s plněním této zakázky a že

tyto doklady dostatečně specifikují předmět díla tak, že je zhotovitel schopen realizovat bezvadné dílo na svůj náklad a nebezpečí, dle vymezení předmětu plnění a zavazuje se k řádnému plnění.

Předmět plnění je dále vymezen v:

- a) projektové dokumentaci pro provádění stavby zpracované firmou ProProjekt s.r.o., Komenského 1173, 408 01 Rumburk, IČO: 254 87 892
 - b) soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr oceněném zhotovitelem v nabídce (dále i jako „položkový rozpočet“ nebo „rozpočet“) a
 - c) nabídce zhotovitele k VZ-10971/2025 ze dne 23.04.2025, která je závazná pro plnění této smlouvy o dílo DOZPBRT-00920/2025.
1. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla pro zadavatele na svůj náklad a nebezpečí a zadavatel se zavazuje řádně, úplně a včas provedené dílo převzít a zaplatit cenu díla. Zhotovitel prohlašuje, že si veškeré podklady pro provedení díla řádně prostudoval před uzavřením smlouvy a že tyto doklady dostatečně specifikují předmět díla tak, že je zhotovitel schopen realizovat bezvadné dílo na svůj náklad a nebezpečí dle vymezení předmětu plnění.

II.

Termíny, lhůty a místo provedení díla

1. Termínem zahájení stavebních prací se rozumí den, v němž dojde k protokolárnímu převzetí a předání staveniště a o převzetí místa plnění bude sepsán předávací protokol. K předání staveniště dojde po výzvě zadavatele. V případě neposkytnutí součinnosti ze strany zhotovitele se má za to, že si převzal místo plnění v termínu určeného zadavatelem ve výzvě k převzetí staveniště a uplynutím **patnáctého dne** od uplynutí výzvy k převzetí staveniště má Zadavatel právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li místo plnění včas zhotovitelem převzato. Zhotovitel se zavazuje k podpisu **smlouvy do 2 týdnů** od uveřejnění „Oznámení o výběru“ v případě neposkytnutí součinnosti ze strany zhotovitele se má za to, že uplynutím patnáctého dne má objednatel právo odstoupit od této smlouvy. Termín ukončení a předání hotového díla se zhotovitel zavazuje do **8 týdnů** od předání předmětného díla.
2. **Zhotovitel se zavazuje převzít místo plnění po výzvě zadavatele a podpisem předávacího protokolu.**
3. Prodlení zhotovitele proti lhůtě pro dokončení díla delší jak 15 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodlení zhotovitele nevzniklo z důvodů na straně objednatele.
4. Poslední den lhůty pro dokončení předmětu plnění je dnem, ve kterém bude objednatel zhotovitelem písemně vyzván a to 5 pracovních dní předem k předání a převzetí řádně dokončeného díla se nazývá termín dokončení.
5. Místem provedení díla je Domov Brtníky p.o., Brtníky č.p. 119, 407 60 Brtníky (dále i jako „staveniště“).
6. Oprávnění k podpisu protokolu o předání a převzetí místa plnění:
 - za zadavatele Mgr. Ilona Trojanová, MBA, ředitelka p.o.,
 - nebo v zastoupení p. Luboš Charvát, vedoucí technického úseku
 - za zhotovitele Přemysl Čech, jednatel

III.

Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je sjednána ve výši:

641 112,47 Kč bez DPH slovy (šestsetčtyřicetjednatísícstodvanáct korun českých a 0,47 haléřů)

718 045,97 Kč včetně 12 % DPH slovy (sedmsetosmnácttisícčtyřicetpět korun českých a 0,97 haléřů).

