

SMLOUVA O DÍLO č. 03/2025

uzavřená dle § 2586 a následujících Občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v platném znění

I. Základní údaje

Objednatel: Domov Krajánek, poskytovatel sociálních služeb

Samota ÚSP 224, 270 33 Jesenice

IČO: 71209867

zastupuje: Ing. Petr Sunkovský – ředitel

Zhotovitel: DROPS GROUP a.s.

Oráčovská 416, 270 33 Jesenice

zastupuje ve věcech smluvních: Jaromír Tůma – předseda představenstva

ve věcech technických: Ing. Roman Valuš

IČ: 27641066, DIČ: CZ27641066

OR: Městský soud Praha, odd. B, vl. 11534

bankovní spojení: ČSOB a.s. – pobočka Rakovník

číslo účtu: 213013227/0300

Název stavby: Rekonstrukce komínového tělesa a povrchů chodeb

Místo stavby: Domov Krajánek, Samota ÚSP 224, 270 33 Jesenice

II. Předmět plnění

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele **rekonstrukci komínového tělesa v kotelně a povrchů chodeb v 2.N.P. hlavní budovy**. Stavební dílo bude provedeno dle položkového rozpočtu č. 1299 ze dne 14.4.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy (byl sestaven na základě předaných podkladů, prohlídky staveniště a požadavků objednatele). Rozpočet vymezuje rozsah a druh prováděných prací.
- 2.2. Dojde-li v průběhu realizace díla ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu plnění oproti položkovému rozpočtu, bude na tyto změny pohlíženo jako na vícepráce. Změny jsou možné na základě požadavku objednatele nebo na základě objektivních příčin, se kterými nebylo uvažováno při podpisu smlouvy o dílo.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 2.4. Dílo bude splněno protokolárním předáním. Dílo je možné předávat a přebírat po jednotlivých ucelených částech.
- 2.5. Dílo bude zhotovitelem odevzdáno a objednatelem převzato i tehdy, když v zápisu o odevzdání a převzetí díla budou uvedeny vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání bezpečnému užívání stavby. Tyto zjevné závady a nedodělky

musí být uvedeny v zápisu o odevzdání a převzetí díla a stanoven termín jejich odstranění.
2.6. Nedodělkem se rozumějí nedokončené práce oproti smlouvě o dílo.

III. Čas plnění

- 3.1. Zhotovitel provede dílo do 30.6.2025. Přesný termín realizace bude závislý na schopnosti objednatele předat zhotoviteli staveniště v dostatečném předstihu před zahájením realizace díla podle podmínek této smlouvy.
- 3.2. Pokud zhotovitel připraví dílo nebo jeho dohodnutou část k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít toto dílo i v nabídnutém zkráceném termínu.
- 3.3. Dodržení času plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté ve smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním závazku.
- 3.4. Zhotovitel neodpovídá za plnění díla v termínech stanovených touto smlouvou, pokud bude objednatel v prodlení s předáním staveniště nebo s placením faktur vzhledem k datu splatnosti.

IV. Cena

- 4.1. Smluvně dohodnutá cena díla činí v souladu s položkovým rozpočtem:

cena bez DPH	465 218,- Kč
DPH 21%	97 696,- Kč
Cena včetně DPH	562 914,- Kč

Cena zahrnuje dodávku všech částí uvedených v odsouhlaseném rozpočtu.

- 4.2. Vyskytnou-li se v průběhu provádění předmětu díla případné vícepráce budou po jejich písemném odsouhlasení ve stavebním deníku oceněny takto:
 - pokud jsou stejné práce již obsaženy v rozpočtu ke smlouvě, bude k odsouhlasené výměře přiřazena příslušná jednotková cena
 - pokud prováděná práce nebude vůbec v rozpočtu obsažena, zhotovitel si s objednatelem odsouhlasí jednotkovou cenu (písemně např. ve stavebním deníku nebo v samostatném změnovém rozpočtu) a dále se bude postupovat shodně
- 4.2. Části díla, které objednatel nebude požadovat provést zhotovitelem, musí být předem zapsány ve stavebním deníku a nebudou fakturovány.
- 4.3. V ceně zhotovení díla jsou zahrnuty náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklizení staveniště zhotovitele.
- 4.4. Cena díla neobsahuje náklady na spotřebovanou elektrickou energii a vodu
- 4.5. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.

