

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ust. § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Domov pro seniory Hustopeče, příspěvková organizace

se sídlem: Hybešova 1497/7, 693 01 Hustopeče

IČ: 14120097,

zastoupení: Ing. Alice Lužová MSc., MBA, ředitelka organizace

na straně jedné jako „objednatel“

a

LOMAX & Co s.r.o.

se sídlem: č.p. 417, 691 08 Bořetice

IČO: 269 03 920 DIČ: CZ26903920

zapsán v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 44060

Zastoupení: Bc. Radek Dufek, jednatel společnosti

kontaktní osoba ve věcech plnění díla:

██████████ – obchodní manažer, tel.: ██████████, e-mail:

ve věcech technických:

██████████ – technický poradce, tel.: ██████████, e-mail:

číslo účtu: ██████████

na straně druhé jako „zhotovitel“

uzavírají

smlouvu o dílo

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva upravuje práva a povinnosti Smluvních stran při realizaci veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „venkovní žaluzie – severovýchodní strana budovy Domova pro seniory Hustopeče“.
2. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést řádně a na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované v čl. II. této smlouvy a v nabídce zhotovitele, která je přílohou č. 1 této smlouvy, a závazek objednatele uvedeného dílo od zhotovitele převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu uvedenou v nabídce zhotovitele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Předmět díla

Zhotovitel se zavazuje provést na základě své nabídky pro objednatele shora uvedené dílo spočívající zejména v těchto pracích:

- Dodávku a montáž – venkovních žaluzií – samostatné žaluzie s elektropohonem na dálkové ovládání na severovýchodní straně budovy (u parkoviště).

1.PP – venkovní žaluzie na 7 oken
1.NP – venkovní žaluzie na 8 oken
2.NP – venkovní žaluzie na 10 oken
3.NP – venkovní žaluzie na 10 oken
(viz. příloha č.1 ...nabídka)

Technické požadavky na dodávku a montáž předokenních venkovních žaluzií:

- elektrické ovládání,
 - a) Zhotovitel zajistí veškeré práce a napojení ovládání žaluzií na elektrickou síť v jednotlivých místnostech.
 - b) Stavba bude provedena při dodržování obecných požadavků na výstavbu a povinnosti stanovené k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
 - c) Zhotovitel provede montáž v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými technickými normami a bezpečnostní požadavky.
 - d) Dílo musí být zároveň provedeno tak, aby odpovídalo technickým požadavkům výrobce dodávaných materiálů a byla tak zachována plná záruka poskytována těmito výrobci.

III. Místo plnění

Místem plnění je budova Domova pro seniory Hustopeče, příspěvkové organizace, Hybešova 1497/7, Hustopeče.

IV. Doba plnění

Zhotovitel se zavazuje předat dílo nejpozději do 26.9.2025.

V. Cena za dílo, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na celkové ceně za provedení díla specifikovaného v čl. II. této smlouvy v částce:

493.868,32,- Kč bez DPH,
59.264,20,- Kč 12 % DPH,

Cena celkem 553.133,00,- Kč včetně DPH

2. Zhotovitel bude oprávněn fakturovat řádně provedenou práci na základě předacího



protokolu podepsaného zástupcem objednatele a faktury se splatností **30 dnů** od jejího doručení objednateli. Přílohu faktury bude tvořit **předávací protokol** a soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele.

3. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, **odkaz na smlouvu o dílo a Soupis provedených prací** odsouhlasený zástupcem objednatele. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět účastníku k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.
4. Faktury vystavené zhotovitelem dle tohoto článku smlouvy je zhotovitel povinen doručit objednateli na email: ekonom@domovhustopece.cz
5. Objednatel nepřipouští **zálohy**.
6. Veškeré vícepráce nejsou přípustné a nebudou uhrazeny.
7. Cenu za dílo dle faktury vystavené dle tohoto článku smlouvy je objednatel povinen uhradit na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvě. Za den uhrazení ceny za dílo se považuje den, ve kterém byla částka připsána na bankovní účet zhotovitele.

VI.

