

SMLOUVA O DÍLO

kterou ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

OBJEDNATEL

Název: Domov pro seniory Elišky Purkyňové
Sídlo: Cvičebná 2447/9, 169 00 Praha 6
IČO: 70875316
Zástupce: Eva Kalhousová, ředitelka
Bankovní spojení: 
Kontaktní osoba: 

a

ZHOTOVITEL

Název: SIOS stavební s.r.o.
Sídlo: Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1
Zápis v obchodním rejstříku: u MěS v Praze pod značkou C290322
Zástupce: Ing Olga Michalcová - jednatelka
IČO: 068 63 043
DIČ: CZ06863043
Bankovní spojení: 
Kontaktní osoba: 

(dále též jako „smluvní strany“)

I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 1) Účelem této smlouvy je zajištění stavebních prací spočívajících v provedení rekonstrukce prostoru zubní ordinace v 1.PP Domova pro seniory Elišky Purkyňové, na adrese Thákurova 534/10, Praha 6 – Dejvice, sloužícího pro sociální pobytové služby (dále jen „objekt“).
- 2) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a splnit další s tím související závazky a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 3) Dílem se rozumí provedení rekonstrukce prostor zubní ordinace v 1.PP objektu Objednatele, spočívající zejména ve výměně podlahové krytiny v celé ploše ordinace, výměně dvou (2) kusů kompletních kuchyňských linek vč. pracovního stolu a dřezu, doplnění klimatizace do místnosti, souvisejících nutných pracích a změnách instalací, výmalbě celého prostoru a dalších činnostech, které jsou blíže specifikované v podrobné technické specifikaci díla a souvisejících požadavcích Objednatele (dále jen „technické podmínky“), přičemž tyto jsou vymezeny zejména výkazem výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Vyplněný výkaz výměr“).
- 4) Součástí závazku Zhotovitele provést dílo jsou zejména následující závazky:
 - a) provedení bezpečnostních opatření na ochranu osob a majetku,
 - b) provedení opatření a činností podle požadavků příslušných správních orgánů a správců dotčených sítí,
 - c) provedení dodávek a prací,
 - d) vedení stavebního deníku,
 - e) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (dále také jen „DSPS“),
 - f) provádění průběžného a závěrečného úklidu místa provádění díla,
 - g) koordinace s dodavatelem zubařského křesla, které je součástí zubní ordinace,
 - h) zpracování a předání písemných instrukcí a návodů k obsluze a údržbě prvků předmětu díla, provozních manuálů a ostatních dokumentů nezbytných pro provoz předmětu díla v českém jazyce,
 - i) předání atestů, certifikátů a prohlášení o shodě všech materiálů, výrobků a zařízení (dále také jako „věci k provedení díla“), které byly zpracovány při provádění díla, s požadavky příslušných právních předpisů či technických norem, pokud jsou požadovány,
 - j) předání díla Objednateli.
- 5) Zhotovitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věcí k provedení díla, které pro plnění svých závazků použije.
- 6) Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění požadavků Objednatele na dílo uvedených v této smlouvě potřebné i další práce, dodávky či služby ve smlouvě výslovně neuvedené, je Zhotovitel povinen tyto práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést a do díla zahrnout bez dopadu na cenu díla.

II. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že svoje závazky budou plnit řádně a včas. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými i jinými normami, které se na provedení díla přímo či nepřímo vztahují.

