Smlouva o dílo

**č. 12/2022**

podle ustanovení §2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

**I.**

**Smluvní strany**

Objednatel: **Domov sociálních služeb Slatiňany**

Klášterní 795

538 21 Slatiňany

IČO: 15053814

DIČ: CZ15053814 (neplátce DPH)

Bankovní spojení: KB Chrudim

Číslo účtu: xxxxxxx

Zastoupený:

Ing. Miroslavem Kubínem – ředitel, statutární orgán

(dále jen Objednatel)

Zhotovitel: **DOMIKON STAV s.r.o.**

Sadová 243

530 03 Pardubice

Zastoupena:

Kristýnou Nekvindovou – jednatelkou společnosti – pro věci smluvní a

xxxxxxx – ve věcech technických

IČ: 23608820

DIČ: CZ23608820

Bankovní spojení: Air Bank

Číslo účtu: xxxxxxx

Zapsán v obchodním rejstříku u krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 55157

(dále jen Zhotovitel)

uzavírají tímto Smlouvu o dílo v souladu s platnými českými právními předpisy, čímž je Zhotovitel povinen provést na svůj náklad práce dohodnuté v čl. II. této smlouvy a Objednatel je povinen provedené práce převzít a zaplatit za ně smluvenou cenu.

**II.**

**Předmět dodávky**

Předmětem plnění této smlouvy o dílo je: „Rekonstrukce zasedací místnosti – štukové omítky“ v rozsahu dle cenové nabídky.

* Veškeré prováděné práce dle rozpočtu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

**III.**

**Místo a způsob provedení díla**

1. Zhotovitel provede dílo v místě realizace: Budova DSS Slatiňany, Klášterní 795.
2. Případné práce nad rámec stanovený v předmětu plnění dodávky (dle odst. II.) této smlouvy může Objednatel objednat u Zhotovitele, a to písemnou formou a musí být písemně schváleny oběma stranami, a to včetně rozpočtu a termínu dodání.  
   V tomto případě musí zahájení vlastních prací vždy předcházet písemné schválení zápisem do stavebního deníku.  
   Změny díla většího rozsahu budou mezi Objednatelem a Zhotovitelem řešeny formou dodatku k této SoD.
3. Při provádění prací postupuje Zhotovitel samostatně. Objednatel nese odpovědnost za vhodnost svých pokynů udělených Zhotoviteli. Pokud Objednatel bude trvat na provedení svých pokynů i přes upozornění Zhotovitele na jejich nevhodnost, je zodpovědný za veškeré škody, které mu plněním jeho nevhodných příkazů vzniknou. Pokud se Zhotovitel rozhodne z jakýchkoliv důvodů změnit cokoliv oproti původnímu zadání, případně projektové dokumentaci, musí neprodleně informovat o svém záměru Objednatele, před provedením této změny. Změnu nelze provést bez souhlasu objednatele. Tato změna musí být taktéž zanesena ve Stavebním deníku a podepsána oběma stranami, jinak Zhotovitel nese veškerou právní odpovědnost za provedenou změnu.
4. Stavební a technický dozor určený objednatelem má právo rozhodovat o technických věcech, nedodělcích a vadách, týkajících se předmětu dodávky. Veškeré nejasnosti, úpravy, atd. je nutno se stavebně-technickým dozorem konzultovat. Stavební a technický dozor Objednavatele bude přítomen předání a převzetí staveniště.

**IV.**

**Cena díla**

1. Cena za provedení díla v rozsahu čl. II. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle § 2 zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, v plném znění a činí:

**Celková cena díla bez DPH: 72 059,-- Kč**

**DPH 21 %: 15 132,-- Kč**

**Celková cena včetně DPH: 87 191,-- Kč**

Cena za dílo dle odst. 1, tohoto článku je cenou maximální pro daný rozsah prací. V ceně jsou obsaženy veškeré náklady potřebné k provedení díla. Podrobná specifikace rozsahu prací viz přiložený položkový rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy.