Cena díla se rovná ceně plnění veřejné zakázky **VZ-10971/2025** uvedené v nabídce zhotovitele dle podané nabídky ze dne 23.04.2025 a je v souladu s krycím listem soupisu prací a oceněného položkového rozpočtu, který je zpracován na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr předaného objednatelem zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny díla je rozhodující položkový rozpočet a krycí list soupisu prací. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů ve smyslu dřívější vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 230/2012 Sb., resp. dle aktuálního zákona č. 134/2016 Sb. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství, a to až do konce lhůty pro dokončení stavebních prací. Zhotovitel je povinen se před podpisem smlouvy o dílo seznámit se všemi okolnostmi a podmínkami svého plnění, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu za dílo. Veškeré náklady zhotovitele vyplývající z obchodních podmínek a ze smlouvy jsou ve formě ostatních nákladů zahrnuty ve sjednané ceně. Cena díla je ujednána dohodou smluvních stran. Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Sazba DPH se řídí příslušným právním předpisem, (zhotovitel není plátcem DPH). Zhotovitel není oprávněn žádat změnu kupní ceny ze žádného důvodu. Pro obsah ceny díla je rozhodující krycí list soupisu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

1. Kupní cena bude zaplacená zadavatelem na základě vystaveného daňového dokladu – faktury (dále i jako „faktura“), kterou je zhotovitel oprávněn vystavit až po řádném, včasném a úplném odevzdání a převzetí předmětu díla. Podkladem pro vystavení faktury je protokol o odevzdání a převzetí předmětu díla (dále i jako „Protokol“) stvrzený oběma smluvními stranami.
2. Daňový doklad – faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat kromě čísla smlouvy a lhůty splatnosti, která činí **21 dnů** od doručení faktury zadavateli, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, a bude zadavateli doručen v listinné podobě, popř. výjimečně v elektronické podobě na adresu **dozp@dozpbtrniky.cz** nebo do datové schránky **yubkii2**. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, zadavatel není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, zadavatel fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.
3. Úhrada kupní ceny bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu zadavatele.
4. Pro platby dle článku VI. této smlouvy platí přiměřeně platební podmínky jako pro vystavení a placení faktury.

5. Zadavatel nepřipouští podstatnou změnu závazku z této smlouvy o dílo po dobu jeho trvání. Za podstatnou změnu závazku z této smlouvy o dílo se nepovažuje uplatnění vyhrazených změn. Objednatel si vyhrazuje změnu závazku ze smlouvy v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ v následujících případech:

- a) Zadavatel připouští změnu ceny včetně DPH v průběhu realizace díla v případě změny zákonné sazby DPH. V případě, že v průběhu plnění závazku dojde ke změně sazby DPH, bude k ceně díla bez DPH ve výši uzavřené smlouvy připočtena DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění;
- b) V případě, že dojde ke změně, růstu nebo poklesu, indexu spotřebitelských cen stavebních děl dle údajů uveřejňovaných na stránkách Českého statistického úřadu (dále jen ČSÚ) na adrese [Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební výroby](#), za období 6 měsíců ode dne podání nabídky a poté za každých dalších 6 měsíců o více jak 7 % za dané období, bude proveden přepočet celkové ceny díla o rozdíl mezi skutečným procentním navýšením nebo snížením dle údajů ČSÚ a hodnotou 7 %. Proveďte se přepočet ceny a to tak, že položky, které nebudou do konce určeného období vyfakturovány, budou navýšeny nebo sníženy o procentuální částku vyplývající z dat uvedených na stránkách [Výstupní objekt VDB \(czso.cz\)](#) – Odhady indexu cen stavebních prací a index cen materiálových vstupů stavební výroby – část Odhady indexu cen stavebních prací - řádek a) s tím, že měsíc, ve kterém bude podána nabídka je 0. s hodnotou 100% a cenový nárůst v 6. měsíci se bude počítat jako procentuální součin udaných indexů 0. a 1. až 6. měsíce daného 6 měsíčního období. Na takovou změnu bude uzavřen dodatek ke Smlouvě o dílo a to tak, že nebudou měněny ceny za jednotlivé položky v soupisu prací, ale bude proveden pouze přepočet zůstatkové ceny danou procentuální částkou.

V soupisech provedených prací přikládaných u fakturace bude změna ceny provedena pouze přepočtem celkové fakturované částky na krycím listu a ve zjišťovacím protokolu. Jednotkové ceny u jednotlivých položek nebudou měněny.