- 2) Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své pracovníky provádějící dílo vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně (dále také jen „BOZP a PO“). Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých pracovníků o BOZP a PO obnovovat a kontrolovat. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o BOZP a PO i u svých případných poddodavatelů, resp. u jejich pracovníků.
- 3) Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), a to vůči všem osobám, které se na provádění díla podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně Zhotovitelem či jeho poddodavateli.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že pro provádění díla nepoužije žádný materiál, výrobek ani zařízení, o kterých je v době jejich použití známo, že nesplňují příslušné bezpečnostní, hygienické, ekologické či jiné právní předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla nebudou použity materiály, výrobky nebo zařízení, jejichž užití nebo důsledek jejich užití by mohly být pro člověka či životní prostředí škodlivé. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k provádění díla nepoužije materiály, výrobky nebo zařízení, které nemají požadované atesty, certifikace nebo prohlášení o shodě, jsou-li pro jejich použití tyto nezbytné podle příslušných právních předpisů.
- 5) Zhotovitel bere na vědomí, že provádění díla bude probíhat za souběžného plného provozu místa provedení díla. Zhotovitel bude provádět dílo tak, aby při jeho plnění docházelo k minimálnímu narušení běžného chodu celého objektu Objednatele.
- 6) Zhotovitel je povinen při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolí. Zhotovitel se zejména zavazuje, že stavební práce bude provádět pouze ve všední dny (tj. vyjma neděle, dnů pracovního klidu a dnů volna), a to pouze mezi 8 – 16 hod., přičemž bourací a hlučné práce nebudou prováděny v čase mezi 12 – 13 hod. Smluvní strany ujednávají, že po předchozí dohodě mezi Objednatelem a Zhotovitelem je možné stavební činnosti provádět i o sobotách, a to ve výše uvedených hodinách.
- 7) Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla vést stavební deník, v němž bude evidovat prováděné stavební činnosti a související skutečnosti v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby mohl Objednatel kdykoliv kontrolovat způsob a kvalitu takovýchto prováděných činností. Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen uvádět zejména takové záznamy a skutečnosti, které jsou rozhodné a mají relevantní dopad na plnění dle této smlouvy, potažmo dotčených právních předpisů.
- 8) Zhotovitel se zavazuje zpracovat DSPS, a to tak, aby v ní byl kompletně a přesně zachycen skutečný stav předmětu díla tak, jak bylo dílo provedeno. DSPS bude zpracována v podobě plnohodnotné revize stávající dokumentace skutečného provedení stavby či jiné dokumentace poskytnuté Objednatelem, která bude Zhotoviteli předána nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů ode dne předání staveniště Zhotoviteli, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. DSPS bude podepsána osobou, která byla za její zpracování u Zhotovitele odpovědná. DSPS bude Objednateli předána 4x (slovy: čtyřikrát) v listinné podobě a 1x (slovy: jedenkrát) v elektronické podobě, a to v editovatelné i needitovatelné verzi. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

- 9) Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny Objednatele, kterými jej Objednatel upozorňuje na možné porušení jeho smluvních či jiných povinností. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo pokynu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 10) 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 v rámci provádění díla dle této smlouvy, a to vždy ve lhůtě splatnosti příslušné faktury, která nepřesáhne 30 dní. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce.
- 11) Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a plnění smluvních podmínek; Zhotovitel je povinen kontrolu umožnit, neumožnění kontroly se považuje za podstatné porušení smlouvy. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel provedl nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která však nesmí být delší než 3 (slovy: tři) pracovní dny, jedná se o podstatné porušení smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že výzva a dodatečná lhůta ke zjednání nápravy nebude aplikována u těch závazků, jejichž porušení je touto smlouvou deklarováno jako podstatné porušení smlouvy.
- 12) Zhotovitel je oprávněn použít pro plnění povinností ze smlouvy třetích osob. Na žádost Objednatele se Zhotovitel zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po sdělení takové žádosti, předložit písemný seznam poddodavatelů, které hodlá pověřit plněním části závazků dle této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo schválit účast jednotlivých poddodavatelů Zhotovitele na plnění části závazků dle této smlouvy. Zhotovitel však odpovídá za plnění takových závazků poddodavateli, jako by je plnil sám.
- 13) Pokud v souvislosti s prováděním díla Zhotovitelem dojde ke vzniku škody Objednateli nebo třetím osobám z důvodu opomenutí, nedbalosti, neplnění povinností vyplývajících z příslušných právních předpisů, technických či jiných norem, z této smlouvy nebo i z jiných důvodů, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu nahradit uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí jako jeho pracovníci, poddodavatelé nebo jinak.
- 14) Zhotovitel se zavazuje
- a) průběžně v průběhu provádění díla odvázet a likvidovat veškerý odpad, zejm. obaly a materiály použité při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy; Zhotovitel dbá na to, aby minimalizoval odpad na nezbytnou míru a aby materiály nevyužité při provádění díla mohly být dále využity. Doklady o nakládání s odpady je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit, a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů,
 - b) průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid místa provádění díla,
 - c) koordinovat své činnosti s dodavatelem zubařského křesla, které je součástí místa provádění díla, tzn. zejména nemanipulovat se zubařským křeslem bez předchozí domluvy s jeho dodavatelem,

