

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Objednatel: **Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče p. o.**

Sídlo: Perninská 975, 362 21 Nejdek

Statutární orgán: [REDAKCE]

IČ: 69979821

DIČ:

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních: [REDAKCE]

b) technických: [REDAKCE]

Tel/Fax: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: **USI spol. s r. o.**

Sídlo: Stará Ovčárna 56, Vítkov, 356 01 Sokolov

Statutární orgán: [REDAKCE]

IČ: 18250858

DIČ: CZ18250858

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

smluvních a technických: [REDAKCE]

Tel: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Zhotovitel je držitelem živnostenského oprávnění: „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- B) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou; a

účastníci se dohodli na uzavření této smlouvy o dílo.

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo specifikované v čl. II. níže této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Zhotovitel podal dne 25.9.2025 nabídku na základě poptávky „Izolace výtahové šachty zásobovacího výtahu v původní budově z důvodu zvýšené vlhkosti“. Tato nabídka je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek II. Specifikace díla

2.1. Určení díla: **Izolace výtahové šachty zásobovacího výtahu v původní budově**

- 2.1.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo (stavbu), dle předmětu smlouvy uvedeného v době 1.1. v Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, p.o., Nejdek. Zhotovitel provede dílo v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy, jinak samostatně a s plnou odborností.
- 2.2. Do předmětu plnění dále patří:
- a) zajištění uložení přebytečné zeminy a stavební suti vč. úhrady poplatků za toto uložení a dopravu, včetně doložení uložení
 - b) provedení všech zkoušek a revizí sjednaných v této smlouvě, předepsaných obecně platnými předpisy či projektovou dokumentací,
 - c) dodání dokumentace skutečného provedení stavby v termínu předání dokončeného díla,
 - d) zpracování a předání dokumentace týkající se údržby hotového díla (zejm. spolupráce při sestavování provozních řádů a provozních předpisů, režimů údržby a preventivních prohlídek jednotlivých zařízení, návodů k obsluze, záručních listů apod.) (dále jen „provozní dokumentace“) nejpozději v době předání díla;
 - e) zajištění potřebného zdroje vody, el. energie pro provádění díla vč. úhrady poplatků a nákladů za tyto zdroje,
 - f) zajištění zařízení staveniště (ZS), a následnou likvidaci ZS,
 - g) součinnost při zajištění kolaudačních souhlasů díla dle této smlouvy, včetně účasti zhotovitele při závěrečné kontrolní prohlídce dle zákona č. 183/2006 Sb. na vyzvání objednatele,
 - h) uvedení pozemků dotčených výstavbou do původního stavu, resp. do stavu předepsaného projektem.

Článek III. Změna díla (Vícepráce/méněpráce)

- 3.1. Pokud některá dokumentace uvedená v čl. 2., bodě 2.2. a) bude zhotovená či vydaná a odsouhlasená oběma smluvními stranami po uzavření a odlišně od ustanovení této smlouvy o dílo, smluvní strany se zavazují k úpravě příslušné části smlouvy písemnou dohodou.
- 3.2. Objednatel nebo zhotovitel mohou písemně navrhnout jakékoliv změny díla - vícepráce nebo méněpráce (dále jen "změna díla") s tím, že jestliže to bude nutné, smluvní cena a doba dokončení díla se přiměřeně této změně díla vůči celému dílu upraví vzájemnou dohodou smluvních stran v dodatku této smlouvy.
- 3.3. Dodatečné zvýšení či snížení nákladů nebo smluvní ceny bude stanoveno kalkulací zhotovitele při použití jednotkových cen dle nabídky zhotovitele. Pokud nebudou tyto ceny v nabídce zhotovitele k dispozici, budou použity ceny podle ceníků stavebních a montážních prací společnosti ÚRS PRAHA, a.s., vydané pro příslušné čtvrtletí, ve kterém byly změny díla provedeny.
- 3.4. "Vícepráce" jsou činnosti a/nebo dodávky dodatečně vyžádané objednatelem nebo činnosti a/nebo dodávky navržené dodatečně zhotovitelem a odsouhlasené objednatelem formou písemného dodatku ke smlouvě či formou stavebního příkazu. "Méněpráce" jsou činnosti a/nebo dodávky, které se nebudou na základě požadavku objednatele nebo dohody smluvních stran realizovat nebo které nebude nutno realizovat z rozsahu předmětu smlouvy při dosažení účelu této smlouvy.
- 3.5. Veškeré vícepráce nebo méněpráce, či změny díla, které vzniknou při realizaci díla, budou předem a v nezbytně nutném rozsahu zhotovitelem zapsány do stavebního deníku. Změny díla neměnicí výrazným způsobem rozsah či jiné podmínky díla, které se neodrazí na smluvní ceně či době dokončení díla, budou vyžádány objednatelem záznamem do stavebního deníku (dále jen "nepodstatné změny díla").