**V.**

### Platební podmínky

1. Objednatel a Zhotovitel se dohodli na následujícím způsobu účtování prováděných prací:

* Objednatel Zhotoviteli zaplatí po řádném provedení a dokončení celého díla fakturou se splatností 14 dní.
* Po ukončení prací bude proveden zápis do protokolu o Předání díla.

1. Fakturace případných víceprací bude probíhat na základě písemného odsouhlasení soupisu víceprací Objednatelem zvláštní fakturou víceprací. Vícepráce nejsou předmětem této smlouvy o dílo.
2. Objednatel může daňový doklad – fakturu, nebo zálohový list do lhůty splatnosti, která činí 14 dní od vystavení, Zhotoviteli vrátit, obsahuje-li nesprávné cenové údaje nebo nesprávné náležitosti, nebo chybí-li daňovému dokladu – faktuře, nebo zálohovému listu některá z náležitostí dle obchodních zvyklostí (např. odsouhlasení stavebním dozorem) v tomto případě není Objednatel v prodlení. Objednatel není v prodlení s úhradou ceny díla, popř. její části v případě prodlení Zhotovitele s prováděním díla.
3. Cena prací, objednaných Objednatelem nad rámec této SOD, bude kalkulována v jednotkových cenách a procentních sazbách uvedených v cenové nabídce a bude vždy písemně odsouhlasena objednatelem před započetím prací.

**VI.**

**Čas plnění**

1. Předání a převzetí staveniště mezi Objednatelem a Zhotovitelem proběhne v termínu: 6. 10. 2025
2. Zhotovitel provede dílo dle čl. II. ve lhůtě: do 22. 10. 2025

1. Po celkovém předání díla je Zhotovitel povinen vyklidit pracoviště a ostatní prostory mu poskytnuté Objednatelem do 3 dnů.
2. Termíny díla jsou pro Zhotovitele závazné. Je možno je však prodloužit z důvodu změny předmětu plnění, či jiných důvodů, na kterých se obě smluvní strany dohodnou. Prodloužení termínu ze strany Zhotovitele je možné i v případě, že Objednatel řádně neplnil své podmínky, např. včasné úhrady oprávněných faktur, včasné předání staveniště nebo jeho části, nedodržení požadovaných termínů svých přímých dodávek, dodávek svých poddodavatelů nebo nezajištění stavební připravenosti pro realizaci předmětu plnění.
3. Zhotovitel není v prodlení se splněním závazku, jestliže mu ve splnění překážely okolnosti na straně Objednatele nebo Objednatel odmítal dílo bezdůvodně převzít.
4. Zhotovitel má právo předat plně dokončené dílo kdykoliv v termínu kratším, než je uvedeno v odst. 1 a 2 tohoto článku.
5. Zhotovitel je oprávněn přerušit dodávku díla v případě, že Objednatel neplní dohodnuté podmínky zejména platební a dohodnuté termíny postupu prací prováděných formou přímých dodávek nebo zajišťovaných jeho přímými poddodavateli.
6. Zhotovitel je oprávněn přerušit dodávku díla v důsledku působení okolností vyšší moci. Za působení vyšší moci strany považují překážky, které nastaly nezávisle na vůli Zhotovitele a bránící mu ve splnění jeho povinnosti (např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, výnosy a nařízení či zákony státních orgánů omezujících či měnících činnost Zhotovitele atp.). V těchto případech se smluvní strany dohodnou na úpravě smlouvy zejména ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění.
7. Objednatel je oprávněn nechat přerušit provádění díla v případě, že dílo je prováděno nekvalitně nebo na majetku Objednateli hrozí škoda. V takovém případě je Zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření nejpozději do 3 pracovních dnů od výzvy Objednatele. V případě, že vynucené přerušení provádění díla z důvodů na straně Zhotovitele bude trvat déle jak 10 pracovních dnů, je Objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

**VII.**

## Dodací podmínky

1. Zhotovitel provede dílo v souladu s předpisy a normami platnými v ČR v době plnění této smlouvy, vztahujícími se k předmětu smlouvy.
2. Drobné vady a nedodělky díla, nebránící používání díla obvyklým způsobem, nejsou důvodem k nepřevzetí díla. V zápise o převzetí díla bude uveden soupis vad a nedodělků včetně termínů jejich odstranění.
3. Za vady a nedodělky bránící převzetí díla se pokládá zejména:

* nedokončení prováděných prací
* vady v provedení bránící používání díla obvyklým způsobem.