Předání díla

1. Zhotovitel je povinen po skončení provádění celého díla toto předat objednateli a zaškolit obsluhu, a to nejpozději v den uvedený v čl. IV.
2. K převzetí dokončeného díla je zhotovitel povinen vyzvat objednatele, a to nejméně **3 pracovní dny předem**, písemnou zprávou zaslanou alespoň e-mailem na adresu kontaktní osoby uvedené v záhlaví smlouvy. Zaslaná e-mailová zpráva se má za doručenou dnem následujícím po jejím odeslání.
3. Objednatel je povinen dílo převzít, pokud dílo nevykazuje vady a nedodělky, a je v plném rozsahu schopno plnit svůj účel. Objednatel přitom nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla z hlediska estetického.
4. O převzetí díla sepíší smluvní strany konečný předávací protokol, ve kterém uvedou případné vady včetně přiměřených termínů pro jejich odstranění, které budou závazné. Součástí konečného předávacího protokolu, který bude již bez vad a nedodělků budou doklady ke všem předepsaným zkouškám a revizím, např. **záruční listy, návody** a technický popis, kopie dokladu prokazující shodu dodávaného zboží s požadovanou technickou normou nebo technickým dokumentem vydaným příslušným orgánem atd.

VII.

Prohlášení smluvních stran a jejich další práva a povinnosti

1. Zhotovitel:

- a) Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase, na svůj náklad a nebezpečí v souladu s účinnými právními předpisy. Využije-li zhotovitel pro zhotovení dílčích částí díla poddodavatele, odpovídá objednavateli i za tyto části díla jako by je zhotovil sám. Případní poddodavatelé jsou uvedeni v příloze smlouvy č. 3 Seznam poddodavatelů. Změna poddodavatele je možná s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- b) O předání a převzetí pracoviště-staveniště bude pořízen zápis podepsaný za objednatele osobou předávající a za zhotovitele osobou oprávněnou k převzetí staveniště.
- c) Zhotovitel zajistí ekologickou likvidaci veškerého odpadu vzniklého při provádění díla, a to v souladu s právními předpisy.
- d) Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla udržovat v platnosti a účinnosti **pojistnou smlouvu** na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v rámci jeho podnikatelské činnosti s limitem plnění nejméně **ve výši 1 000 000 Kč**.
- e) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole provedení částí předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty nebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. Výzva ke kontrole musí být provedena doručením písemného sdělení (email) objednateli nejméně **2 pracovní dny** před požadovaným termínem pokračování prací. Nereaguje-li objednatel na výzvu zhotovitele, může zhotovitel po marném uplynutí lhůty pokračovat v práci. Objednatel může provést dodatečnou kontrolu odkrytím příslušné části předmětu díla na svůj náklad.
- f) V případě, že jakékoli části předmětu díla zhotovitel zakryje bez toho, že by vyzval objednatele a technický dozor k jejich kontrole před zakrytím v souladu s předchozím odstavcem, nemá nárok na úhradu prací a dodávek souvisejících s takovými částmi předmětu díla objednatel. Nárok na zaplacení prací a dodávek uvedených v tomto odstavci vznikne zhotoviteli jedině v případě, že objednatel dodatečně uzná zhotovitelem předložené důkazy o způsobu provedení předmětné části díla v souladu se všemi ostatními podmínkami této smlouvy.
- g) Zhotovitel bude během provádění prací provádět průběžný úklid pracovišť. Po dokončení stavby budou pozemky a prostory uvedeny do původního stavu.
- h) Zhotovitel je povinen zajistit, že všichni pracovníci zhotovitele, kteří budou vykonávat činnost podle této smlouvy v areálu objednavatele, budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany. Zhotovitel provede kmenové školení zaměstnanců zhotovitele v **BOZP a PO**, kteří budou pracovat v areálu Domova pro seniory Hustopeče, a to za odsouhlasení rizik technickou organizace objednatele.
- i) Zhotovitel je povinen 1. (první) den před vstupem na staveniště předat seznam pracovníků zhotovitele, kteří budou vykonávat činnost podle této smlouvy, a písemný seznam pracovních rizik.
- j) Montáž bude provedena při dodržování obecných požadavků na výstavbu a povinnosti stanovené k ochraně života, životního prostředí a bezpečnosti práce, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- k) Zhotovitel je povinen dodržovat následující:
 - neobtěžovat okolní zástavbu hlukem, zápachem, světlem, prachem apod.;
 - nepřekračovat povolené hranice hluku stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích



předpisů k tomuto zákonu;

- nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den, ve všední den od 19:00 hodin do 7:00 hodin;
- práce mohou být prováděny i za provozu Domova a na základě domluvy s personálem Domova.
- pokud to situace vyžaduje, budou prováděny opatření pro zabránění šíření prachu a hluku (zástěny)
- nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den, ve všední den od 19:00 hodin do 7:00 hodin.
- případné přerušení dodávek elektřiny provádět pouze po dohodě s objednatelem.

