

Smlouva o dílo

I. Smluvní strany

Objednatel: **Domov Libníč a Centrum sociálních služeb Empatie**

se sídlem: Libníč 17, 373 71 Libníč

identifikátor datové schránky: jhqkib7

zastoupený: Mgr. Lenkou Hebíkovou Kubátovou, ředitelkou

Bankovní spojení:

IČ: 00666271

DIČ: není plátce DPH

Organizace je vedena u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka Pr 409.

Osoby oprávněné
jednat ve věcech realizačních:

dále jen „objednatel“.

Dodavatel: **P+Z instalatéri s.r.o.**

se sídlem: Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha

Bankovní spojení:

IČ: 14336162

DIČ: CZ14336162

Statutární orgán: Michal Poul, jednatel

Osoby odpovědné za realizaci díla:

dále jen „dodavatel“.

Uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu o dílo (dále též „smlouva“) dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též „občanský zákoník“).

II. Předmět smlouvy

1. Dodavatel se za podmínek sjednaných v této smlouvě a podmínek v zadávací dokumentaci veřejné zakázky zavazuje objednateli k provedení dodávky a montážních a stavebních prací dle zadávací dokumentace na akci:

„Rekonstrukce systému vytápění v DZR Libníč“.

2. Objednatel se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit dodavateli sjednanou cenu za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
3. Předmětem plnění veřejné zakázky je dodávka a montáž plynových kotlů (vč. demontáže stávající technologie, provedení tepelných izolací, napojení kondenzátu do vnitřní kanalizace, připojení kotlů na vnitřní plynovod, rozšíření systému měření a regulace o nový zdroj tepla, vybudování nové spalinové cesty, rozvodů potrubí, armatur, nátěrů, souvisejících zednických prací, zajištění a provedení všech případných zkoušek dle ČSN a vypracování příslušných protokolů, čištění otopné soustavy, osazení termostatických hlavice a výměna radiátorových ventilů, dopravy, uvedení do provozu, zaškolení obsluhy, zajištění záručního servisu a likvidace odpadů) do objektu domova se zvláštním režimem v rozsahu a v souladu se zadávacími podmínkami projektové dokumentace „Rekonstrukce systému vytápění v DZR Libníč“ zpracované Ing. Ivanem Foitlem v Příloze č. 1 této smlouvy. Všechny dodávané prvky, i jejich části, musí být v souladu s platnou legislativou a musí splňovat parametry dané ČSN (EN). Další specifikace předmětu plnění je uvedena v dalších částech zadávací dokumentace.
4. Provedením díla se rozumí dodání, a úplné, funkční a bezvadné provedení všech instalačních, montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálů, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu smlouvy do užívání, včetně zaškolení obsluhy, zajištění záručního servisu, likvidace odpadů vzniklých v souvislosti s předmětem smlouvy a provedení funkční zkoušky a komplexního vyzkoušení všech systémů, prvků a zařízení tvořících předmět smlouvy.
5. Dodavatel dodá předmět smlouvy formou komplexní dodávky a předá jej objednateli úplný, bez vad, nedodělků a nedostatků, zcela hotové, funkční a provozně bezpečné.
6. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

III. Doba plnění, místo plnění

1. Dodavatel provede dílo s potřebnou odbornou péčí v ujednaném čase.

- a) Zahájení díla: po nabytí účinnosti smlouvy.
 - b) Faktické dodání díla do prostor, montáž a jeho instalace: do 30. 9. 2025.
2. Dodavatel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle čl. II. této smlouvy v závazných termínech stanovených v tomto článku.
3. Místo plnění je: Domov Libnič a Centrum sociálních služeb Empatie, č. p. 17, 373 71 Libnič.