V případě připočtových položek po provedení procentuálního přepočtu celkové ceny díla dle výše uvedeného, bude shodné procentuální navýšení nebo snížení provedeno i u položek obsažených v cenách položkového rozpočtu. Položky neobsažené v cenách položkového rozpočtu nebudou procentuálně přepočítávány, ale budou rozpočtovány z aktuálních ceníků.

IV.

Splnění závazku (provedení díla)

Přechod nebezpečí škody a vlastnické právo k předmětu díla

1. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným, řádným a včasným dokončením a předáním díla zadavateli v místě provedení díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) oběma smluvními stranami. Dílo není předáváno a přebíráno po částech.
2. Dílo bude předáno nejpozději k 30.09.2025.

V.

Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost

1. Předmět díla má vady, neodpovídá-li smlouvě, popř. technickým a dalším platným a účinným právním předpisům vztahujících se k předmětu smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má předmět díla v době jeho předání.
3. Zadavatel je oprávněn zadržet smluvní cenu díla nebo její část ve výši odpovídající odhadem přiměřeně právu zadavatele na slevu z ceny díla z důvodu vadného plnění díla. Nedostává se tak do prodlení se splněním svého závazku zaplatit cenu díla ohledně zadržované ceny díla nebo její části.
4. Zhotovitel poskytuje zadavateli záruku za jakost, že předmět díla bude po dobu záruční doby způsobilý pro použití ke smluvenému účelu nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruční doba činí **60 měsíců** na stavební práce a na plotové pole a bránu **24 měsíců** ode dne převzetí bezvadného předmětu díla. Smluvní strany se dohodly na tom, že po tutéž dobu odpovídá zhotovitel za vady předmětu díla existující v době jeho převzetí zadavatelem.
5. Vady předmětu díla existující v době jeho převzetí zadavatelem a vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, je zadavatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu u zhotovitele písemnou formou (dále jako „reklamace“). V reklamaci je zadavatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
6. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy ve smyslu § 2002 odst.1 věty druhé občanského zákoníku má zadavatel vůči zhotoviteli podle své volby tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
 - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad dodáním nového předmětu díla bez vady, pokud předmět díla vykazuje podstatné vady bránící v užívání,
 - b) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opravou předmětu díla,
 - c) právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo
 - d) právo odstoupit od smlouvy.

Zadavatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil, při uplatnění vad, nebo bez zbytečného odkladu po uplatnění vad. Provedenou volbu nemůže zadavatel změnit bez souhlasu zhotovitele; to neplatí, žádal-li zadavatel opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná.

V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad dodáním nového předmětu díla nebo opravou předmětu díla platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 7 dnů.

7. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, nebo pokud zadavatel volbu práva dle odst. 6 tohoto článku neprovede včas, má zadavatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
 - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad anebo
 - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla.

V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad, platí, že zhotovitel je povinen **vady odstranit nejpozději do 7 dnů** od písemného oznámení objednatelem.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že zadavatel je oprávněn si zvolit, zda vadu odstraní zhotovitel nebo zadavatel sám nebo prostřednictvím třetích osob s tím, že zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady po předložení vyúčtování.

9. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo vadu odmítne odstranit, může zadavatel požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže zadavatel změnit bez souhlasu zhotovitele.
10. Uplatněním práv dle odst. 6 a 7 tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.
11. Jakékoliv finanční nároky dle odst. 6 a 7 tohoto článku, je zadavatel oprávněn uhradit ze zadržené ceny díla nebo její části dle odst. 3 tohoto článku.
12. Zadavatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit i v případě dalšího podstatného porušení povinnosti zhotovitele, přičemž za podstatné porušení se považuje ve smyslu § 2002 OZ zejména
 - a) prodlení zhotovitele s dokončením díla nebo kterékoli jeho části přesahující 15 dnů;
 - b) přerušení prací na provádění díla ze strany zhotovitele bez řádného důvodu bez dohody s objednatelem práce na dobu delší 15 dnů;
 - c) porušení kterékoli z povinností stanovených v této smlouvě,
 - d) opakované porušení kterékoli další povinnosti zhotovitele z této Smlouvy.

VI.

