

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
Zastoupený: Eva Kalhousová, ředitelka
Bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]

a

ZHOTOVITEL

Název: LATELY s.r.o.
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zápis v obchodním rejstříku: Měst. soud v Praze, spis C 393951
Zástupce: Martin Lutryn, jednatel
IČO: 199 25 433
DIČ: CZ19925433
Bankovní spojení: [REDACTED]
Kontaktní osoba ZH [REDACTED] mail: office.lately@gmail.com

(dále též jako „smluvní strany“)

- d. Zhotovitel v plné míře odpovídá rovněž za BOZP a PO všech osob, které se s jeho vědomím a v souvislosti s prováděním díla zdržují na staveništi, a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- e. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

4) Provedení stavebních úprav

- a. Součástí závazku provedení stavebních úprav jsou zejména následující povinnosti Zhotovitele:
 - úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, dodávek a služeb, a to včetně instalačních a montážních prací, nezbytných pro provedení díla,
 - provedení kompletační činnosti při integraci věcí k provedení díla do plně funkčního a uceleného celku, a dále
 - provedení všech ostatních činností souvisejících a nezbytných pro provedení díla, zejména zařízení staveniště, zajištění bezpečnostních opatření na ochranu osob a majetku tak, aby bylo v průběhu provádění díla předejito ohrožením na zdraví či na životě, vzniku škod u Objednatele i třetích osob, zajištění opatření protihlukových, proti prachu a jiných opatření, aby v souvislosti s prováděním díla nebyl nepřiměřeně narušen běžných provoz Objednatele, zařízení montážních a skladovacích prostor včetně zajištění koordinační činnosti,tak, aby předmět díla plnil svůj účel.
- b. Zhotovitel se dále zavazuje provést revize instalovaných, příp. namontovaných, zařízení, jakož i jiných věcí k provedení díla a dále revize prováděním díla dotčeného stávajícího vybavení Objednatele, pokud jsou podle příslušných právních předpisů požadovány, a předat zprávy o revizích Objednateli; Zhotovitel je na žádost Objednatele povinen předložit rovněž doklady o odborné způsobilosti osoby, která revize prováděla.
- c. Zhotovitel se dále zavazuje provést veškeré potřebné zkoušky a měření instalovaných, příp. namontovaných, zařízení, jakož i jiných věcí k provedení díla, dále zkoušky a měření prováděním díla dotčeného stávajícího vybavení Objednatele a předat zprávy o provedení těchto zkoušek a měření Objednateli. Zhotovitel je na žádost Objednatele povinen předložit rovněž doklady o odborné způsobilosti osoby, která zkoušky a měření prováděla.
- d. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

5) Věci k provedení díla

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.

6) Vedení stavebního deníku

- a. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané příslušnými právními předpisy a skutečnosti, na nichž se smluvní strany dohodly v této smlouvě.
- b. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla, bylo-li dílo Objednateli předáno bez vad či nedodělků. Pokud bylo dílo Objednateli předáno s vadami či nedodělků, končí povinnost vést stavební deník dnem jejich odstranění.
- c. Zápisy do stavebního deníku provádí Zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění díla musí být do stavebního deníku zapsány nejpozději následující den poté, co nastaly nebo byly učiněny.
- d. Smluvní strany sjednávají, že zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy.

- c) dílo provede ve shodě s touto smlouvou, tzn. zejména splní veškeré technické podmínky, které si smluvní strany ujednaly, a chybí-li ujednání, technické podmínky, které Zhotovitel nebo výrobce věci k provedení díla popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jím prováděné, popř. technické podmínky obvyklé, že předmět díla bude plnit účel, který vyplývá zejména z odst. 1., příp. dále který Zhotovitel uvádí nebo ke kterému se dílo tohoto druhu obvykle provádí, a že dílo nebude mít žádné vady, a to ani právní.
- 6) Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění požadavků Objednatele na dílo uvedených v této smlouvě potřebné i další stavební práce, dodávky či služby ve smlouvě výslovně neuvedené, je Zhotovitel povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést a do díla zahrnout bez dopadu na cenu díla.
- 7) Předmětem smlouvy není poskytnutí služeb technického dozoru provádění díla.
- 8) Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude prováděno v objektu pro bydlení/sociální bydlení.

