

Smlouva o dílo

č. S-0009/69785007/2025

uzavřena ve smyslu ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku

I Smluvní strany

Zhotovitel	Pavel Mareš
sídlem	Dělnická 495, 267 51 Zdice
IČ	12240133
DIČ	CZ6503202398
Bankovní spojení:	32141131/0100
jednající	Pavel Mareš

a

Objednatel	Domov seniorů Rudná, poskytovatel sociálních služeb
Sídlem	Ke Školce 1070/3, Rudná 25219
IČ	69785007
DIČ	
jednající	Mgr. Ivana Šimková

společně také „smluvní strany“

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést demontáž stávající strojní části kotelny včetně kotlů, instalaci dvou kusů nových plynových kotlů, dodávku a montáž odkouření (včetně demontáže stávající vložky) a obnovu stávajícího systému MaR, dle technické a cenové specifikace – nabídky na zakázku ze dne 10. 6. 2025, která je přílohou č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět díla“ nebo „dílo“), včetně všech nezbytných dokladů potřebných k řádnému provozování předmětu díla a návodů k obsluze. Předmětem díla je dále závazek zhotovitele zaškolit objednatele pro obsluhu předmětu díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle smlouvy, řádně a v dohodnuté době.
3. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za jeho provedení cenu sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

III. Způsob a lhůty plnění

1. Lhůta plnění

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit dílo včetně provedení jeho montáže na místě instalace do 10 dnů od podpisu smlouvy. Základní zprovoznění systému vytápění a ohřevu TUV bude provedeno nejpozději do dne 31. 8. 2025. Předání díla proběhne nejpozději do 31. 8. 2025.

- 2.1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo jeho řádným provedením a montáží v místě instalace, a to v dohodnuté době. Nejpozději v den předání díla zhotovitel objednateli předá nezbytnou dokumentaci, zejm. záruční listy a manuály (návodů k obsluze) k instalovaným zařízením, protokol o regulaci a nastavení MaR a dalších zařízení, revizní zprávu odkouření, revizní zprávu elektro apod.
- 2.2. O předání díla a jeho montáží bude sepsán protokol o předání a převzetí díla.

3. Vlastnická a jiná práva k dílu a nebezpečí škody na něm

- 3.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je zhotovitel. Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu okamžikem předání díla.
- 3.2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese zhotovitel, a to až do okamžiku předání díla objednateli.

IV.

Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla

- 1.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli celkovou cenu díla, včetně dopravy, instalace, uvedení do provozu a zaškolení obsluhy zařízení, která byla sjednána jako cena nejvýše přípustná ve výši

Cena bez DPH 734 068,61 Kč

DPH 12% 88 088,23 Kč

Cena s DPH 822 156,84 Kč.

- 1.2. Rozpis ceny je blíže uveden v technické a cenové specifikaci – nabídce na zakázku ze dne 10. 6. 2025, která tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě.

- 1.3 Cena může být změněna:

- Zvýšena v případě nepředvídatelných nákladů zhotovitele (vícepráce), pouze na základě dodatku této smlouvy, podepsaného oběma stranami a to maximálně do výše 750.000,- Kč bez DPH.
- Snížena v případě neprovedených prací uvedených v Nabídce zhotovitele ze dne 10. 6. 2025, pouze na základě dodatku této smlouvy, podepsaného oběma stranami.

2. Platební podmínky

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla bude zaplacená bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy po ukončení a předání díla.
- 2.2. Zhotovitel vystaví konečnou fakturu (daňový doklad) dnem předání a převzetí díla. Tento den bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Předání a převzetí díla bude potvrzeno v předávacím protokolu, který bude nedílnou součástí daňového dokladu a podložen soupisem provedených prací a dodávek.
- 2.3. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů a bude v nich uveden název „Oprava havarijního stavu kotelny“, číslo Smlouvy objednatele. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli na doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
- 2.4. Lhůta splatnosti faktury se vzájemnou dohodou sjednává na 30 kalendářních dnů po jejím doručení. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 2.5. Pokud vznikne objednateli nárok na peněžní plnění z důvodu odpovědnosti za vady dle čl. VI. této smlouvy, je objednatel oprávněn započíst odpovídající část pohledávky na cenu díla.

- 2.6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny má zhotovitel právo požadovat vedle zaplacení ceny též úroky z prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Úkony před zahájením provedení díla

- 1.1. Oprávněnými zástupci objednatele při provádění a převzetí díla a ve věcech technických (dále jen „oprávnění zástupci objednatele“) je:

tel. _____

Oprávnění zástupci objednatele jsou oprávněni jednat za objednatele ve věcech technických a ve věcech, které tato smlouva výslovně stanoví. Není-li touto Smlouvou stanoveno jinak, nejsou oprávnění zástupci objednatele oprávněni činit jménem žádného z objednatelů právní úkony.