IV. Cena za dílo

1. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli za provedení prací nabídkovou cenu jako cenu sjednanou, která činí podle nabídkového rozpočtu v Příloze č. 2 této smlouvy pro dílo uvedené v čl. II. této smlouvy:
- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| Cena díla bez DPH: | 2 970 296,85 Kč |
| Samostatně DPH 12% | 356 435,63 Kč |
| Cena díla celkem včetně DPH | 3 326 732,48 Kč |
- Dodavatel si vyhrazuje právo účtovat daň z přidané hodnoty dle daňových zákonů platných v době předání a převzetí díla mezi dodavatelem a objednatelem.
2. Tato cena je nejvýše přípustná a může být změněna pouze za dále uvedených podmínek v této smlouvě. Po dobu realizace nebude uplatněna inflace. Dodavatel prohlašuje, že cena zahrnuje veškeré náklady na provedení díla podle požadavku objednatele a sjednaná cena je úplná.
3. Změna sjednané ceny je možná pouze
- a) změni-li se sazba DPH; dodatek ke smlouvě se neuzavírá, nebo
 - b) pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných dodávek nebo prací než těch, které jsou předmětem plnění (tzv. „vícenáklady“), nebo pokud objednatel vyloučí některé dodávky nebo práce z předmětu plnění (tzv. „méněnáklady“).
4. Způsob sjednání změny ceny:
- a) nastane-li některá z podmínek uvedených v odst. 3 písm. b), je dodavatel povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit jej objednateli k odsouhlasení,
 - b) dodavateli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena objednatelem,
 - c) objednateli vzniká právo na snížení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena dodavatelem.
5. Vícenáklady a méněnáklady a způsob jejich prokazování:

- a) vyskytnou-li se při provádění dodávky vícenáklady nebo méněnáklady, je dodavateli povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení,
- b) vícenáklady a méněnáklady budou oceněny takto:
 - na základě písemného soupisu vícenákladů, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní dodavatel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu, a pokud v nich dodávky a práce tvořící vícenáklady nebudou obsaženy, tak dodavatel stanoví jednotkové ceny jako ceny podle své výrobní kalkulace za podmínek shodných s podmínkami, za kterých byla sjednaná cena kalkulována (pro nové kalkulace ceny platí, že musí být odsouhlaseny objednatelem),
 - vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady vícenákladů,
 - na základě písemného soupisu méněnákladů, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní dodavatel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu a vynásobením jednotkových cen a množství neprovedených měrných jednotek budou stanoveny náklady méněnákladů,
- c) objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu dodavatele nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne předložení návrhu,
- d) smluvní strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou dodatku ke smlouvě, ve kterém případně zároveň sjednají změnu doby plnění dodávky (předání a převzetí dodávky).

V. Vlastnictví

- 1. Vlastnické právo k dodávce přechází na objednatele dnem předání dodávky způsobem podle čl. VIII. této smlouvy.
- 2. Za škody vzniklé na prováděné dodávce nese odpovědnost až do převzetí dodávky objednatelem dodavatel. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním případných škod nese dodavatel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu.
- 3. Dodavatel zajistí vhodné zabezpečení prováděné dodávky; náklady s tím spojené jsou zahrnuty v ceně uvedené v čl. IV odst. 1.
- 4. Byla-li mezi objednatelem a dodavatelem dohodnuta splatnost sjednané ceny v termínu následujícím po předání a převzetí předmětu díla, je dodavatel povinen na tuto dobu, tj. dobu počínaje předáním a převzetím a konče splatností sjednané ceny, předmět díla zprovoznit.

VI. Platební podmínky

- 1. Objednatel poskytne zálohu ve výši 50% sjednané ceny díla v čl. IV. odst. 1 na základě dodavatelem vystavené zálohové faktury se splatností 7 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

2. Smluvní strany se dohodly na konečné fakturaci na základě protokolu o předání a převzetí skutečně dodaného vybavení a provedených prací ve lhůtě splatnosti do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
3. Veškeré cenové údaje, a i platby budou probíhat v CZK.
4. Emailová adresa pro doručování faktur je
5. Závazek objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu objednatele.
6. V případě, že dodavatel vyúčtuje dodávky nebo práce, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu nebo faktura nebude obsahovat některou náležitost, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit dodavateli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Dodavatel provede opravu vystavením nové faktury.
7. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu dodavateli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení opravené faktury.
8. Nedílnou součástí konečné faktury je objednatelem potvrzený předávací protokol.
9. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené dodavatelem ve faktuře, které bude shodné s číslem účtu uvedené v čl. I. smlouvy.

