SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Objednatel: Dům seniorů FRANTIŠEK Náměšť na Hané, p. o.

Sídlo: Komenského 291, 783 44 Náměšť na Hané

Statutární orgán: Mgr. Renata Vidrasová, DiS. – ředitelka organizace

IČO: 75004381

DIČ: CZ75004381

Bankovní ústav: KB a.s., Olomouc

Číslo účtu: 27-[anonymizováno]/0100

Kontaktní údaje: tel.: [anonymizováno], e-mail: [anonymizováno]

(dále jen jako „Objednatel“)

Zhotovitel: Lukáš Černý

Sídlo: Libina [anonymizováno], 788 05 Libina

IČO: 73139505

DIČ: CZ[anonymizováno]

Bankovní ústav: ČSOB

Číslo účtu: [anonymizováno]

Kontaktní údaje: tel.: [anonymizováno] e-mail: [anonymizováno]

(dále jen jako „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen jako „Smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto

smlouvu o dílo (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí dílo dle podmínek Smlouvy, stejně jako plnit ostatní smluvní povinnosti a závazky plynoucí ze Smlouvy a Objednatel se zavazuje dílo od Zhotovitele převzít a zaplatit Zhotoviteli dohodnutou cenu díla.

II.

Předmět plnění

1. Předmět plnění dle Smlouvy je označen jako:

Generální oprava balkonů včetně hydroizolace a nového povrchu v objektu Chráněného bydlení v Lošticích, a to v rozsahu a provedení dle zadávací dokumentace ze dne 17. 07. 2025

(dále jen „Dílo“)

1. Rozsah Díla zahrnuje provedení stavebních prací a vykonání dalších činností spolu s dodáním a montáží stavebního materiálu a výrobků (včetně předání příslušných dokladů), které vyplývají z cenové nabídky vypracované Zhotovitelem, odsouhlasené Objednatelem (dále jen jako „Cenová nabídka“). Cenová nabídka ve formě položkového rozpočtu je nedílnou součástí Smlouvy.
2. Zhotovitel provede Dílo v kvalitě dle příslušných ČSN, které se k povaze Díla vztahují.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli maximální možnou součinnost k řádnému a včasnému provedení Díla, zejména (nikoliv však výlučně) zpřístupnit a zabezpečit prostory, v nichž se Dílo provádí, zajistit trvalé napojení na vodu, elektřinu a plyn (je-li toto připojení nezbytné k provedení Díla). V případě, že se na realizaci Díla podílí více subjektů vzájemně koordinovat jejich činnost tak, aby mohl Zhotovitel provádět práce na Díle kontinuálně.
4. Jakékoliv změny Díla jsou možné:
5. v případě, že se během provádění Díla objeví potřeba změn či úprav provedení Díla, na základě zjištěných skrytých překážek, vadnosti projektu (včetně dílenské dokumentace), popřípadě se ukáže potřeba provést další práce a činnosti nezahrnuté v Cenové nabídce (případně v Cenové nabídce zahrnutých, ale v rozdílném objemu), které nebyly předvídatelné v době uzavření Smlouvy a zpracování Cenové nabídky a jsou nezbytné k řádnému a včasnému provedení Díla (dále jen „vícepráce“); povaha a objem víceprací musí být Smluvními stranami písemně odsouhlasen dodatkem k této smlouvě;
6. na základě pokynu Objednatele uděleného Zhotoviteli; Zhotovitel je povinen Objednatele upozornit na případnou nevhodnost a vadnost jeho pokynů, pokud by vedly k tomu, že by Dílo nebylo provedeno řádně a včas. Zhotovitel nebude odpovědný za případnou vadnost Díla, pokud byla způsobena nevhodným pokynem Objednatele, na kterém Objednatel i přes upozornění Zhotovitele trval; povaha a objem víceprací musí být Smluvními stranami písemně odsouhlasen dodatkem k této smlouvě.

III.

Čas a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle čl. II. Smlouvy následovně:

Zahájení prací: 8. 09. 2025

Dokončení prací: 30. 11. 2025

1. Místem provedení předmětu plnění je: Dům seniorů FRANTIŠEK Náměšť na Hané, p. o.

IV.

Cena díla a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu Díla ve výši 1 228 431,-- Kč (slovy: jeden milion dvě stě dvacet osm tisíc čtyři sta třicet jedna korun českých) (dále jen jako „Cena díla“)
2. K Ceně díla bude při fakturaci připočtena DPH podle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Objednatel se zavazuje uhradit Cenu díla následujícím způsobem:

* 1. zálohu ve výši 740 000,-- Kč (slovy: Sedm set třicet sedm tisíc padesát devět korun českých) se Objednatel zavazuje uhradit Zhotoviteli na základě zálohové faktury vystavené Zhotovitelem, kdy právo fakturovat tuto zálohu vzniká Zhotoviteli před zahájením Díla,
* doplatek Ceny díla se Objednatel zavazuje uhradit Zhotoviteli na základě faktury vystavené Zhotovitelem, kdy právo fakturovat doplatek Ceny díla vzniká zhotoviteli dnem předání Díla Objednateli, tj. za podmínky, že je Dílo provedeno, tj. řádně a včas dokončeno a předáno.

