

Číslo objednatele: 7/2025

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Objednatel:

Domovy pro osoby se zdravotním postižením Oleška-Kamenice, příspěvková organizace

Sídlo:

Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov

Zastoupený:

Mgr. Dagmar Vaňková, ředitelka p.o.

IČO:

47274522

Bankovní spojení:

**Zástupce pro věcná jednání
telefon:**

a

Zhotovitel:

KOMPLEX DC s.r.o.

Sídlo:

Teplická 8, Děčín IX-Bynov, 405 05 Děčín

IČO (RČ):

28687108

DIČ:

CZ28687108

Bank. spojení:

**Zástupce pro věcná jednání:
E-mail/telefon:**

Miloš Černohorský, jednatel společnosti

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v následujících pracích (dále jen dílo): „**Oprava sociálního zařízení-DOZP Stará Oleška, VZ-6944/2025.**“
v rozsahu dle podané nabídky, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Zhotovitel byl vybrán na základě podání nejvhodnější nabídky dne 4.8.2025.

1.2 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu za provedení díla specifikovaného v odst. 1.1 na účet zhotovitele:

1.3 Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činnosti dle čl. 1.1 této smlouvy. Je povinen umožnit přístup do svých prostor za účelem provedení výše uvedených prací. Před začátkem prací bude zhotoviteli písemně předáno pracoviště.

1.4 Zhotovitel se zavazuje udržovat u objektu, pro který bude zhotovitel zpracovávat předmět díla, čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé svou činností. Veškeré úhrady energií spotřebovaných v průběhu provádění díla hradí zhotovitel.

1.5 Zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů na pracovišti.

1.6 Pro případ nutné vícepráce je třeba písemného odsouhlasení mezi objednatelem a zhotovitelem. Bez tohoto předchozího písemného souhlasu či jiné dohody o vykonání víceprací nesmí zhotovitel vícepráce provést. Pokud by neschválené vícepráce zhotovitel provedl, je oprávněn po objednateli požadovat pouze cenu použitých materiálů, pokud tyto materiály odpovídají běžným standardům takových materiálů. Objednatel není povinen hradit ty materiály, které nebyly z jakéhokoli hlediska pro provedení díla účelně vynaloženy a dále není povinen hradit další náklady spojené s provedením neodsouhlasených víceprací (zejména práci a energie)

2.

DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v čase plnění (jak je definován níže). Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.

2.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. Pokud by svěřil provedení díla třetí osobě, odpovídá za jeho řádné splnění tak, jako kdyby dílo provedl sám.

2.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

2.4 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

3.

CENA PLNĚNÍ, FAKTURACE

3.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu v celkové výši.

Cena bez DPH: 1 858 073,68 Kč

DPH 12%: 222 968,84 Kč

Cena celkem včetně DPH: 2 081 042,52 Kč

Dle předaných rozpočtů zadaných prací.

(Slovy: dva miliony osmdesát jedna tisíc čtyřicet dva korun českých padesát dva haléřů)

3.2 Cena za dílo uvedená v předchozím článku 3.1 je pevnou cenou za dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.

3.3 Cena díla bude průběžně placena objednavatelem na základě vystavených daňových dokladů-faktur. Objednavatel uhradí měsíční, skutečně provedené práce a dodávky při provádění díla, a to na základě vzájemně odsouhlasených a oběma smluvními stranami potvrzených Soupisů skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zajišťovacích protokolů až do výše 90% ceny díla vč. DPH. Zbývajících 10% ceny díla bude objednavatelem uhrazeno zhotoviteli pro protokolární předání a převzetí díla bez jakýchkoliv výhrad nebo po odstranění výhrad, které jsou vedeny v Protokolu o předání a převzetí díla.

3.4 Splatnost faktury je 14 dní.

3.5 Cena díla specifikovaná v bodě 3.1 této smlouvy bude uhrazena formou bankovního převodu ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v článku 1.2, a to proti vystavené faktuře. Dnem uhrazení či zaplacení dle této smlouvy se rozumí den odepsání z účtu objednatele.

3.6 Objednatel je oprávněn pozastavit 10 % z celkové ceny díla, v případě, že v zápise o předání a převzetí díla budou uvedeny výhrady ohledně vad či nedodělků. Uvolnění této částky provede objednatel do 14 dnů ode dne, kdy oprávněný zástupce objednatele potvrdí protokol o odstranění vad a nedodělků.

3.7. Objednatel prohlašuje, že financování díla je zajištěno.

3.8. Pokud zhotovitel bude fakturovat menší částku za zhotovení díla, má se za to, že se jedná o cenu dohodu, kterou objednatel akceptoval.

4. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ DÍLA

4.1 Termín provedení díla:

Dílo bude zahájeno: do 10 dnů ode dne podpisu smlouvy o dílo. Zhotovitel se zavazuje k provedení výše uvedeného díla pro objednatele **do 10 týdnů od předání staveniště nejpozději do 30.11.2025**. Práce budou prováděny v době PO – PÁ , od 07.00 hod. do 17.00 hod.

