**Smlouva o dílo**

**"Výměna kotlů – objekt Jadrníčkovy vily"**

uzavřena v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na § 6 a § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

Objednatel

**Sociální služby pro osoby se zdravotním postižením, příspěvková organizace**

sídlem Na Hrádku 100, 763 16 Fryšták

IČO: 70850917

Ředitelka: Mgr. Ing. Adéla Machalová

Tel. xxxxx

E-mail: [xxxxx](mailto:reditelka@ssozp.cz)

(dále jen „**Objednatel**“)

Zhotovitel

**Elektroplyn Lukov spol. s r.o.**

sídlem Lukov, Pod Kaštany 103, PSČ 76317

IČO: 25308696

zastoupen Petrem Bačůvkou, jednatelem

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 24170

bankovní spojení: xxxxxx

e-mail: xxxxx

tel.: xxxxx

(dále jen „**Zhotovitel**“)

1. **Preambule** 
   1. Tato smlouva jako celek se dále označuje jen jako „**Smlouva**“.
   2. Objednatel a Zhotovitel se dále společně označují jen jako „**Smluvní strany**“.
   3. Objednatel a Zhotovitel se označují jednotlivě dále jen jako „**Smluvní strana**“.
   4. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se dále označuje jen „**občanský zákoník**“; zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů se dále označuje jen „**zákon o zadávání veřejných zakázek**“.
2. **Úvodní ustanovení** 
   1. Objednatel je právnickou osobou příspěvkovou organizací, jejíž předmět činnosti je vymezen zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a vyhláškou Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky č. 505/2006 Sb., kterou se provádí zákon o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s registrací. Hlavním účelem organizace je poskytování služeb sociální péče.
   2. Objednateli je svěřen k hospodaření vybraný majetek Zlínského kraje jakožto zřizovatele Objednatele, mj. i objekt Jadrníčkovy vily na adrese Fryšták, Na Hrádku č.p. 100 (dále jen „**Nemovitost**“).
   3. Na výše uvedené Nemovitosti má Objednatel zájem o zlepšení vytápěcího systému, a to provedením výměny stávajících kotlů za nové.
   4. Zhotovitel prohlašuje a zaručuje se, že je odbornou společností s dobrou pověstí a kvalifikací, a že disponuje dostatečným technickým, materiálním a personálním zabezpečením k řádnému provedení díla. Zhotovitel současně prohlašuje, že disponuje dostatečnými prostředky nezbytnými k vyhotovení předmětu plnění této Smlouvy v rozsahu, kvalitě a termínu dle této Smlouvy.
   5. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou smluvní cenu dle této Smlouvy.
   6. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Objednatel má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek.
   7. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto Smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděné v rámci realizace plnění předmětu Smlouvy prováděny dodavatelem či jeho poddodavatelem. Zhotovitel se zavazuje, že realizace předmětu této Smlouvy bude prováděna v souladu s úmluvami Mezinárodní organizace práce, jimiž je Česká republika vázána, zejména s úmluvami, které upravují stejné odměňování pracujících mužů a žen za práci stejné hodnoty, diskriminaci, bezpečnost a zdraví pracovníků, a pracovní prostředí.
   8. Zhotovitel se zavazuje zachovávat férové vztahy ke svým poddodavatelům. Jakýkoliv závazek uzavřený mezi Zhotovitelem a jeho poddodavatelem v souvislosti s plněním (části) předmětu této Smlouvy, nesmí obsahovat splatnost faktury delší než 30 dnů.
   9. Zhotovitel se zavazuje při realizaci plnění k šetrnému využívání zdrojů a materiálů, k ochraně životního prostředí, k řádnému managementu nakládání s odpady a k omezení jejich nadbytečné produkce.
   10. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat dodržování povinností Zhotovitele dle odst. 2.7. až 2.9. této Smlouvy, a to i přímo u pracovníků vykonávajících montážní činnosti, přičemž Zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout Objednateli veškerou nezbytnou součinnost k jejímu provedení. V případě zjištění pochybení je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k zajištění nápravy v přiměřené lhůtě; nezajistí-li Zhotovitel takovou nápravu, považuje se jeho jednání za podstatné porušení této Smlouvy.
3. **Předmět smlouvy** 
   1. Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za dílo.
   2. Předmětem této Smlouvy je kompletní výměna stávajících kotlů za nové plynové kondenzační kotle (2x), zahrnující jejich dodávku a montáž, včetně dodávky souvisejících zařízení a materiálů a jejich zapracování a montáže (dále jen „**Dílo**“), a to tak, aby byla bezvadně zajištěna provozuschopnost a spolehlivost vytápěcího systému, při zajištění požadované energetické účinnosti.
   3. Dílem se rozumí i provedení veškerých dodávek a prací směřující k naplnění předmětu Díla, včetně všech dodávek a prací, o kterých Zhotovitel vzhledem ke svým zkušenostem mohl a měl vědět. Mezi uvedené patří rovněž:
      1. zpracování dokumentů, které musí dle platné legislativy na území ČR Zhotovitel vést ve vztahu k realizaci díla;
      2. provedení veškerých nezbytných opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
      3. zřízení a odstranění staveniště;
      4. řádné vedení stavebního/montážního deníku;
      5. úklid staveniště a uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu;
      6. provedení revize zařízení a předání revizních zpráv Objednateli.
   4. Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se dostatečně seznámil se stávajícím technickým stavem a místními podmínkami, dle kterých byl navrhnut rozsah provedení výměny části vytápěcího systému, jak je stanoven v příloze č. 1 této Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že mu dle tohoto rozsahu nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by nemohl Dílo realizovat.
4. **Doba a místo plnění** 
   1. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli předat a Zhotovitel se zavazuje převzít místo plnění (staveniště) od Objednatele nejpozději do 5 dnů od obdržení písemné výzvy k předání staveniště, která bude zaslána bezodkladně po účinném uzavření této Smlouvy.
   2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo, tj. Dílo dokončit a předat Objednateli, a to nejpozději **do 2 měsíců od dne převzetí staveniště**. Do této doby se nezapočítávají překážky z důvodu okolností vyšší moci, pokud byly takovéto okolnosti Zhotovitelem řádně oznámeny Objednateli, nebo překážky způsobené Objednatelem.
   3. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno (dále jen „**Provedení díla**“). Dokončením Díla se má na mysli stav, kdy Dílo slouží svému účelu a je provedeno bez vad a nedodělků. O provedení Díla pořídí Smluvní strany písemný předávací protokol, který podepíše Zhotovitel i Objednatel (dále jen „**Předávací protokol**“). V případě, že bude v Předávacím protokolu uvedena vada nebo výhrada, má se za to, že Dílo není řádně provedeno, a tedy ani dokončeno a předáno. Dílo je řádně dokončeno v případě, kdy není v Předávacím protokolu uvedena žádná vada nebo výhrada.
   4. Zhotovitel je povinen vyklidit Staveniště a předat jej zpět Objednateli nejpozději 5 dní od Provedení díla. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením staveniště, je Objednatel oprávněn vyklidit Staveniště na náklady Zhotovitele.
   5. Místem plnění a provádění Díla je Jadrníčkova vila, Fryšták, Na Hrádku č.p. 100.
5. **Cena díla a platební podmínky** 
   1. Cena Díla byla sjednána dohodou Smluvních stran na základě nabídky Zhotovitele, na částku:

**Cena Díla bez DPH 303.141,00 Kč**

DPH 21 % ve výši 63.659,61 Kč

Cena celkem včetně DPH 366.800,61 Kč

(dále jen „**Cena díla**“)

* 1. Podrobný rozpis Ceny díla je uveden v oceněném soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „**Položkový rozpočet**“), který tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy jako příloha č. 1.
  2. Cena díla je stanovena jako pevná, kdy Zhotovitel ani Objednatel nemohou žádat změnu Ceny díla proto, že si Dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Cena díla je konečná a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele související s řádným Provedením díla pro rozsah stanovený přílohou č. 1 této Smlouvy.
  3. Cenu díla uhradí Objednatel na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem, a to bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele.
  4. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel poskytne Zhotoviteli **zálohu ve výši 1/3 Ceny díla** uvedené v odst. 5.1. této Smlouvy. Záloha bude Objednatelem poskytnuta po uzavření Smlouvy na základě zálohové faktury, která bude vystavena Zhotovitelem bezodkladně, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
  5. **Doplatek** **ve výši 2/3 Ceny díla** uvedené v odst. 5.1. této Smlouvy uhradí Objednatel Zhotoviteli po převzetí Díla a akceptaci splnění celého předmětu Smlouvy dle čl. 3. této Smlouvy Objednatelem, na základě faktury vystavené Zhotovitelem do 5 pracovních dnů ode dne podpisu protokolu o předání, převzetí a akceptaci plnění Objednatelem.
  6. Předpokladem úhrady Ceny díla je vystavení řádného daňového dokladu (faktury), který bude mít náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazných právních předpisů (dále jen „**Faktura**“).
  7. Splatnost každé Faktury je 14 dní ode dne doručení Faktury Objednateli.
  8. Zhotovitel je oprávněn zaslat Fakturu Objednali na e-mailovou adresu [ekonomka@ssozp.cz](mailto:ekonomka@ssozp.cz). Faktura se má za řádně doručenou okamžikem potvrzení přijetí Faktury ze strany Objednatele.
  9. V případě, že Faktura neobsahuje všechny zákonem stanovené náležitosti, je Objednatel oprávněn ji před datem splatnosti vrátit s tím, že Zhotovitel je povinen opravit Fakturu nebo vystavit novou Fakturu s novým termínem splatnosti a zaslal jej opětovně v souladu s ustanoveními této Smlouvy Objednateli. Po dobu opravy nebo vyhotovování nové Faktury lhůta splatnosti neběží a začíná plynout až okamžikem doručení nové nebo opravené Faktury. V tomto případě není Objednatel v prodlení s úhradou Ceny díla.