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) **Vzorkování**
- a. Zhotovitel se zavazuje provést vzorkování vybraných prvků předmětu díla (dále jen „vzorky“).
 - b. Nejpozději na výzvu Zhotovitele Objednatel sdělí, u jakých prvků předmětu díla požaduje provedení vzorkování. Nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní pak Zhotovitel vzorky předloží Objednateli, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
 - c. Vzorky budou předloženy v místě provedení díla. O jejich předložení vyrozumí Zhotovitel Objednatele alespoň 3 (slovy: tři) pracovní dny předem, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. Vzorky budou po celou dobu provádění díla uloženy u Objednatele.
 - d. Na vzorcích bude ověřeno, že vyhovují technickým podmínkám.
 - e. Posouzení vzorků provede Objednatel do 7 (slovy: sedmi) dní ode dne jejich předložení. Shledá-li Objednatel, že vzorek nevyhovuje technickým podmínkám, pak je Zhotovitel povinen vzorek upravit nebo nahradit novým a předložit jej Objednateli nejpozději do 5 (slovy: pěti) dní k novému posouzení a schválení, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
 - f. Smluvní strany sjednávají, že prvky předmětu díla musí technickými vlastnostmi, funkcionalitami, jakostí a provedením odpovídat schváleným vzorkům. Liší-li se technické vlastnosti, funkcionality, jakost nebo provedení určené ve smlouvě a vzorek, rozhoduje smlouva. Určí-li smlouva a vzorek technické vlastnosti, funkcionality, jakost a provedení odlišně, nikoli však rozporně, musí prvky předmětu díla odpovídat smlouvě i vzorku.
- 3) **Provedení bezpečnostních opatření na ochranu osob a majetku**
- a. 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.
 - b. 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“).
 - c. 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.

- e. Stavební deník musí být Objednateli přístupný kdykoli v průběhu provádění díla.
- f. Originál stavebního deníku předá Zhotovitel Objednateli poté, co mu skončí povinnost vést stavební deník. Zhotovitel umožní Objednateli kdykoliv na vyžádání pořízení kopií jednotlivých záznamů ve stavebním deníku.
- g. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

7) Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)

- a. Zhotovitel se zavazuje zpracovat DSPS tak, aby v ní byl kompletně a přesně zachycen skutečný stav předmětu díla tak, jak bylo dílo provedeno.
- b. DSPS bude zpracována v podobě plnohodnotné revize stávající dokumentace skutečného provedení stavby či jiné dokumentace poskytnuté Objednatel, která bude Zhotoviteli předána nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne zahájení, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- c. DSPS bude podepsána osobou, která byla za její zpracování u Zhotovitele odpovědná.
- d. DSPS bude Objednateli předána 4x (slovy: čtyřikrát) v listinné podobě a 1x (slovy: jedenkrát) v elektronické podobě, a to v editovatelné i needitovatelné verzi.
- e. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

8) Pokyny Objednatele

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.

9) Kontrola díla

Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, 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.

10) Odborná způsobilost pracovníků Zhotovitele

- a. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou odbornou způsobilost.
- b. Doklad o odborné způsobilosti pracovníků je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit.
- c. Objednatel je oprávněn po Zhotoviteli požadovat, aby odvolal z provádění díla pracovníka, který nemá příslušnou odbornou způsobilost, který si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví jeho, jiných pracovníků či třetích osob, příp. je-li jeho chování hrubě nemravné. Neodvolá-li Zhotovitel takového pracovníka, je Objednatel oprávněn takového pracovníka vykázat z místa provedení díla sám. Uvedené platí přiměřeně i ve vztahu k pracovníkům poddodavatele Zhotovitele.
- d. Byla-li v podmínkách zadávacího řízení, na základě jehož výsledku byla se Zhotovitelem uzavřena tato smlouva, požadována pro pracovníky Zhotovitele nebo jen pro některé z nich určitá odborná způsobilost jakožto kvalifikační předpoklad účasti v daném zadávacím řízení, je Zhotovitel povinen vykonávat příslušné odborné práce prostřednictvím těch osob, jimiž příslušný kvalifikační předpoklad v daném zadávacím řízení prokázal; není-li to možné, může Zhotovitel v odůvodněných případech a s předchozím souhlasem Objednatele vykonávat příslušné práce prostřednictvím osob se srovnatelnou odbornou způsobilostí.
- e. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