- d) provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid místa provádění díla včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu, a
- e) vyklidit staveniště nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Nesplní-li Zhotovitel tuto povinnost, je Objednatel oprávněn zajistit vyklizení staveniště vlastními silami či externím dodavatelem, a to na náklady Zhotovitele.

III. MÍSTO A ČAS PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
- 2) Zhotovitel a Objednatel ujednávají, že dílo bude dokončeno a předáno nejpozději do 4 (slovy: čtyř) týdnů ode dne uvedeného ve stavebním deníku jako den předání staveniště Zhotoviteli.
- 3) Místem provedení díla je Domov pro seniory Elišky Purkyňové, Thákurova 534/ 10, 160 00 Praha 6.
- 4) Dílo bude jako celek předáno a převzato v přejímacím řízení, jehož výsledkem bude sepsání písemného protokolu o předání a převzetí díla (dále jen „předávací protokol“), který podepíší kontaktní osoby Objednatele a Zhotovitele uvedené v záhlaví této smlouvy. Podpisem předávacího protokolu dochází k předání díla, které je způsobilé k řádnému užívání, Objednateli. Místem předání a převzetí díla je místo provedení díla.
- 5) O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména následující:
 - a) identifikační údaje Zhotovitele a Objednatele,
 - b) identifikaci díla, které je předmětem předání a převzetí,
 - c) seznam atestů, certifikátů či prohlášení o shodě věcí k provedení díla s požadavky příslušných právních předpisů či technických norem, které byly Objednateli předány,
 - d) datum, od kterého počínají běžet záruční doby,
 - e) prohlášení Objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá,
 - f) příp. výhrady k provedení díla včetně způsobu jejich odstranění, převzal-li Objednatel dílo s vadami či nedodělkami,
 - g) datované podpisy smluvních stran a
 - h) přílohy: DSPS, zprávy o revizích a provedených zkouškách a měřeních, písemné instrukce a návody k obsluze a údržbě prvků předmětu díla, provozní manuály a ostatní dokumenty nezbytné pro provoz předmětu díla, vše v českém jazyce.
- 6) Převzetím díla přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla, přičemž tato skutečnost nezbavuje Zhotovitele odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku vad díla. Do doby převzetí díla nese nebezpečí škody na předmětu díla Zhotovitel. Bylo-li dílo Objednatelem převzato alespoň jednou vadou či nedodělkem, přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla až odstraněním poslední vady či nedodělku. Vlastnické právo k předmětu díla přechází na Objednatele okamžikem převzetí díla.
- 7) Objednatel není povinen převzít dílo, vykazuje-li vady a nedodělkami, byť by tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily řádnému užívání předmětu díla nebo jeho užívání podstatným způsobem neomezovaly. Nevyužije-li Objednatel svého práva nepřevzít dílo vykazující vady a nedodělkami, uvedou Objednatel a Zhotovitel skutečnost, že dílo bylo převzato s vadami

a nedodělky, do předávacího protokolu a jako nedílnou přílohu připojí soupis těchto vad a nedodělků včetně způsobu jejich odstranění. Takové vady a nedodělky budou odstraněny ve lhůtě 3 (slovy: tři) dní, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V souvislosti s vadným plněním smluvní strany dále postupují přiměřeně v souladu s ustanoveními o reklamaci vad díla v záruční době a o uspokojení práv z vadného plnění v záruční době.