1. Odpovědnost za škody na díle přechází na Objednatele po podpisu předávacího protokolu. Od tohoto okamžiku je Objednatel oprávněn dílo užívat obvyklým způsobem. Vlastnické právo k provedenému dílu přechází na objednatele postupně po úhradě faktur.
2. Závazek Zhotovitele je splněn provedením díla uvedeného v čl. II. smlouvy a jeho předáním Objednateli ve lhůtě stanovené v čl. VI. odst. 1 smlouvy. Nedílnou součástí díla a předávacího řízení je předání dokumentace uvedené v čl. X. smlouvy.
3. Závazek Objednatele je splněn převzetím díla ve lhůtě stanovené v čl. VI. odst. 1 smlouvy a zaplacením ceny dle podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy.
4. Na stavbu budou použity materiály a technologie nové, prvotřídní kvality v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v plném znění a v souladu s projektem.
5. Dnem převzetí staveniště zodpovídá Zhotovitel za bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů BOZP a požární ochrany na pracovišti a odpovídá za škody vzniklé jejich porušením Objednateli, třetím osobám anebo jemu samému

**VIII.**

#### Záruky

1. Zhotovitel odpovídá za řádné a kvalitní provedení předmětu smlouvy uvedenéhov čl. II, této smlouvy.
2. Záruční doba je 24 měsíců na provedené práce od předání díla. Na dodané zboží, výrobky a technologie dle záručních listů výrobců, které zhotovitel předá objednateli po ukončení díla, nejméně však v délce trvání 24 měsíců od předání díla.
3. Objednatel má právo vyžadovat odstranění vady kdykoliv během záruční doby. Oznámení o vadách může být učiněno jakoukoliv formou, vč. telefonického či ústního, vždy však s následným potvrzením písemnou formou.
4. Pokud Zhotovitel neodstraní oprávněné vady včas a řádně max. do 14 dnů od nahlášení vady, má Objednatel právo vady odstranit sám, nebo je dát odstranit, v obou případech na náklad Zhotovitele. Všechny případy svépomoci uvedené v tomto odstavci nenaruší žádná jiná práva, plynoucí Objednateli ze záruky
5. Zhotovitel odpovídá pouze za vady vzniklé v záruční době, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností a za vady materiálu a dodaného zařízení.

**IX.**

**Spolupůsobení Objednatele a Zhotovitele**

1. Objednatel pro Zhotovitele zajistí k řádnému provádění díla vstup pracovníkům zhotovitele do míst provádění díla

* uvolnění všech pracovních ploch v termínech provádění prací dle čl. III této smlouvy odsouhlasených mezi Zhotovitelem a Objednatelem a odstranění překážek, které by bránily k přístupu k těmto plochám.
* včasné a řádné dodávky prací a dodávek, které objednatel zajišťuje sám anebo prostřednictvím svých poddodavatelů
* předložení platného stavebního povolení či stavební ohlášky, zajištění ostatních potřebných náležitostí např. povolení vjezdu, povolení zásahu do komunikací, průzkum inženýrských sítí, pokud to provedení díla vyžaduje,
* napojovací bod elektro a vody

1. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby minimalizoval negativní  
    vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí, které vyplývají z provádění díla.
2. Objednatel bude uveřejňovat smlouvu v Centrálním registru smluv.