Ve věcech smluvních zastupuje objednatele: Mgr. Ivana Šimková, ředitelka.

- 1.2. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy ustanovit osobu oprávněnou zastupovat zhotovitele v jednání s objednatelem a k provádění a potvrzování zápisů o provedených kontrolách.

2. Úkony během zhotovování díla

- 2.1. Objednatel se zavazuje

- a) účinně spolupracovat se zhotovitelem a poskytnout mu veškerou nutnou součinnost,
- b) sdělovat mu řádně a včas potřebu dalších prací a jiné nutné informace,
- c) umožnit mu kdykoliv na jeho žádost prohlídku místa instalace.

- 2.2. Zhotovitel se zavazuje:

- d) provést dílo řádně a včas v souladu s platnými právními předpisy a správními rozhodnutími, technickými normami a technickou dokumentací předanou objednatelem. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat v souladu s pokyny objednatele a se závěry provedených kontrol díla;
- e) umožnit oprávněné osobě objednatele kontrolu provádění díla;
- f) používat pro zhotovení smlouveného díla jen výrobky a výrobní postupy nejlépe vyhovující stanoveným a smlouveným požadavkům na předmět díla;
- g) včas informovat objednatele o všech nedostatcích a závadách technického a právního charakteru, které by mohly ohrozit plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy;
- h) vrátit po dokončení díla bez zbytečného odkladu objednateli ty podklady a věci, které mu byly předány k provedení díla a nebyly při provádění díla zpracovány.

3. Kontrola plnění

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že průběh provádění díla a plnění této smlouvy je objednatel oprávněn kontrolovat prostřednictvím oprávněné osoby (čl. V. odst. 1.1. smlouvy).
- 3.2. Oprávněná osoba objednatele je oprávněna zejména sledovat, zda je dílo realizováno dle smlouvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů, a pokynů a požadavků objednatele. Dále bude oprávněna vystupovat jménem objednatele a zastupovat objednatele při jednáních se zhotovitelem; není však oprávněna měnit nebo doplňovat obsah této smlouvy, může však udělovat zhotoviteli písemné pokyny upřesňující požadavky na dílo v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
- 3.3. O průběhu kontroly bude vždy pořízen zápis, který bude obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) datum kontroly;
- b) předmět a průběh kontroly;
- c) shledané vady;
- d) připomínky a pokyny oprávněné osoby objednatele;
- e) vyjádření oprávněné osoby zhotovitele;
- f) závěry kontroly;
- g) podpisy oprávněné osoby objednatele a oprávněné osoby zhotovitele.

4. Prohlídka díla

- 4.1. Objednatel je povinen nejpozději do tří dnů po předání předmětu díla jej s odbornou péčí prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku osobou k tomu odborně způsobilou. V případě vad zjištěných na základě této prohlídky je objednatel povinen je oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů od předání.

VI.

Záruka a reklamace

1. Záruka

- 1.1 Zhotovitel poskytuje objednateli na zhotovené dílo záruku za jakost. Záruční doba je 24 měsíců a počíná běžet dnem předání a převzetí díla, vyjma komponentů, na které je stanovena výrobcem doba delší. Týká se to plynových kotlů, kde je stanovena záruční doba 36 měsíců, za předpokladu pravidelných ročních kontrol.
- 1.2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla vzniklé nevhodnou vlastní údržbou příp. manipulací ze strany objednatele nebo třetích osob.
- 1.3. Záruční doba uvedená v odst. 1.1. tohoto článku se prodlužuje o dobu počítanou od řádně učiněné reklamace zjištěné vady, v důsledku níž je předmět díla vyřazen z provozu nebo v provozu podstatně omezen, do odstranění takové vady díla.

2. Postup při reklamaci

- 2.1. Objednatel je povinen vady díla, které nebyly zjištěny při prohlídce dle čl. V bodu 4.1. smlouvy, písemně reklamovat ve lhůtě 5 dnů ode dne zjištění vady.
- 2.2. V reklamaci musí být zejména uvedeno:
- a) o jakou vadu se jedná;
 - b) jak se zjištěná vada projevuje;
 - c) uplatňované nároky objednatele z odpovědnosti za vady.
- 2.3. Zhotovitel projedná reklamaci a písemně sdělí objednateli, zda reklamaci uznává nebo neuznává, včetně důvodů neuznání reklamace, do 5 dnů od doručení reklamace. Za doručení reklamace se považuje třetí den ode dne odeslání reklamace formou doporučené zásilky, pokud se strany nedohodnou na jiném způsobu doručení. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost k projednání reklamace, zejména zhotoviteli umožnit dílo prohlédnout a seznámit se s reklamovanou vadou.