VII. Způsob provádění díla

1. Při provádění díla postupuje dodavatel samostatně. Dodavatel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností dodavatele.
2. Dodavatel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže dodavatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
3. Způsob provádění díla se řídí touto smlouvou a v neupravených částech příslušnými právními předpisy.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběžné provádění díla. Pokud zjistí, že dodavatel neprovádí dílo v souladu s ujednáními této smlouvy, je oprávněn žádat dodavatele o odstranění zjištěných nedostatků.
5. Dodavatel dodávku provede svým jménem a na vlastní odpovědnost.

6. Dodavatel bude provádět práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
7. Dodavatel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost provádění jím vyžadovaných prací.
8. Věci a podklady, jsou-li potřebné k provedení dodávky, je povinen objednatel předat dodavateli nejpozději s výzvou k zahájení plnění. Objednatel je povinen poskytnout dodavateli potřebnou součinnost při umisťování prvků do objektu a montáži a dodavatel je povinen řídit se jeho pokyny.
9. Dodavatel určí odpovědnou osobu, která bude trvale přítomna při montáži a bude oprávněna jednat s osobou stanovenou objednatelem v záhlaví této smlouvy ve věci realizace.
10. Dodavatel je povinen počínat si při provádění dodávky tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku objednatele, resp. na životě a zdraví osob; případnou škodu z provozní činnosti je povinen objednateli, resp. jiným osobám, nahradit.
11. Dodavatel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské dodávky a práce a nese za ně odpovědnost, jako by je prováděl sám.
12. Zaškolení proběhne v den předání díla objednateli formou praktické instruktáže personálu.

VIII. Předání díla

1. Dodávka bude předána jako celek protokolem o předání a převzetí, v jehož závěru objednatel uvede, zda dodávku přijímá bez výhrad, nebo s výhradami vad (s uvedením termínu jejich odstranění), anebo zda dodávku nepřijímá a z jakých důvodů.
2. Dodavatel zároveň předá objednateli doklady o řádném provedení dodávky podle technických norem a předpisů, záruční listy, příp. doklady o provedených zkouškách, atestech, prohlášení o shodě apod.

IX. Jakost

1. Dodavatel se zavazuje, že celkový souhrn vlastností dodávky bude mít schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, pohotovost, bezporuchovost, udržitelnost. Vlastnosti dodávky budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, zadávací dokumentaci a podkladům k zadávacímu řízení a této smlouvě. K tomu se dodavatel zavazuje použít výhradně materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě podle příslušného zákona o technických požadavcích na výrobky.

2. Dodavatel bude při provádění dodávky postupovat v souladu s podmínkami zadávacího řízení, s platnými právními předpisy souvisejícími s předmětem dodávky, podle schválených technologických postupů stanovených platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů tak, aby dodržel sjednanou kvalitu dodávky. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností dodavatele. Zjištěné vady je dodavatel povinen odstranit na své náklady.
3. Dodávka musí vykazovat parametry stanovené zadávací dokumentací a zejména technickou specifikací a nesmí se odchýlit od ČSN a technických požadavků, podle kterých je zadávací dokumentace zpracovaná. Parametry této dokumentace jsou pro dodavatele závazné.
4. V případě, že bude nutno použít postupy a materiály, které nejsou uvedeny v zadávací dokumentaci, lze použít pouze takových, které v době provádění dodávky budou v souladu s platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami. Jakékoliv změny oproti zadávací dokumentaci musí být předem odsouhlaseny objednatelem.
5. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí musí být dokladována obvyklým způsobem (prohlášení výrobce, certifikát nezávislého zkušebního ústavu apod.). Nelze-li jakost dokladovat obvyklým způsobem, musí být zvolen takový materiál a konstrukce, aby předmět díla mohl řádně sloužit předpokládanému účelu.