**X.**

## Dokumentace díla

1. Pokud závazné předpisy či závazné části českých státních norem stanoví provedení zkoušek osvědčujících vlastnosti díla nebo jeho části, musí Zhotovitel tyto zkoušky provést před dokončením díla.
2. Protokoly či jiné doklady osvědčující provedení zkoušek uvedených v odst. 1 tohoto článku jsou nedílnou součástí díla a zhotovitel je povinen je předat Objednateli ve lhůtě stanovené v čl. VI., této smlouvy.
3. Jedná se zejména o protokoly o revizích, provozních zkouškách, atesty či jiné certifikáty, popř. prohlášení Zhotovitele, že pro stavbu byly použity pouze ověřené výrobky a technologie ve smyslu § 49 zák. č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších zákonů. a to vše v českém jazyce.
4. Vedení stavebního deníku se řídí přílohou č.9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a § 153 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
5. Do stavebního deníku se kromě údajů uvedených v příloze č.9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., v platném znění, zapisují denně všechny důležité okolnosti, týkající se stavby, zejména časový postup prací, odchylky od projektové dokumentace nebo od podmínek stanovených jinými rozhodnutími nebo opatřeními, popř. další údaje nutné pro posouzení prací. Stavební deník bude na stavbě vždy k dispozici, a to na předem určeném místě.
6. Vyžaduje-li to zásadní povaha záznamu ve stavebním deníku, pak protistrana se musí k tomuto záznamu vyjádřit do tří pracovních dnů po prokazatelném seznámení se s ním a to písemně, jinak se má za to, že s prvotním záznamem souhlasí.

**XI.**

**Smluvní pokuty a úroky**

1. Nesplní-li Zhotovitel závazek dokončit dílo ve sjednaném čase, může Objednatel požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny nedokončených prací za každý i započatý den prodlení.
2. Nezaplatí-li Objednatel fakturu do termínu splatnosti, může Zhotovitel požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované ceny za každý i započatý den prodlení.
3. Povinnost zaplatit úrok z prodlení dle odst. 2) nebo smluvní pokutu podle odst.1) nebo tohoto článku vzniká smluvní straně do 30 dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně.

**XII.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

1. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat provádění smluvní činnosti Zhotovitele.
2. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel odstranil bezplatně a bezodkladně vady vzniklé z této činnosti a činnost prováděl řádným způsobem.
3. Každá z obou smluvních stran má právo od smlouvy odstoupit, porušuje-li druhá strana hrubým způsobem ujednání této smlouvy, nebo jedná-li v rozporu s dobrými mravy a přes písemné upozornění od svého jednání či konání, které je v rozporu s touto smlouvou nebo dobrými mravy neupustí.
4. Strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou stranou.

Za podstatné povinnosti bude vždy považováno zejména:

* nedodržení dohodnutých platebních podmínek ze strany Objednatele o více než 15 dnů, pokud ten nebude k takovému kroku dle podmínek této smlouvy oprávněn
* nedodržení kvality a termínů zhotovení díla prokazatelným způsobem ze strany Zhotovitele

1. Právo na náhradu škody strany odstupující není dotčeno.
2. V případě sporu hodnocení jakosti a kvality předmětu díla nebo jeho části, který bude mít za následek, že nemůže dojít mezi Zhotovitelem a Objednatelem k dohodě, se smluvní strany dohodly, že uznají nezávislé hodnocení specialisty v oboru nebo soudního znalce.
3. V případě vzájemné dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu si obě smluvní strany vzájemně nahradí již provedené služby v případě, že příslušná část díla je bez vad a použitelná.
4. Smluvní vztahy výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a předpisy prováděcími.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v IS veřejné správy – Registru smluv.
7. Smluvní strany se dohodly, že povinnost dle zákona č. 177/2019 Sb., v platném znění, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, splní DSS Slatiňany, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě nesplnění této zákonné povinnosti ani do 3 měsíců od podpisu smlouvy je tato bez dalšího zrušena od samého počátku.

Příloha č. 1 – položkový rozpočet.

Ve Slatiňanech dne 30. 9. 2025 V Pardubicích dne 2. 10. 2025

**objednatel zhotovitel**