3. Nároky z odpovědnosti za vady

- 3.1. Objednatel má v případě řádné reklamace vad díla nároky z vad díla stanovené občanským zákoníkem.
- 3.2. V případě, že objednatel bude v reklamaci požadovat odstranění vad díla opravou díla nebo dodáním chybějících částí, je zhotovitel povinen reklamované vady odstranit, popř. dodat chybějící části díla v přiměřené lhůtě po doručení reklamace, nejpozději však do 15 dnů od doručení reklamace.

Vyžádá-li si odstraňování vady, popř. dodání chybějících částí díla lhůtu delší, je zhotovitel povinen ve sdělení o projednání reklamace (bod 2.3. tohoto článku) uvést přiměřenou náhradní lhůtu pro odstranění vady; po dobu přiměřené náhradní lhůty není zhotovitel v prodlení s odstraňováním vady.

- 3.2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo nemá právní vady. Uplatní-li třetí osoba vůči objednateli jakékoliv nároky z titulu patentu, patentového nebo licenčního práva značky, vynálezu a jiných stvrzených práv k dílu, je zhotovitel vlastním jménem povinen tyto nároky na své náklady vypořádat, včetně případného soudního sporu.

VII. Sankční ujednání

- 1.1. Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním díla, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH, za každý den prodlení. Nárok objednatele na náhradu škody není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.
- 1.2. Náhrada škody a smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

VIII. Odstoupení od smlouvy

- 1.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou, jestliže to oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy se o tomto porušení dověděla.
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména:
- a) prodlení zhotovitele se splněním díla v termínu shora sjednaném po dobu delší než 30 dnů,
 - b) prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla ve sjednaném termínu po dobu delší než 30 dnů,
 - c) prodlení objednatele s úhradou faktury po dobu delší než 14 dnů.
- 1.3. Oznámení o odstoupení musí být učiněno písemně a účinnosti nabývá třetím pracovním dnem ode dne odeslání formou doporučené zásilky druhé smluvní straně.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1.1. Tato smlouva se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zejména § 2586 a násl., a předpisy souvisejícími. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 1.2. V případě změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy, týkající se smluvních stran, je povinna ta smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodu nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, je strana, která škodu způsobila, tuto v plném rozsahu nahradit.
- 1.3. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění Smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 1.4. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

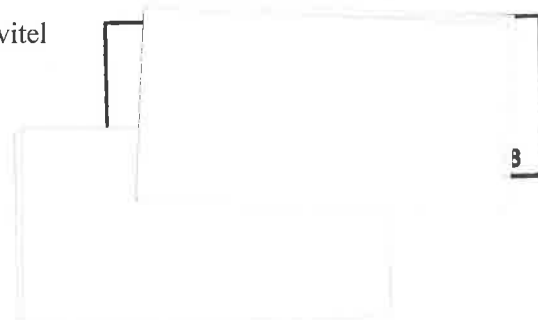
- 1.5.Smlouvu o dílo lze měnit pouze písemnými dodatky uzavřenými v souladu se zákonem a podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran. To se týká veškerých dodatečných stavebních prací, méně prací a změny díla včetně případných změn stavby oproti nabídce. Tyto musí být současně předem odsouhlaseny technickým zástupcem objednatele.
- 1.6.Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv), které provede objednatel.
- 1.7.Veškerá ujednání, technické podmínky a jiná ustanovení uvedená v nabídce zhotovitele, podané v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky, jsou nedílnou součástí této Smlouvy, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 1.8. Zhotovitel v souladu s § 219 ZZVZ a v souladu se zákonem č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí, aby objednatel uveřejnil na profilu zadavatele Smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně všech jejích změn, dodatků a příloh. Dále zhotovitel souhlasí se zveřejněním této Smlouvy Objednatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
- 1.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 1.10 Nedílnou součástí této smlouvy je technická a cenová specifikace – nabídka na zakázku ze dne 10. 6. 2025, jako Příloha č. 1.
- 1.11.Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, s jejím obsahem sjednaným na základě jejich pravé a svobodné vůle souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Rudné dne 25. 6. 2025

Ve Zdicích dne 25.6.2025

objednatel **Mgr. Ivana Šimková**
Digitálně podepsal
Mgr. Ivana Šimková
Datum: 2025.06.25
07:08:23 +02'00'

zhotovitel



1