- 8) Pro případ nepřevzetí díla, která vykazuje vady, Objednatelem smluvní strany sjednávají, že se na dílo hledí, jako by nebylo předáno.
- 9) Smluvní strany sjednávají, že § 2609 občanského zákoníku se nepoužije.

IV. CENA DÍLA

- 1) Zhotovitelem nabízená cena díla uvedená v jeho nabídce podané do výběrového řízení, na základě jehož výsledku byla se Zhotovitelem uzavřena tato smlouva, činí:

452.804,35,- (slovy: čtyřistapadesátdvatisícosemsetčtyřikorunyatřicetpěthaléřů) Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

- 2) Cena díla je tvořena souhrnem cen požadovaných prací a dodávek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy – Položkový rozpočet („Vyplněný výkaz výměr“).
- 3) Zhotovitel je oprávněn k ceně díla bez DPH připočíst DPH ve výši stanovené v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a to ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že objekt je obytným prostorem pro sociální bydlení.
- 4) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení jednotkových cen z důvodů chyb nebo nedostatků učiněných při jejich určení, či nepřesného nebo neúplného ocenění díla. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení jednotkových cen ani v tom případě, mají-li rozsah nebo nákladnost provádění díla za následek překročení ceny díla.
- 5) Cena díla je stanovena jako maximální a nepřekročitelná a obsahuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení díla včetně nákladů souvisejících (cestovní náklady, náklady na dopravu, poplatky, vedlejší náklady apod.). Cena díla je stanovena s přihlédnutím k vývoji cen v daném oboru včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám.
- 6) Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku a v této souvislosti dále prohlašuje, že
 - a) je plně seznámen s rozsahem a povahou díla,
 - b) správně vymezil, vyhodnotil a ocenil veškeré související práce, dodávky a služby trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné a včasné splnění závazků dle této smlouvy,
 - c) řádně prověřil místní podmínky pro provedení díla.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Právo na zaplacení ceny díla

Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu. Zhotovitel je oprávněn fakturovat provedené práce a dodávky na základě skutečně provedených prací, a to v souladu s podepsaným předávacím protokolem. Den převzetí díla Objednatel je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

2) Fakturace

- a) Daňový doklad (dále jen „faktura“) bude zaslán na fakturační adresu, kterou je:

Domov pro seniory Elišky Purkyňové, Cvičebná 2447/9, 169 00 Praha 6.

Fakturu je možné zaslat Objednateli také prostřednictvím datové schránky nebo elektronicky na [REDAKCE] a to ve formátu ISDOC nebo PDF.

- b) Splatnost faktury je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejího doručení Objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- c) Cena díla bude Objednatel uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Uvede-li Zhotovitel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře.
- d) Faktura bude vystavena v souladu se zákonem o DPH.
- e) Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu Zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti faktury přerušena a nová 30denní (slovy: třicetidenní) lhůta splatnosti bude započata po doručení faktury opravené. V tomto případě není Objednatel v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou faktura zní.
- f) V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u Zhotovitele nebo Objednatele, nese veškeré následky z tohoto plynoucí Zhotovitel.

VI. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ; ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.

- 2) Zhotovitel odpovídá za vady

- a) jež má dílo při jeho předání,
- b) jež má dílo v době mezi předáním díla Objednateli a počátkem běhu záruční doby nebo
- c) jež má dílo v záruční době.

- 3) Je-li dílo Objednatel převzato s alespoň jednou vadou nebo nedodělkem a do odstranění poslední vady a nedodělku na díle vznikne nebo Objednatel zjistí další vadu, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět, jako by na díle existovala již při jeho předání, a to se všemi důsledky, které se s vadami zjištěnými při předání díla pojí. Objednatel takovou vadu Zhotoviteli oznámí nejpozději před odstraněním poslední vady uvedené v předávacím protokolu. Pokud Objednatel nesplní povinnost dle předchozí věty, dohodly se smluvní strany, že na takovou vadu budou hledět jako na vadu vzniklou v záruční době, a to se všemi důsledky, které se s vadami vzniklými v záruční době pojí.