4.2. Předání staveniště objednavatelem zhotoviteli bude provedeno dne: **do 7 dnů po vyzvání objednavatelem**

4.3 Současně s dílem je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s dílem či jeho provedením.

4.4 Místem plnění díla je: DOZP Stará Oleška, Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY

5.1 Zhotovitel odpovídá za vady dle ustanovení § 2615 - § 2619 občanského zákoníku, o právech objednatele z vadného plnění a o záruce za jakost díla se použijí obdobně ustanovení o kupní smlouvě dle ustanovení § 2099 - § 2117.

5.2 Dále zhotovitel odpovídá formou záruky za jakost díla a to tak, že dodané dílo má po záruční dobu vlastnosti dohodnuté touto smlouvou, příp. vlastnosti obvyklé a zhotovitel odpovídá za vady, které se vyskytnou či budou jinak zjištěny, během této záruční doby i když v době splnění ještě neexistovaly.

5.3 Zhotovitel poskytuje na uvedené práce a případné další práce záruku **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.

5.4 Dílo (nebo jeho části) má vady, jestliže zejména nemá vlastnosti stanovené touto smlouvou, dále vlastnosti vyplývající z obecně závazných předpisů a norem, dále pokud nemá pro toto dílo vlastnosti obvyklé, za vady, které se projeví po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností. Zhotovitel dále nezodpovídá za vady projektu, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.

5.5 O vadách a nedodělcích platí ustanovení 5.1 - 5.4 obdobně s tím, že každá vada a nedodělek bude objednateli předána a běží u ní záruční doba od převzetí objednatelem.

6.

SANKCE

6.1 Je-li zhotovitel v prodlení se splněním díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel však není v prodlení, nedošlo-li ke splnění v termínu pro okolnosti způsobené objednatelem. V případě nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků platí stejné ustanovení.

6.2 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,01% denně z dlužné částky.

7.

ZÁNIK SMLUVNÍHO VZTAHU

7.1 Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah zaniká v těchto případech:

- a) splněním všech závazků vyplývajících z této smlouvy řádně a včas.
- b) dohodou smluvních stran při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy.
- c) jednostranným odstoupením od smlouvy objednatele pro její podstatné porušení zhotovitelem.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele ve smyslu § 2106 odst. 1 občanského zákoníku se rozumí:

- a) nedodržení doby plnění,
- b) nedodržení sjednaného množství, jakosti nebo druhu díla,
- c) nedodržení ujednání o záruce za jakost,
- d) neodstranění vad díla ve sjednané době.

8.

SPLNĚNÍ ZÁVAZKU (PROVEDENÍ DÍLA)

8.1 Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě plnění díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) oběma smluvními stranami. Dílo není předáváno a přebíráno po částech.

8.2 Zhotovitel je povinen nejméně 7 dní před dokončením díla vyzvat objednatele k převzetí díla a objednatel je povinen se k předání a převzetí díla dostavit.

8.3 Při přebírání díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídít jeho prohlídku. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí budou jako výhrady uvedeny v Protokolu včetně termínů pro jejich odstranění. V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad a nedodělků platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 15 dnů od podepsání Protokolu.

8.4 Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v bodě 8.1

8.5 Pokud dílo obsahuje jiné, než ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuje, má právo objednatel odmítnout převzetí díla. Smluvní strany o tomto vyhotoví Zápis s uvedením vad a termínů pro jejich odstranění. Bez ohledu na takto stanovené termíny pro odstranění vad, se zhotovitel dostává do prodlení se splněním svého závazku provést řádně a včas dílo prvním dnem následujícím po uplynutí doby plnění díla dle bodu 4.1 této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že § 2628 se nepoužije.

9.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

9.1 Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

9.2 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla. 9.3 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklizení staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápisu není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla).

9.3 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené jdou k tíži zhotovitele. O předání a převzetí staveniště po dokončení díla bez výhrad vyhotoví smluvní strany Protokol o vyklizení staveniště, který obě smluvní strany stvrdí svými podpisy.

9.4 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

9.5 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

- 9.6 Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám svou činností a tyto na své náklady bezodkladně odstranit či nahradit.
- 9.7 Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.
- 9.8 Zhotovitel při realizaci stavby svou činností v žádném případě nezasáhne do práv vlastníků sousedních pozemků a ostatních osob.
- 9.9 Změny a doplňky k této smlouvě lze sjednat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami a po vzájemné dohodě.
- 9.10 Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží objednatel, jeden výtisk obdrží zhotovitel.
- 9.11 Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít k této smlouvě dodatek nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 9.12 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9.13 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. V platném znění. Smlouvu zveřejní objednatel.
- 9.14 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

10. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Ve Staré Olešce dne: 3. 9. 2025

Zhotovitel:

Miloš Černohorský
jednatel společnosti

Objednatel:

Mgr. Dagmar Vaňková
ředitelka DOZP Oleška-Kamenice