11) Poddodavatelé Zhotovitele

- a. Zhotovitel je oprávněn použít pro plnění povinností ze smlouvy třetích osob, nestanovil-li Objednatel v rámci zadávacího řízení, na základě kterého byla uzavřena tato smlouva, že určitá věcně vymezená část plnění nesmí být plněna poddodavatelem. 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.
- b. 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.
- c. Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách s případnými poddodavateli zaváže poddodavatele k plnění těch závazků, k jejichž splnění se zavázal v této smlouvě, a to v rozsahu, v jakém budou poddodavatelem tyto závazky plněny.
- d. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, kterým prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení, na základě jehož výsledku byla se Zhotovitelem uzavřena tato smlouva, pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat kvalifikací alespoň v takovém rozsahu, v jakém ji prokázal původní poddodavatel za Zhotovitele. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit doklady prokazující kvalifikaci nového poddodavatele.
- e. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

12) Škody

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, subdodavatelé nebo jinak.

13) Odvoz a likvidace odpadů, úklid a vyklizení staveniště

- a. Zhotovitel se zavazuje
 - průběžně v průběhu provádění díla odvázet a zajistit další využití či likvidaci veškerého odpadu, zejména obalů a materiálů použitých při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími dotčenými a souvisejícími 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,
 - průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid staveniště, a
 - provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid staveniště včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu.
- b. Vyklizení staveniště
Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne převzetí díla, příp. ode dne odstranění poslední vady, bylo-li dílo Objednatelem převzato s vadami, vyklidí staveniště, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. Nesplní-li Zhotovitel tuto povinnost, je Objednatel oprávněn zajistit vyklizení staveniště vlastními silami či externím dodavatelem, a to na náklady Zhotovitele
- c. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

14) Další podmínky provádění díla

- a. Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou prováděny za souběžného provozu ubytovacích kapacit Objednatel. Zhotovitel se zavazuje, že přijme taková opatření, zejména bezpečnostní a protihluková, aby provoz místa provedení díla nebyl v souvislosti s jeho prováděním nepřiměřeně narušen.
- b. 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 Objednatel a Zhotovitelem je možné stavební činnosti provádět i o sobotách, a to ve výše uvedených hodinách.
- c. 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.

III. ČAS PROVEDENÍ DÍLA

1) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.

2) Zahájení provádění díla

Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla (prací) nejdříve 15. 9. 2025.

3) Dokončení díla

- a. Dílo je dokončeno, je-li úspěšně předvedena jeho způsobilost plnit svůj účel (dále jen „předvedení způsobilosti“). Způsobilost bude předvedena poté, co budou Zhotovitelem splněny veškeré závazky dle čl. I. odst. 4) písm. b) až l).
- b. Zhotovitel Objednateli písemně oznámí, že splnil veškeré závazky uvedené v přechodím písmenu a zároveň písemně vyzve Objednatel k účasti na předvedení způsobilosti. Výzva dle předchozí věty musí být Objednateli doručena alespoň 5 (slovy: pět) pracovních dní přede dnem předvedení způsobilosti, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- c. Objednatel je oprávněn přizvat k předvedení způsobilosti i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
- d. Po předvedení způsobilosti Zhotovitel písemně vyzve Objednatel k převzetí díla, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- e. Místem předání a převzetí díla je místo, kde bylo dílo provedeno.
- f. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
- g. Zhotovitel se zavazuje předat dílo nejpozději do 6. týdnů od předání staveniště. Prodlení Zhotovitele s předáním díla se považuje za podstatné porušení smlouvy.