- 4) Zhotovitel odpovídá Objednateli zejména za to, že ode dne předání a převzetí díla do konce smluvené záruční doby dle této smlouvy předmět díla:

- a) má a bude mít vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li takové ujednání, takové vlastnosti, které Zhotovitel nebo výrobce věci k provedení díla popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jimi prováděné,
 - b) plní a bude plnit svůj účel, který vyplývá z této smlouvy, a příp. dále který pro něj Zhotovitel uvádí nebo ke kterému se dílo obvykle provádí,
 - c) vyhovuje a bude vyhovovat požadavkům příslušných právních předpisů a požadavkům stanoveným touto smlouvou; jsou-li požadavky Objednatele uvedené ve smlouvě přísnější než požadavky příslušných právních předpisů, mají přednost požadavky uvedené ve smlouvě.
- 5) Záruční doba na dílo činí 60 (slovy: šedesát) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí díla Objednatelem. Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou a/nebo nedodělkem, počíná záruční doba běžet až dnem zápisu o odstranění poslední vady a nedodělků.
- 6) Práva z vadného plnění Objednatel uplatní u Zhotovitele kdykoliv po zjištění vady, a to písemným oznámením (dále jen „reklamace“) doručeným k rukám kontaktní osoby Zhotovitele uvedené v záhlaví smlouvy. I reklamace odeslaná Objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, § 2618 občanského zákoníku a § 2629 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužijí. V reklamaci Objednatel uvede alespoň:
- 1. popis vady díla nebo informaci o tom, jak se vada projevuje,
 - 2. jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje.
- Neuvede-li Objednatel, jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje, má se za to, že požaduje provedení opravy díla, příp. nové provedení vadné části díla, není-li vada díla opravou odstranitelná.
- 7) Objednatel může v rámci reklamace uplatnit právo
- 1. na odstranění vady novým provedením vadné části díla nebo provedením chybějící části díla,
 - 2. na odstranění vady opravou díla, je-li vada tímto způsobem opravitelná,
 - 3. na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo,
 - 4. je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, od smlouvy odstoupit.
- Objednatel je oprávněn zvolit si a uplatnit kterékoliv z uvedených práv dle svého uvážení, případně zvolit a uplatnit jejich kombinaci.
- Pro účely odstoupení od smlouvy dle tohoto ustanovení je podstatným takové porušení smlouvy, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy je podstatné.
- 8) Zhotovitel se zavazuje prověřit reklamaci a do 2 (slovy: dvou) pracovních dnů ode dne jejího doručení oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává. Pokud tak Zhotovitel v uvedené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci uznává a že zvolené právo z vadného plnění uspokojí.
- 9) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstranění vady, pak je Zhotovitel povinen vadu odstranit, i když reklamaci neuzná, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V takovém případě Zhotovitel Objednatele písemně upozorní, že se vzhledem k neuznání reklamace bude domáhat úhrady nákladů na odstranění vady od Objednatele.

- 10) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstoupení od smlouvy, je odstoupení od smlouvy účinné dnem doručení reklamace. Ustanovení odst. 7 se nepoužije.
- 11) Pokud Zhotovitel reklamaci neuzná, může být její oprávněnost ověřena znaleckým posudkem, který obstará Objednatel. V případě, že reklamace bude tímto znaleckým posudkem označena jako oprávněná, ponese Zhotovitel i náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Právo z vadného plnění vzniká i v tomto případě dnem doručení reklamace Zhotoviteli. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, je povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.
- 12) Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci. Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 13) Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci.
- 14) Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 15) Vady, jejichž odstranění v době co nejkratší je nezbytné pro zabránění ohrožení životů a zdraví osob nebo vzniku značných škod či pro minimalizaci škod vzniklých v důsledku vady, označí Objednatel jako havárie.
- 16) Nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen se u vad označených Objednatelem jako havárie okamžitě, nejpozději však do 24 (slovy: dvacetičtyř) hodin od doručení reklamace, dostavit na místo provedení díla, seznámit se s příslušnou vadou a sdělit Objednateli, zda reklamaci uznává.
- 17) V případě vad díla označených Objednatelem jako havárie je Zhotovitel povinen tyto odstranit nebo alespoň provést opatření nezbytná pro ochranu životů a zdraví osob, k zabránění vzniku značných škod či pro minimalizaci škod vzniklých v nejkratší lhůtě, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, nejpozději však do 24 (slovy: dvacetičtyř) hodin od doručení reklamace.