1. Faktura bude splňovat minimální náležitosti daňového dokladu dle příslušného právního předpisu a bude splatná do deseti dnů od jejího doručení Objednateli.
2. Cenu díla lze překročit pouze v těchto případech:
3. dojde-li ke změně daňových či jiných právních předpisů majících vliv na výši Ceny díla dle Cenové nabídky;
4. v případě, že se během provádění Díla objeví potřeba změn či úprav provedení Díla, na základě zjištěných skrytých překážek, popřípadě se ukáže potřeba provést další činnosti nezahrnuté v Cenové nabídce, které nebyly předvídatelné v době uzavření Smlouvy a zpracování Cenové nabídky a jsou nezbytné ke zhotovení díla (dále jen „vícepráce“); povaha a objem víceprací musí být oběma stranami písemně odsouhlasen dodatkem k této smlouvě; cena těchto prací, pokud ji nebude možno určit z jednotkových cen obsažených v Cenové nabídce, bude stanovena podle cen URS/RTS/či jiný cenový systém (resp. obdobného cenového předpisu užívaného Zhotovitelem) platných v době provádění Díla;

V.

Předání a převzetí Díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo dle Smlouvy jeho řádným a včasným dokončením a jeho předáním Objednateli na základě předávacího protokolu vypracovaného Zhotovitelem, který bude zachycovat rovněž veškeré případné vady Díla a termín jejich odstranění.
2. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí Díla pro ojedinělé vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně či esteticky, anebo jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
3. Dílo se považuje za předané (má se za to, že je předané), pokud jej Objednatel odmítne bezdůvodně převzít nebo se nedostaví k převzetí Díla, ačkoliv Dílo nevykazuje takové vady, pro které by byl Objednatel oprávněn jej nepřevzít.

VI.

Záruka

1. Zhotovitel poskytuje na provedené Dílo objednateli záruku. Záruční doba činí 60 měsíců, mimo výrobky, u nichž je od výrobce prokazatelně poskytována záruka nižší, nejméně však 24 měsíců. Záruka se nevztahuje na živelní pohromy a vyšší moc.
2. Smluvní strany sjednávají, že odstranění vady bude řešeno primárně její opravou, a to ve lhůtě dle domluvy s Objednatelem. V případě, že se vadu nepodaří opakovaně odstranit a dojde k jejímu třetímu výskytu, považuje se třetí výskyt téže vady za podstatné porušení Smlouvy a Objednatel je oprávněn uplatnit slevu z Ceny díla, případně od Smlouvy odstoupit.
3. Záruka za vady a za jakost díla dle této smlouvy se nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením nebo nedodržením obvyklých pravidel údržby a servisů, nebo které Zhotovitel objednateli předal a na závady, které nevznikly v souvislosti s činností zhotovitele. Záruka se nevztahuje na věci běžné spotřeby a na věci s kratší dobou životnosti, než je sjednaná doba záruky

VII.

Smluvní pokuty

1. Ocitne-li se Objednatel v prodlení s úhradou Ceny díla, je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla za každý den prodlení.
2. Ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s plněním termínu dle čl. III. Smlouvy je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla za každý den prodlení.
3. Ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s odstraněním vady oproti dohodě s Objednatelem je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla za každý den prodlení.

Čl. VIII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od Smlouvy v případě jejího podstatného porušení Zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
   1. Neprovádí-li Zhotovitel Dílo dle pokynů Objednatele, zejména v rozporu s projektovou dokumentací, výrobní (dílenskou) dokumentací, obecně uznávaných technologickým postupem,
   2. ocitá-li se Zhotovitel v prodlení s prováděním Díla, popř. provádí-li Dílo s výraznými prostoji, pro které je zřejmé, že Dílo nebude možné provést řádně a včas v termínu dle čl. III. Smlouvy
   3. ocitne-li se Zhotovitel v prodlení s provedením Díla oproti termínu dle čl. III. Smlouvy,
   4. je-li vůči Zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů, a to bez ohledu na to, zda byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku Objednatele.
2. Zhotovitel má právo odstoupit od Smlouvy v případě jejího podstatného porušení Objednatelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
   1. opakované neposkytnutí součinnosti, ke které je Objednatel dle Smlouvy povinen,
   2. prodlení Objednatele se složením zálohy na Cenu díla, a to i přes dodatečně poskytnutou lhůtu k plnění,
   3. prodlení Objednatele s úhradou Ceny díla, a to i přes dodatečně poskytnutou lhůtu k plnění,
   4. je-li vůči Objednateli zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů, a to bez ohledu na to, zda byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku Objednatele.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran Smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu stranami této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- příloha č. 1 – Cenová nabídka

V Náměšti na Hané dne 11. 08. 2025

……………………………… ………………………………

Zhotovitel Objednatel