4) Předávací protokol

O předání a převzetí díla vyhotoví Zhotovitel písemný předávací protokol. Předávací protokol bude obsahovat zejména následující:

- 1. identifikační údaje Zhotovitele a Objednatel,
- 2. identifikaci díla, které je předmětem předání a převzetí,
- 3. seznam atestů, certifikátů či prohlášení o shodě věcí k provedení díla s požadavky příslušných právních předpisů či technických norem, které byly Objednateli předány,
- 4. datum, od kterého počínají běžet záruční doby,
- 5. prohlášení Objednatel, zda dílo přijímá nebo nepřijímá,

6. příp. výhrady k provedení díla včetně způsobu jejich odstranění, převzal-li Objednatel dílo s vadami či nedodělkami (dále jen „vady“),
 7. datované podpisy smluvních stran a
 8. přílohy:
 - a. DSPS,
 - b. zprávy o revizích a provedených zkouškách a měřeních,
 - c. písemné instrukce a návody k obsluze a údržbě prvků předmětu díla, provozní manuály a ostatní dokumenty nezbytné pro provoz předmětu díla.
 - d. Geodetické zaměření staveb....
- 5) 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 s alespoň jednou vadou, přechází na Objednatele nebezpečí škody na předmětu díla až odstraněním poslední vady.
- 6) Objednatel není povinen převzít dílo, vykazuje-li vady, 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, uvedou Objednatel a Zhotovitel skutečnost, že dílo bylo převzato s vadami, do předávacího protokolu a jako nedílnou přílohu připojí soupis těchto vad včetně způsobu jejich odstranění. Takové vady budou odstraněny ve lhůtě 10 (slovy: deseti) 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.
- 7) Existují-li ke dni předání díla vady, jejichž existence je prokazatelně objektivně způsobena
- a. načasováním provedení příslušných stavebních prací, dodávek či služeb zejména podle harmonogramu do ročního období neumožňujícího jejich provedení, nebo
 - b. tím, že provedení příslušných stavebních prací, dodávek či služeb je podmíněno plným provozem Objednatele,

oznámí Zhotovitel tuto skutečnost písemně Objednateli. Objednatel oznámení prověří a potvrdí-li je, stanoví zároveň termín pro odstranění takových vad. Takovéto vady nebrání převzetí díla.

- 8) Pro případ nepřevzetí díla, které vykazuje vady, Objednatelem smluvní strany sjednávají, že se na dílo hledí, jako by nebylo předáno.
- 9) Je-li v předávacím protokolu uvedeno prohlášení Objednatele, že dílo přejímá, má se za to, že dnem převzetí díla je datum uvedené v předávacím protokolu u podpisu Objednatele.
- 10) Smluvní strany sjednávají, že § 2609 občanského zákoníku se nepoužije.

11) Prodloužení lhůty pro předání díla

Lhůta pro předání díla může být přiměřeně prodloužena

- a. jestliže dojde k přerušení provádění díla na základě písemného pokynu Objednatele,
- b. jestliže dojde k přerušení provádění díla z důvodu prodlení na straně Objednatele,
- c. zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa provedení díla znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem,
- d. jestliže dojde k přerušení provádění díla vlivem mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek vzniklých nezávisle na vůli Zhotovitele ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takových překážek, jinak se jich nemohou dovolávat.

Prodloužená lhůta pro předání díla se určí adekvátně podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro provedení díla za podmínky, že Zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.

IV. MÍSTO PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Místem provedení díla je objekt Domova pro seniory Elišky Purkyňové na adrese Cvičebná 2447/9, 169 00 Praha 6, resp. pozemky parc. č. 776/1 a 776/2, vše v k.ú. Břevnov.