V. Platební podmínky

- 5.1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel převodem na základě vystavené faktury.
- 5.2. Faktura bude obsahovat tyto údaje: č. smlouvy a faktury, označení díla, název a sídlo objednatele a zhotovitele, číslo účtu, na který se má platit, den odeslání a den splatnosti, fakturovanou částku.

VI. Záruční doba - odpovědnost za vady

- 6.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět smlouvy je zhotovený podle podmínek této smlouvy.
- 6.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět smlouvy v době jeho odevzdání objednateli. Za vady, které se projeví po odevzdání díla, odpovídá zhotovitel jen tehdy, jsou-li způsobeny porušením jeho povinností.
- 6.3. Záruční doba je stanovena na 36 měsíců (vyjma materiálů a prací, které mají již stanovenou vlastní dobu záruky výrobcem a jejich dodavatelem – u těchto prvků budou stanoveny stejné záruční podmínky, jako poskytuje jejich dodavatel nebo výrobce), začíná dnem odevzdání díla objednateli a vztahuje se pouze na práce prováděné zhotovitelem.
- 6.4. Záruka se nevztahuje na materiál a práce, které si investor zajišťuje sám nebo materiál, který objednatel požaduje zabudovat do stavby přes upozornění dodavatele na nevhodnost jeho použití.
- 6.5. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé v důsledku použití podkladů poskytnutých objednatelem a u nichž zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla, na níž se vztahuje záruka (v záruční době), má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit zdarma vady.
- 6.7. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci díla uplatní bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemnou formou zhotoviteli díla. Pokud vzniknou škody způsobené včasným neoznámením vady objednatelem zhotoviteli, nevztahuje se na tyto škody záruka dle této smlouvy.
- 6.8. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty.
- 6.9. Pokud objednatel nereklamoval zjevné vady a nedodělky v přejímacím řízení, zaniká jeho právo z odpovědnosti za tyto vady a nedodělky.
- 6.10. Prokáže-li se, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, nebo že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s reklamačním řízením nebo odstraněním vady, prokazatelně vzniklé a doložené náklady.
- 6.11. Záruka se nevztahuje na škody vzniklé v důsledku vyšší moci (živelné pohromy, války, zásah druhých osob, atd.).

VII. Podmínky provedení díla

- 7.1. Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli staveniště nejpozději do
způsobilé k provádění prací, prosté všech práv třetích osob a podle podmínek této smlouvy o

- dílo. Pokud nepředá objednatel zhotoviteli staveniště v požadovaném termínu, může být změněn termín zahájení a dokončení prací.
- 7.2. Rozsah staveniště: prostory v areálu Domova Krajánku, dotčené stavebními pracemi (pozemky okolo objektu kotelny, chodby v hlavní budově)
- 7.3. Pokud není dohodnuto jinak, je objednatel ke dni předání staveniště povinen:
- zabezpečit možnost napojení k odběru elektrické energie o příkonu 400V/32A a vody
 - určit příjezdovou komunikaci na staveniště
- 7.4. Veškerá rozhodnutí orgánů státní správy a ostatních dotčených institucí a organizací potřebná podle právních předpisů k provádění prací zabezpečuje objednatel - především stavební povolení/ ohlášení. Tyto dokumenty musí být předány nejpozději před podpisem smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen se řídit podmínkami, stanovenými jednotlivými dokumenty.
- 7.5. Objednatel je oprávněn zkontrolovat předmět díla.
Stavební dozor objednatele: Ing. Petr Sunkovský
- 7.6. Objednatel se stává postupně vlastníkem zhotovovaného díla.
- 7.7. Po dokončení prací zhotovitel staveniště vyklidí a do 3 dnů předá objednateli.
- 7.8. V průběhu provádění stavebních prací bude veden stavební deník a veškeré zápisy z jednání mezi objednatelem a dodavatelem budou závazné. Zhotovitel bude provádět do deníku zápisy každý den. Objednatel se zavazuje, že se do deníku k těmto zápisům podle potřeby písemně vyjádří. Tento deník bude volně přístupný objednateli v pracovní dny na stavbě od 7hod do 15.30hod.
- 7.9. V případě, že si objednatel bude zajišťovat sám materiál potřebný k provádění prací nebo práce, na něž bude zhotovitel při plnění díla navazovat, bude dodavatel do stavebního deníku zapisovat termínové požadavky na plnění těchto závazků a to minimálně 3 dny před jejich požadovaným splněním. V případě, že práce nebo materiály nebudou dodány či provedeny v požadovaném termínu, bude možné prodloužení termínu splnění díla.
- 7.10. Zhotovitel si je vědom, že práce budou probíhat za provozu činnosti objednatele. Objednatel se zavazuje přijmout taková organizační opatření, aby bylo možné stavební práce za provozu realizovat a aby se zabránilo klientům Domova Krajánku vstoupit přímo do prostoru prováděných prací.
- 7.11. Za zhotovitele jsou oprávněni do deníku zapisovat jednatel společnosti, stavbyvedoucí a mistr, za druhou stranu objednatel a technický dozor. Dále mohou do deníku zapisovat orgány státní správy.