VII. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti kryjící případné škody způsobené při provedení díla Objednateli či třetím osobám ve výši minimálně 1.000.000, - (slovy: jeden milion) Kč na každý škodní případ po celou dobu provádění díla a běhu záruční doby. Zhotovitel se zavazuje pojištění dle tohoto odstavce udržovat v platnosti do konce záruční doby a Objednateli kdykoliv během této doby na vyžádání existenci platného pojištění doložit. Nesplnění závazků dle tohoto článku je podstatným porušením smlouvy.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 1) V případě prodlení Zhotovitele oproti lhůtě pro předání díla se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 (slovy: nulaceládvědesetiny) % z ceny díla za každý započatý den prodlení.

- 2) Pokud Objednatel využije svého práva a převezme dílo s vadami a nedodělky a pokud Zhotovitel neodstraní řádně a včas vadu a nedodělek uvedený v předávacím protokolu, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty 1.000,- (slovy: jedentisíc) Kč za každou vadu, s jejímž odstraněním je Zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
- 3) Pokud Zhotovitel ve sjednané lhůtě neuspokojí práva Objednatele z vadného plnění uplatněná v záruční době, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu 1.000,- (slovy: jedentisíc) Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení s uspokojením práv Objednatele z vadného plnění, a to za každý i započatý den prodlení.
- 4) Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury oproti sjednané lhůtě, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 (slovy: nulacelápetsetin) % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5) V případě podstatného porušení smlouvy, které je smluvními stranami v této smlouvě výslovně uvedeno, nevztahuje-li se na něj zvláštní ustanovení dle tohoto článku, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu takto podstatně porušila, zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000 (slovy: pět tisíc) Kč za každé jednotlivé porušení.
- 6) Smluvní pokuty se stávají splatnými dnem následujícím po dni, ve kterém na ně vznikl nárok.
- 7) Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokutu oproti ceně díla.
- 8) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti Zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

IX. Odstoupení od smlouvy

- 1) Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností Objednatele.
- 2) Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) v případě podstatného porušení povinností Zhotovitele (zejména, nikoliv však výlučně, v případech definovaných v této smlouvě),
 - b) bez zbytečného odkladu poté, co Zhotovitel poruší smlouvu podstatným způsobem,
 - c) v případě vydání rozhodnutí o úpadku Zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo
 - d) v případě, že Zhotovitel v nabídce podané do výběrového řízení, na základě jehož výsledku byla se Zhotovitelem uzavřena tato smlouva, uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek tohoto výběrového řízení.
- 3) Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinností smluvní strany, o němž již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
- 4) Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 5) Smluvní strany sjednávají, že za škodu se v souvislosti s odstoupením od smlouvy nepovažuje ušlý zisk Zhotovitele.

X. DODATKY A ZMĚNY SMLOUVY; KONTAKTNÍ OSOBY

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel považuje také jednání učiněné elektronickými prostředky, kdy k dodatku smluvní strany připojí svůj elektronický podpis. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k takovému návrhu vyjádřit do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 2) Změny těch ustanovení smlouvy, která se uvozují nebo k nimž se dodává „nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak“, mohou za smluvní strany písemně učinit i jejich kontaktní osoby.
- 3) Kontaktní osoby smluvních stran

Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v této smlouvě jsou oprávněny

- a) vést vzájemnou komunikaci smluvních stran, zejména odesílat a přijímat oznámení a jiná sdělení na základě této smlouvy, a
- b) jednat za smluvní strany v záležitostech, které jsou jim touto smlouvou výslovně svěřeny.