V. CENA DÍLA

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

719 434,74 Kč

(slovy: **sedmsetdevatenácttisícčtyřistatřicetčtyřikorunčeskýchasedmdesátčtyřihaléřů**)

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 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 smluvní strany uvádí, že objekt je obytným prostorem pro sociální bydlení.
- 4) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků učiněných při jejím určení, či nepřesného nebo neúplného ocenění díla. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení ceny díla 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.

VI. 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 e-mailovou adresu: [REDACTED] a to ve formátu ISDOC a PDF.

- b) Splatnost faktury je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejího doručení Objednateli. Ve zdůvodněných případech a na základě vzájemného projednání může být splatnost prodloužena podle potřeby Objednatele. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- c) Cena díla bude Objednatelem 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.

VII. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ; ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li této smlouvě nebo příslušným právním předpisům.
- 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.

Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou a do odstranění poslední vady 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.

- 3) Zhotovitel odpovídá Objednateli zejména za to, že ode dne předání a převzetí díla do konce smlouvené záruční doby dle této smlouvy předmět díla:
 - a) má a bude mít vlastností, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastností, které Zhotovitel nebo výrobce věcí 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 zejména z čl. I odst. 1 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.
- 4) **Záruka za jakost díla**
 - a) Záruční doba na dílo činí 60 (slovy: šedesát) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí celého díla Objednatelem.

- b) Je-li dílo Objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, počíná záruční doba dle písm. a) tohoto odstavce běžet až dnem odstranění poslední vady.

5) Reklamace vad díla v záruční době

- a) 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.

- b) Práva Objednatele z vadného plnění:

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 písmene 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 předvídala. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy je podstatné.

6) Uspokojení práv z vadného plnění v záruční době

- a) 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.
- b) 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.
- c) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstoupení od smlouvy, je odstoupení od smlouvy účinné dnem doručení reklamace. Ustanovení písm. a) tohoto odstavce se nepoužije.
- d) 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 prokazatelné a účelné vynaložené náklady na odstranění vady.

e) Lhůty pro odstranění vad

1. Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci.

2. Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak.

f) Zvláštní ustanovení o haváriích

1. 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.
2. Nebude-li mezi Objednatel a Zhotovitelem dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen se u vad označených Objednatel 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.
3. V případě vad díla označených Objednatel 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.

VIII. 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.

IX. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 1) Za každý započatý den, který Zhotovitel potřebuje k dalšímu upravení nebo nahrazení, byť i jediného již upravovaného nebo nahrazovaného vzorku, se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,01 (slovy: nulacelájděsetiny) % z nabídkové ceny
- 2) V případě prodloužení Zhotovitele oproti termínu předání díla se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 (slovy: nulaceládvědesetiny) % z ceny díla za každý započatý den prodloužení.
- 3) Pokud Objednatel využije svého práva a převezme dílo s vadami a pokud Zhotovitel neodstraní řádně a včas vadu uvedenou v zápise či předávacím protokolu, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty 5.000,- (slovy: pět tisíc) Kč za každou vadu, s jejímž odstraněním je Zhotovitel v prodloužení, a to za každý i započatý den prodloužení.
- 4) 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 prodloužení s uspokojením práv Objednatele z vadného plnění, a to za každý i započatý den prodloužení.
- 5) Pokud bude Objednatel v prodloužení s úhradou faktury oproti sjednané lhůtě, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroku z prodloužení ve výši 0,05 (slovy: nulaceládpětsetin) % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 6) 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,

- 4) Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy smlouvy:
- a) **Příloha č. 1 – Položkový rozpočet (Vyplněný výkaz výměr);**
 - b) **Příloha č. 2 – Projektová dokumentace.**
- 5) Smluvní strany sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mají ustanovení čl. I. až XIII. 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

**DOMOV PRO SENIORY
ELIŠKY PURKYŇOVÉ**

Cvičebná 9/2447, Praha 6
Tel.: 224 311 364
IČ: 70875316

.....
Eva
ředitelka
za Objednatele

V Praze dne 15.9.2025

LATELY S.R.O.

Rybná 7162
IČ: 19925

.....
Martin Lately
Lately s.r.o.
za Zhotovitele