Objednatel umožní zaměstnancům zhotovitele využívat vyhrazené sociální zázemí v budově

2. Objednatel:

- a) Objednatel může písemně určit osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla (dále jen technický dozor).
- b) Objednatel se zavazuje bezplatně poskytnout zhotoviteli po dobu výkonu díla napojení na elektrickou energii, umožnit přístup k vodě.
- c) Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou při naplňování předmětu díla. Ze strany objednatele, kromě součinnosti uvedené ve smlouvě, se může jednat pouze o součinnost při takovém druhu a povaze stavby zcela obvyklou, kterou lze důvodně a běžně předpokládat.
- d) Zástupce Objednatele (technik) provede obeznámení pracovníků zhotovitele na vstupním školení **BOZP a PO** podle § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. První školení pracovníků zhotovitele proběhne 1. (první) den před vstupem na pracoviště objednatele, o čemž bude sepsán Záznam o seznámení zaměstnanců jiných zaměstnavatelů a cizích osob s riziky z BOZP a PO.

VIII.

Záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje, že veškerý dodávaný materiál a provedené práce budou splňovat příslušné technické normy a další závazné předpisy. Práce musí být zároveň provedeny tak, aby odpovídaly technickým požadavkům jednotlivých výrobců dodávaných materiálů a byla tak zachována plná záruka poskytovaná těmito výrobci.
2. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli záruku:

**na venkovní žaluzie a související prvky po dobu 60 měsíců
na provedené práce po dobu 60 měsíců**

záruka je 60 měsíců s výjimkou výrobků doplněných záručním listem výrobce, kde platí tato záruční doba, minimálně však 24 měsíců. (viz.nabídka – příloha č.1)

Záruční doby počnou běžet ode dne konečného předání díla po odstranění všech případných drobných vad a nedodělků zaznamenaných v protokolu o předání a převzetí díla.



3. V záruční době dle tohoto článku smlouvy je objednatel oprávněn namítat vyskytnutou vadu u zhotovitele, a to telefonicky nebo emailem. Zhotovitel je poté povinen na své náklady dostavit se **do 4 pracovních dnů** od uplatnění vady na místo plnění k identifikaci vady a jejímu případnému odstranění.
4. Zhotovitelem budovy Domova pro seniory Hustopeče je společnost ESOX, spol. s r.o., která podle smlouvy **ručí, že dílo bude mít vlastnosti stanovené smlouvou a projektovou dokumentací**. Zhotovitel díla této smlouvy ručí za to, že vlastnosti budovy zhotovené a podléhající záruce dle aktuální projektové dokumentace, za níž ručí zhotovitel ESOX, spol. s r.o., nebudou realizací této smlouvy nijak narušeny a v případě nutnosti budou zhotovitelem dle této smlouvy napraveny veškeré zásahy mající vliv na záruku zhotovitele vlastní stavby.
5. Montáž bude provedena dle předloženého postupu, který byl schválen poddodavatelem zhotovitele stavby (Esox, spol. s r.o.) a který nemá vliv na záruky tohoto zhotovitele stavby. V případě zásahu do záruky zhotovitele stavby (Esox, spol. s r.o.) zhotovitel (LO MAX & Co s.r.o.) dle této smlouvy odstraní vadu.
6. V případě, že se bude jednat o neodstranitelné vady, které nebrání řádnému užívání díla, poskytne zhotovitel přiměřenou slevu z ceny díla. Za neodstranitelné vady bránící řádnému užívání díla poskytne zhotovitel neprodleně objednateli bezplatně nové bezvadné plnění.
7. V případě, že se bude jednat o odstranitelné vady a zhotovitel vadu na místě neodstraní, dohodne si písemně se zástupcem objednatele jiný termín odstranění.
8. V případě nefunkčnosti díla je zhotovitel povinen nastoupit k opravě namítané vady nejpozději **do 72 hodin** v pracovních dnech. V případě havárie je zhotovitel povinen nastoupit k opravě namítané vady nejpozději **do 48 hodin** v pracovních dnech.
9. Pokud zhotovitel nenastoupí v dohodnuté době k odstranění namítané vady, je objednatel oprávněn zajistit si opravu vady u jiného dodavatele a náklady takto vzniklé vyúčtovat zhotoviteli.