Jako kontaktní osoba může za smluvní stranu v rozsahu tohoto odstavce jednat i jiná či další osoba, a to na základě písemného oznámení smluvní strany o jiné či další kontaktní osobě doručeného druhé smluvní straně. Určí-li si smluvní strana více kontaktních osob, může za smluvní stranu jednat každá z kontaktních osob zvlášť. Kontaktní osoba není oprávněna odsouhlasovat změny a podepisovat dodatky této smlouvy.

XI. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 1) Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují následující:
 - a) informace označené Objednatel za důvěrné,
 - b) informace podstatného a rozhodujícího charakteru o stavu provádění díla,
 - c) informace o sporech mezi Objednatel a jeho smluvními partnery v souvislosti s prováděním díla.
- 2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které jsou přístupné veřejně nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění třetím osobám, pokud taková přístupnost nebo známost nenastala v důsledku porušení zákonem uložené nebo smluvní povinnosti Zhotovitele.
- 3) Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Objednatele neužije důvěrné informace pro jiné účely než pro účely provádění díla a splnění povinností podle této smlouvy a nezveřejní ani jinak neposkytne důvěrné informace žádné třetí osobě, vyjma svých zaměstnanců, členů svých orgánů, poradců, právních zástupců a poddodavatelů. Těmto osobám však může být důvěrná informace poskytnuta pouze za té podmínky, že budou zavázáni udržovat takové informace v tajnosti, jako by byly stranami této smlouvy. Pokud bude jakýkoli správní orgán, soud či jiný státní orgán vyžadovat poskytnutí jakékoli důvěrné informace, oznámí Zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli.

- 4) V případě poskytnutí důvěrné informace je Zhotovitel povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby zajistil, že s nimi bude stále zacházeno jako s informacemi tvořícími obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku.
- 5) V případě, že se Zhotovitel dozví nebo bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací nebo jejich části neoprávněné osobě nebo že došlo k jejich zneužití, je povinen o tom neprodleně písemně informovat Objednatele.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele nesmí Zhotovitel fotografovat ani umožnit kterékoli třetí osobě fotografování díla, a to ani k propagačním nebo reklamním účelům, ani nebude sám nebo s třetí osobou publikovat žádné texty, fotografie nebo ilustrace vztahující se k dílu. Objednatel si vyhrazuje právo schválit jakýkoli text, fotografii nebo ilustraci vztahující se k dílu, které Zhotovitel hodlá použít zejména ve svých publikacích nebo propagačních materiálech.
- 7) Nesplnění závazků dle tohoto článku je podstatným porušením smlouvy.

XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 2) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
- 3) Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato je zachována, je-li jednání učiněno prostřednictvím datové schránky, příp. elektronickou komunikací opatřenou uznávaným elektronickým podpisem.
- 4) Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy smlouvy:
Příloha č. 1 – Položkový rozpočet (Vyplněný výkaz výměr)
- 5) Smluvní strany sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mají ustanovení čl. I. až XII. této smlouvy přednost před ustanoveními přílohy.
- 6) Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Ustanovení § 1879 občanského zákoníku se nepoužije.
- 7) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
- 8) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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 zajistí Objednatel. Zhotovitel je seznámen se skutečností, že poskytnutí těchto informací se dle citovaných zákonů nepovažuje za porušení obchodního tajemství a s jejich zveřejněním tímto vyslovuje svůj souhlas.
- 9) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a

účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.

- 10) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.
- 11) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 12) Smluvní strany souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 13) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou z nich, není-li uzavřena elektronickými prostředky.
- 14) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne 13. 6. 2025

ředitelka
za Objednatele

jednatelka Na Folimance 2537
za Zhotovitele IČ: 24802611 DIČ: CZ24802611

**DOMOV PRO SENIORY
ELIŠKY PURKYŇOVÉ**
Cvičebná 9/2447, Praha 6
Tel.: 224 311 364
IČ: 70875316