Porušení smluvních povinností

1. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:
 - a) pokud bude zhotovitel v prodlení proti sjednané lhůtě pro dokončení díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny, a to za každý i započatý den prodlení,
 - b) zhotovitel se zavazuje zaplatit zadavateli za každý den překročení sjednané doby odstranění vady či nedodělků uvedených v protokolu o předání díla smluvní pokutu ve výši 3 000,00 Kč/den za každý započatý den,
 - c) zhotovitel se zavazuje zaplatit zadavateli za každý zjištěný případ porušení každé jednotlivé povinnosti dle této smlouvy (včetně těch, které jsou dány platnými právními předpisy) smluvní pokutu ve výši 3 000,00 Kč,
 - d) smluvní strany se zavazují zaplatit druhé straně za každý den překročení sjednaného termínu splatnosti kteréhokoliv peněžitého závazku úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky do jejího zaplacení,
2. Zadavatel má právo na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu či jakékoli jiné zmenšení majetku zadavatele či jeho nezvýšení v důsledku jednání (včetně opomenutí, apod.) zhotovitele. Náhrada škody, ušlého výdělku či zisku není dotčena úhradou smluvní pokuty.
3. Lhůta splatnosti smluvních pokut:
 - a) strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty či úrok z prodlení nejpozději do **14 dnů** od dne obdržení příslušného vyúčtování.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

Ostatní ujednání

1. Při realizaci zhotovení předmětu této smlouvy postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny zadavatele, týkající se realizace zakázky a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
2. Zadavatel je oprávněn kontrolovat probíhající stavbu. Zjistí-li zadavatel, že zhotovitel realizuje předmět smlouvy v rozporu s povinnostmi vyplývajících ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je zadavatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo realizoval řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem, které opravňuje zadavatele k odstoupení od smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen při realizaci předmětu díla dodržovat všechna dotčená ustanovení obecně závazných předpisů a technických norem, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
4. Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené zadavateli nebo třetí straně svou činností a tyto na své náklady a bezodkladně odstraní.
5. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na místo plnění včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných. Zhotovitel je povinen písemně informovat zadavatele o rozhodnutí správce daně o tom, že zhotovitel je nespolehlivý plátce podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., a to nejpozději před doručením prvního daňového dokladu – faktury zadavateli vystaveného s datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) po vydání tohoto rozhodnutí správce daně. Nesplnění uvedené povinnosti je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany zadavatele. Zadavatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy i v případě, že nastane okolnost uvedená ve větě první tohoto ustanovení. Zhotovitel prohlašuje a objednatel ujišťuje o tom, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo proti němu zahájeno insolvenční, vykonávací ani exekuční řízení, nenachází se ve stavu úpadku a není ani jinak omezen v nakládání se svým majetkem a je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít a splnit své závazky ze smlouvy vyplývající. Zhotovitel se zavazuje tento stav zachovat po celou dobu od uzavření této smlouvy až do provedení díla dle této smlouvy. V případě, že by se toto prohlášení zhotovitele stalo před provedením díla nepravdivým, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to zcela nebo jen ohledně její nesplněné části (v takovém případě může objednatel pověřit dokončením díla jiný subjekt).
6. Zhotovitel si zajistí na své náklady dodávky energií a vody nezbytné pro realizaci předmětu smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen vést řádně stavební deník. Stavební deník musí být na vyžádání neprodleně k dispozici objednatel.
9. Organizace kontrolních dní a další procesní postupy budou dohodnuty při předání a převzetí místa plnění, což bude zaznamenáno do protokolu o předání místa plnění.
10. Zhotovitel je povinen provádět dílo zejména zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
11. Zadavatel od zhotovitele vyžaduje, aby při plnění předmětu této smlouvy zajistil legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky pro všechny osoby, které se budou na

plnění předmětu této smlouvy podílet. Zhotovitel je povinen zajistit splnění tohoto požadavku zadavatele i u svých poddodavatelů.

12. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců – zákonné pojištění zaměstnanců.
13. Povinnost zákonného pojištění zaměstnanců a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám se v plné míře musí vztahovat také na poddodavatele (podzhotovitele). Zhotovitel je povinen smluvně splnění této povinnosti zajistit.
14. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění předmětu této smlouvy, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany zadavatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Zadavatel je oprávněn požadovat předložení smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem k nahlédnutí.
15. Zhotovitel je povinen předcházet vzniku odpadů a prosazovat základní principy ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady a předcházet znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování, které může vzniknout během stavby.
16. Zhotovitel je povinen mít záборы veřejného prostranství za účelem přesunu sutě a stavebních hmot po co nejkratší dobu, aby nedocházelo k omezování veřejného prostoru neefektivním způsobem.
17. Zhotovitel je povinen užívat prostory místa plnění pouze pro účely související s prováděním stavebních prací. Zhotovitel musí zajišťovat čistotu na místě plnění a v jeho okolí, v případě potřeby na své náklady zajistit čištění komunikací dotčených provozem zhotovitele, zejména příjezd a výjezd ze staveniště.
18. Zhotovitel je povinen v rámci snižování negativních dopadů ze své činnosti na životní prostředí zajistit využívání nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici, tisk veškerých listinných výstupů předávaných zadavateli na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru a motivovat zaměstnance dodavatele k efektivnímu a úspornému tisku.
19. Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá povinnosti uvedené v článku VII odst. 10 až 18 k odpovědnému plnění této smlouvy. Zadavatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Jeli k provedení kontroly potřeba předložení souvisejících dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy zadavatele.
20. Zhotovitel při realizaci stavby svou činností v žádném případě nezasáhne do práv vlastníků sousedních pozemků a ostatních osob.
21. Zhotovitel se zavazuje, že všichni pracovníci budou jednoznačně označeni identifikačními znaky zhotovitele.
22. Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené zadavateli nebo třetím osobám svou činností a tyto na své náklady bezodkladně odstranit či nahradit.
23. K zápisům do stavebního deníku jsou oprávněny osoby vymezené právními předpisy.

24. Zadavatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li zadavatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je zadavatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje zadavatele k odstoupení od smlouvy.
25. Zhotovitel je povinen vyzvat zadavatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými zápisem v montážním deníku a zároveň e-mailem. Zhotovitel je povinen vyzvat zadavatele nejméně 3 pracovní dny přede dnem, v němž budou předmětné práce zakryty. Pokud se zadavatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt či znepřístupnit. Bude-li zadavatel v tomto případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
26. V případě potřeby dočasných záborů pozemků jiných vlastníků pro realizaci stavby sjedná zhotovitel s příslušným vlastníkem podmínky záboru. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
27. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení místa plnění zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky zadavatele a respektováním schválené výrobní dokumentace zadavatele. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu a likvidaci a vyklizení zařízení místa plnění jsou zahrnuty v ceně díla.
28. Zhotovitel je povinen užívat místo plnění pouze pro účely související s prováděním díla.
29. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny zadavatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- Zhotovitel se dále zavazuje provést předmět smlouvy s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy včetně jejích příloh a v termínu podle této smlouvy a v souladu s
- technologickými postupy vztahujícími se k prováděnému dílu,
 - technickými listy výrobků vztahujícími se k prováděnému dílu,
 - normami (zejména ČSN) vztahujícími se k prováděnému dílu,
 - obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu,
 - podmínkami stanovenými správními rozhodnutími vztahujícími se k prováděnému dílu,
 - pokyny objednatele a technického dozoru objednatele.
30. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení místa plnění a vyklizení místa plnění nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápisu není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla).
31. Nevyklidí-li zhotovitel místo plnění ve sjednaném termínu, je zadavatel oprávněn zabezpečit vyklizení místa plnění třetí osobou a náklady s tím spojené jdou k tíži zhotovitele. O předání a převzetí místa plnění po dokončení díla bez výhrad vyhotoví smluvní strany Protokol o vyklizení místa plnění, který obě smluvní strany stvrdí svými podpisy.
32. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se dověděl v souvislosti s plněním závazku. Zhotovitel použije vše, co získá v souvislosti s plněním této smlouvy, výhradně za účelem plnění závazku.
33. Zhotovitel se zavazuje, že zadavateli odevzdá předmět díla včetně dokladů, které se vztahují k dodávkám dle přílohy č. 2 této smlouvy, a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a

zadavatel se zavazuje, že předmět díla řádně, včas a úplně zhotovené převezme a zaplatí zhotoviteli kupní cenu.