IX.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si tímto sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení zhotovitele s předáním díla dle čl. IV., a to ve výši **0,05 %** z ceny za dílo bez DPH dle čl. V. za každý den prodlení.
2. Smluvní strany si tímto sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení zhotovitele s nástupem k odstranění vad dle čl. VIII. ve sjednaném termínu, a to ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH dle čl. V. odst. 1 za každý den prodlení.
3. Smluvní pokutu je oprávněná strana vyúčtovat fakturou, jež je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení povinné straně.
4. Veškerá ujednání o smluvních pokutách nevylučují právo kterékoliv ze smluvních stran domáhat se plné náhrady škody, ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

X. Ukončení smlouvy

1. Účinnost smlouvy lze rovněž ukončit:
 - dohodou smluvních stran nebo
 - odstoupením od smlouvy v souladu s ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku,
 - objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že dílo nebude předáno nejpozději do termínu stanoveného v čl. IV této smlouvy.
 - neplnění či porušování povinností a prohlášení kteroukoliv ze smluvních stran stanovených v čl. VII této smlouvy.
2. Objednatel je také oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud je z nečinnosti zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas, tj. ve lhůtě uvedené v čl. IV. této smlouvy. Předtím, než objednatel od smlouvy odstoupí, vyrozumí písemně zhotovitele o tomto záměru a zároveň mu stanoví lhůtu pro zjednání nápravy. Pokud i v této lhůtě bude zhotovitel bezdůvodně nečinný, je objednatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strana je povinna vyzvat druhou smluvní stranu, která porušuje tuto smlouvu, k nápravě a poskytnout jí k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 3 pracovní dny.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Údaje o kontaktních osobách je o oprávněn zpracovávat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, (obecné nařízení o ochraně údajů – GDPR) a to konkrétně dle čl. 6 písm. c) Nařízení, neboť zpracování údajů je nezbytné pro splnění právní povinnosti vyplývající ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva je sepsána ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Tato smlouva může být vyhotovena i elektronicky.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 05.06. 2025.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré vzniklé spory z uzavřené smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny před obecnými soudy ČR.
6. Zhotovitel prohlašuje, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a je srozuměn se skutečností, že objednatel smlouvu zveřejní v plném znění v registru smluv.
7. Zhotovitel prohlašuje, že akceptuje veškeré požadavky a podmínky uvedené v zadávací



dokumentaci k veřejné zakázce s názvem „venkovní žaluzie – severovýchodní strana budovy Domova pro seniory Hustopeče“; v případě rozporu mezi údaji uvedenými v zadávací dokumentaci a nabídce účastníka, bude mít text zadávací dokumentace přednost.

8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí objednatel.

Zhotovitel je povinen dodržovat následující:

- neobtěžovat okolní zástavbu hlukem, zápachem, světlem, prachem apod.;
- nepřekračovat povolené hranice hluku stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu;
- nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den, ve všední den od 19:00 hodin do 7:00 hodin;
- práce mohou být prováděny i za provozu Domova a na základě domluvy s personálem Domova.
- pokud to situace vyžaduje, budou prováděny opatření pro zabránění šíření prachu a hluku (zástěny)
- nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den, ve všední den od 19:00 hodin do 7:00 hodin.
- případné přerušení dodávek elektřiny provádět pouze po dohodě s objednatelem.

Objednatel umožní zaměstnancům zhotovitele využívat vyhrazené sociální zázemí v budově.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své podpisy.

Přílohy:

- č.1 Nabídka zhotovitele, montážní a technologický postup
- č. 2 Harmonogram prací
- č. 3 Seznam poddodavatelů

V Hustopečích dne 31.7.2025

V Bořeticích dne 31.7.2025

.....
Domov pro seniory Hustopeče, p. o.
Ing. Alice Lužová MSc., MBA, ředitelka
za objednatele

.....
Lomax & CO s.r.o.
Bc. Radek Dufek, jednatel společnosti
za zhotovitele