X.

Odpovědnost za vady, záruka za jakost

1. Dodávka má vady, nemá-li vlastnosti sjednané v této smlouvě co do množství, jakosti a provedení.
2. Dodavatel odpovídá za vady, jež má dodávka, a které se projeví v záruční době.
3. Dodavatel poskytuje záruku za jakost po dobu 24 měsíců.
4. Záruční doba začíná běžet následující den po předání dodávky bez vad.
5. Vyskytne-li se vada na dodávce v průběhu záruční doby, objednatel písemně oznámí dodavateli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje (reklamace).
6. Dodavatel je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad (nejvíce však 10 pracovních dnů, neprodlouží-li objednatel na žádost dodavatele tuto lhůtu, ze zvlášť zřetelných důvodů neležících na straně dodavatele, např. nezbytnost dodávky komponent ze zahraničí), nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznává.

7. V záruční době může objednatel uplatnit svá práva z vad díla za podmínek uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.
8. Provedenou opravu vady dodavatel předá objednateli písemně formou předávacího protokolu.
9. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

XI. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou obou smluvních stran.
2. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou, avšak pouze v případě, nevyzval-li již dodavatele k zahájení plnění. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení dodavateli.
3. Dodavatel a objednatel jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy za podmínek stanovených touto smlouvou a v občanském zákoníku. Od této smlouvy je možné odstoupit, stanoví-li tak smlouva, zákon, anebo pro její podstatné porušení.
 - 3.1. Za podstatné porušení smlouvy na straně objednatele se považuje prodlení s plněním dle článku VI. odst. 3 smlouvy, delší než 30 dní.
 - 3.2. Za podstatné porušení smlouvy na straně dodavatele se považuje:
 - a) pokud je z nečinnosti dodavatele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas, nebo
 - b) pokud dodavatel neprovádí práce v souladu se smlouvou, za předpokladu, že dodavatel na základě písemné výzvy objednatele nezjedná nápravu do 5 dnů od doručení této výzvy,
 - c) probíhající insolvenční řízení proti majetku dodavatele, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek dodavatele nepostačuje k úhradě nákladů insolventního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek dodavatele byl zcela nepostačující.
4. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody. Odstoupením od smlouvy se závazky stran ruší od počátku a strany jsou si povinny vrátit, co si vzájemně plnily.

XII. Smluvní úrok z prodlení

1. Smluvní pokuta v případě prodlení s předáním díla se sjednává ve výši 0,05 % z ceny díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení s předáním díla.
2. Za prodlení s odstraněním vad specifikovaných v protokolu o předání a převzetí díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.

3. V případě nedodržení termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury za dílo je dodavatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
6. Zánik závazku pozdním plněním neznámá zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
7. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana bez zřetele k tomu, zda mu porušením smluvní pokutou utvrzené povinnosti vznikla škoda.
8. Smluvní pokuty uhradí povinná smluvní strana na základě penalizační faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran (uzavření smlouvy) a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění provede objednatel.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany jen v případě, že tím nebudou porušeny podmínky zadání veřejné zakázky a zákona o zadávání veřejných zakázek, a to pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Dodavatel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Vzájemné započtení lze provádět jen v rámci plnění této smlouvy po předchozí dohodě.
4. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
5. V případě, že před podpisem této smlouvy bude s (budoucím) dodavatelem zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje si objednatel právo neuzavřít tuto smlouvu.
6. Dodavatel nebude poskytovat informace o zakázce jinému subjektu.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Dodavatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě netvoří předmět jeho obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv způsobem umožňujícím dálkový přístup a toto uveřejnění provede objednatel.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
10. Nedílnou součástí smlouvy je příloha:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace „Rekonstrukce systému vytápění v DZR Libníč“
Příloha č. 2 – Nabídkový rozpočet

V Libníči dne 12.8.2025

za objednatele:

.....
Mgr. Lenka Hebíková Kubátová
ředitelka organizace

V Libníči dne 12.8.2025

za dodavatele:

.....
Michal Poul
jednatel