1. **nebezpečí škody a Odpovědnost za vady** 
   1. Zhotoviteli nese nebezpečí škody na Díle od dne převzetí Staveniště, včetně věcí určených k provedení Díla.
   2. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele převzetím Díla. Jestliže však Objednatel převzal Dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na Objednatele odstraněním všech vad uvedených v Předávacím protokolu. Nebezpečí škody na Staveništi přechází na Objednatele po předání a převzetí Díla a vyklizení a předání Staveniště Zhotovitelem.
   3. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude provedeno podle podmínek této Smlouvy, v souladu s cílem předmětu této Smlouvy.
   4. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku na Dílo v délce 24 měsíců ode dne protokolárního Provedení díla Objednateli bez vad a nedodělků.
   5. Zhotovené Dílo nemá vady, splňuje-li parametry stanovené v této Smlouvě, včetně veškerých příloh k této Smlouvě.
   6. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá podmínkám stanoveným v této Smlouvě.
   7. Zhotovitel odpovídá za úplnost a správnost Díla. Zhotovitel je povinen odstranit vady Díla ve lhůtě nejpozději 10 dní od oznámení vad Díla.
2. **Práva a povinnosti smluvních stran** 
   1. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu k pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 1 mil. Kč. Zhotovitel se zavazuje tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění Díla. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli ke kontrole tuto pojistnou smlouvu kdykoliv na výzvu Objednatele po uzavření této Smlouvy.
   2. Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují, že budou uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací této Smlouvy po dobu, která je určena platnými právními předpisy.
   3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Objednatel a Zhotovitel jsou povinni vzájemně se informovat o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
   4. O realizaci Díla je Zhotovitel povinen vést řádně stavební/montážní deník. Do stavebního/montážního deníku je Zhotovitel povinen zejména uvádět údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací. Do stavebního/montážního deníku jsou Zhotovitel i Objednatel oprávněni činit zápisy o průběhu realizace Díla.
   5. Zhotovitel se zavazuje umožnit provádění kontroly Díla Objednatelem, popřípadě dalšími pověřenými osobami Objednatele. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla a vykonávat kontrolní činnost Zhotovitele a v průběhu této činnosti sledovat, zda práce jsou prováděny podle smluvních podmínek, technických norem, jiných právních předpisů a zejména v souladu s touto Smlouvou. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí Objednatel neprodleně upozornit zápisem do stavebního/montážního deníku a žádat odstranění případných vad. V případě zjištění porušení povinností ze strany Zhotovitele z této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat okamžitou nápravu a provádění Díla řádným způsobem.
   6. Zhotovitel zodpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku a dodržování hygienických předpisů na Staveništi.
3. **Ukončení smlouvy** 
   1. Tato Smlouva zaniká splněním závazku nebo před uplynutím lhůty z důvodu podstatného porušení povinnosti Smluvních stran. Dále mohou Smluvní strany ukončit tuto Smlouvu písemnou dohodou obou Smluvních stran.
   2. Smluvní strany mohou odstoupit od této Smlouvy z důvodu uvedených v občanském zákoníku.
4. **Smluvní pokuty** 
   1. V případě prodlení Zhotovitele s řádným Provedením díla dle podmínek této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze sjednané Ceny díla včetně DPH za každý den prodlení.
   2. V případě, že se ocitne Objednatel v prodlení s úhradou Ceny díla je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla včetně DPH za každý den prodlení s úhradou Ceny díla.
   3. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad Díla v dohodnutém termínu nebo stanovené lhůtě se Zhotovitel zavazuje Objednateli uhradit Smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení a jednotlivou vadu.
   4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemného vyúčtování její výše.
   5. V případě, že závazek provést Dílo zanikne před řádným Dokončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud tento závazek vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním dle této Smlouvy.
   6. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.
5. **Závěrečná ustanovení** 
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
   2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to formou postupně číslovaných dodatků k této Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
   3. Právní vztahy založené touto Smlouvou, a to včetně nároků Smluvních stran vyplývajících z těchto právních vztahů, se řídí českým právním řádem. Soudy příslušnými pro řešení sporů z této Smlouvy a s touto Smlouvou související jsou české soudy; příslušnost se stanoví podle sídla Objednatele. Pokud v této Smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
   4. Práva vzniklá z této Smlouvy (ani tato Smlouva jako celek) nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Zhotovitel není oprávněn započíst své pohledávky proti pohledávkám Objednatele.
   5. 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.
   6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
      * + Příloha č. 1: Položkový rozpočet
   7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Zhotovitel a dva Objednatel, nebude-li vyhotovena v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
   8. Objednatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Zhotovitel podpisem této Smlouvy dává souhlas s uveřejněním Smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 zákona o registru smluv.
   9. Objednatel je povinným subjektem dle § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o veřejných zakázkách**“). Zhotovitel podpisem Smlouvy dává souhlas s uveřejněním Smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 219 zákona o veřejných zakázkách.
   10. V souladu s ustanovením § 6 zákona o registru smluv nabývá tato Smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění způsobem dle § 5 zákona o registru smluv.
   11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Fryštáku dne 30. 9. 2025 V Lukově dne 30. 9. 2025

Objednatel: Zhotovitel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mgr. Ing. Adéla Machalová Petr Bačůvka

ředitelka jednatel