VIII.

Pojištění zhotovitele a díla

Bankovní záruky

1. Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele či zhotovitelem, a to do výše minimálně **1 mil. Kč**. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit zadavateli nejpozději v den podpisu této smlouvy a zhotovitel je povinen takovéto pojištění udržovat po celou dobu zhotovování díla podle této smlouvy.
2. Při vzniku pojistné události realizuje veškerá jednání vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat zadavatele o všech skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.
3. Zhotovitel je povinen v případě prodloužení termínu pro dokončení díla, platnost pojištění prodloužit a v případě navýšení ceny díla navýšit pojistnou částku. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit zadavateli v den podpisu dodatku k této smlouvě.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž zadavatel a zhotovitel obdrží její elektronický originál. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných elektronicky podepsaných dodatků.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude v úplném znění uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede zadavatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli do datové schránky ID **ruw4xsp** /na e-mail: **premysl.cech@larove.cz**. Smlouva je platná dnem připojení platného kvalifikovaného elektronického podpisu dle Zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářející důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, oběma smluvními stranami do této smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu, ale tvoří v souhrnu smlouvu a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.

X.

Podpisy smluvních stran

1. Zhotovitel si před podpisem této smlouvy o dílo prostudoval veškerou projektovou dokumentaci včetně soupisu prací a porozuměl plně realizaci díla a v ceně díla zohlednil vše potřebné pro kompletní a kvalitní provedení díla.
2. Zhotovitel i zadavatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy
3. Mgr. Ilona Trojanová, MBA ředitelka příspěvkové organizace, je oprávněna podepsat tuto smlouvu na základě zřizovací listiny č.j. 224/2002 v platném znění.
4. Přemysl Čech, jednatel je oprávněn podepsat tuto smlouvu za prodávajícího v souladu s Obchodním rejstříkem nebo Živnostenským rejstříkem.

Na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy k ní smluvní strany připojily své kvalifikované elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

.....
Zadavatel
Domov Brtníky p.o.
Mgr. Ilona Trojanová, MBA
ředitelka příspěvkové organizace

.....
Zhotovitel
Larove s.r.o.
Přemysl Čech, jednatel

REKAPITULACE ZAKÁZKY

Kód: 2025026-R1
Zakázka: Domov Brtníky - výměna částí oplocení areálu

KSO:
Místo: p.p.č. 230/2, 1454, 260/2; k.ú. Brtníky

Zadavatel:
Domov Brtníky, p.o.

Účastník:
Larove s.r.o.

Projektant:
ProProjekt s.r.o.

Zpracovatel:
Martin Rousek

CC-CZ:
Datum: 17. 3. 2025

IČ: 47274484
DIČ:

IČ: 10961739
DIČ: CZ10961739

IČ: 25487892
DIČ: CZ25487892

IČ:
DIČ:

Poznámka:
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci "Cenová soustava" označeny popisem "CS ÚRS" a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

Cena bez DPH			641 112,47
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
snížená	12,00%	641 112,47	76 933,80
Cena s DPH v CZK			718 045,97

REKAPITULACE OBJEKTŮ ZAKÁZKY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 2025026-R1

Zakázka: Domov Brtníky - výměna částí oplocení areálu

Místo: p.p.č. 230/2, 1454, 260/2; k.ú. Brtníky

Zadavatel: Domov Brtníky, p.o.

Účastník: Larove s.r.o.

Datum: 17. 3. 2025

Projektant: ProProjekt s.r.o.

Zpracovatel: Martin Rousek

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
Náklady zakázky celkem		641 112,47	718 045,97	
2025026-R1	Domov Brtníky - výměna částí oplocení areálu	641 112,47	718 045,97	STA