VIII. Odstoupení od smlouvy

- 8.1. Zhotovitel může kromě důvodů uvedených v obchodním zákoníku od smlouvy odstoupit, jestliže:
- objednatel překročil termín předání staveniště dle podmínek této smlouvy o více než 10 dnů
 - objednatel je v prodlení s placením faktur podle čl.V, odst.5.1 této smlouvy
 - objednatel přes upozornění dodal materiál či věci, které nedovolují řádné zhotovení díla respektive přes upozornění trvá na nevhodných pokynech pro provedení díla

8.2. Objednatel může od smlouvy odstoupit jestliže:

- zhotovitel překročil termín zahájení prací o více než 15 dnů (pokud to nebudou vylučovat klimatické podmínky)
- zhotovitel překročil termín ukončení díla o více než 20 dnů

8.3. Odstoupení však nemá vliv na povinnost objednatele uhradit cenu díla podle stavu ke dni odstoupení (viz rozpočet).

IX. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

9.1. V případě nesplnění termínu zhotovení díla dohodnutého ve smlouvě je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0.05% z nedokončené části díla za každý den prodlení.

9.2. V případě prodlení se zaplacením každé jednotlivé zálohové, dílčí nebo konečné faktury je objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0.05% z dlužné částky za každý den prodlení.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Při dočasném přerušení nebo definitivním zastavení prací na díle způsobeném zaviněním objednatele, zaplatí objednatel zhotoviteli veškeré skutečně vynaložené náklady.

10.2. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám a nepoužijí pro jiné účely než k plnění podmínek této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Měnit, doplňovat nebo rušit tuto smlouvu lze jen formou písemných dodatků k této smlouvě, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Dodatkem ke smlouvě není nutné řešit dohodnuté vícepráce nebo méněpráce. Tyto musí být písemně potvrzeny zápisem ve stavebním deníku nebo oboustranně podepsaným změnovým rozpočtem.

11.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

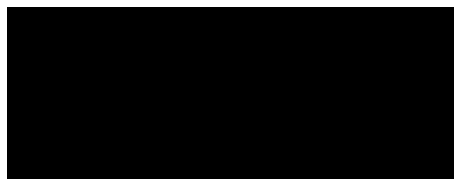
11.3. K návrhům dodatků této smlouvy se smluvní strany zavazují vyjádřit písemně do sedmi dnů od doručení návrhu druhé straně.

11.4. Součástí smlouvy jsou tyto přílohy: způsob stanovení ceny - rozpočet.

11.5. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží zhotovitel 1x a objednatel 1x.

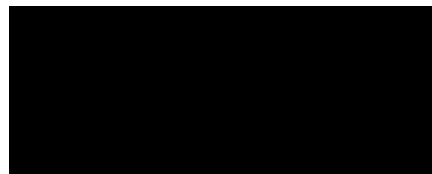
11.6. Obě strany svým podpisem potvrzují, že souhlasí s celým obsahem této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána ze svobodné a vážné vůle účastníků a nebyla sepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jesenici dne 26.5.2025



Objednatel:
Ing. Petr Sunkovský
ředitel – Domov Krajánek

...



Dodavatel:
Jaromír Tůma
předseda představenstva DROPS GROUP a.s.