Článek IV. Místo plnění

- 4.1. Dílo bude provedeno, dokončeno, předáno a převzato na staveništi v Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče p.o., Perninská 975, 362 21 Nejdek.
- 4.2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy nebo, které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této smlouvy.

Článek V. Doba plnění

5.1. Termíny zahájení a dokončení stavby, lhůty pro plnění:

a) zahájení prací a předání staveniště objednatelem zhotoviteli do 8.10.2025

b) ukončení prací a předání díla zhotovitelem objednateli do 31.10.2025

Článek VI. Provádění díla, další povinnosti a závazky zhotovitele

- 6.1.** Zhotovitel zavede při zahájení na akci **soupis provedených prací**, který bude sloužit jako podklad pro předávací protokol.
- 6.2.** Povinnost zhotovitele vést soupis provedených prací zaniká v den převzetí díla, popřípadě v den, kdy objednatel písemně potvrdí odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení.
- 6.3.** Za zhotovitele a objednatele jsou oprávněné osoby k vyřizování běžných technických záležitostí provádění stavby (mimo oprávnění ke změnám smlouvy) tyto pracovníci:
za zhotovitele – [REDACTED]
za objednatele – [REDACTED]
- 6.4.** Nebezpečí vzniku škody od převzetí staveniště na zhotovené nebo rozestavěné stavbě a na stavebních materiálech nebo dílech nese zhotovitel až do doby předání díla., vlastníkem je objednatel. Zhotovitel rovněž odpovídá za ostrahu a zajištění staveniště.
- 6.5.** Všechny věci dodané zhotovitelem k provedení díla musí splňovat minimálně požadavky českých technických norem (ČSN) a to i nezávazných (doporučených), které byly publikovány Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví či jeho předchůdcem. Dále věci dodané zhotovitelem k provedení díla, které podléhají podle právních předpisů procesu schvalování a certifikace (v souladu se zák. č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Nařízením vlády k provedení tohoto zákona), musí před jejich použitím úspěšně projít tímto procesem, tj. tyto věci musí být před jejich použitím schváleny či certifikovány či označeny schvalovací či certifikační značkou, pokud je tak stanoveno právním předpisem. Dále věci dodané zhotovitelem k provedení díla musí odpovídat ostatním českým právním předpisům a obecně používaným technickým zvyklostem. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivým. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí splňovat požadavky zákona č. 183/2006 Sb.

Článek VII. Splnění závazku zhotovitele

- 7.1.** Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.
- 7.2.** Zhotovitel a objednatel dodrží tento postup pro ověření a prokázání, že práce zhotovitele byly včas a řádně provedeny:
- a) zhotovitel písemně oznámí objednateli 7 dní předem den, kdy řádně dokončí své práce a připraví je k převzetí a sdělí, jak bude předání probíhat,
- b) objednatel svolá na oznámený den přejímací řízení a zahájí práce spojené s převzetím, zejména:
- 1) ve zjištění kvality provedení v době předání a vad zjištěných v době předání při vynaložení odborné péče stavebního dozoru,
 - 2) v sepsání zápisu o předání a převzetí, v němž bude objednatelem potvrzeno, zda dokončenou stavbu (část stavby) přejímá s výhradami či bez výhrad a stanovisko zhotovitele.
- 7.3.** Pokud bude stavba převzata ne zcela dokončena či s vadami nebránícími převzetí dle § 2628 občanského zákoníku, bude zvolen tento postup:
- a) v zápise o převzetí bude konstatováno, že za zjištěné vady v době předání odpovídá zhotovitel, odstranění je zdarma a v jaké lhůtě,
- b) podobně bude stanovena přiměřená lhůta úplného dokončení stavby (nedodělky),

- 7.4. Skutečnost, že stavba je řádně provedená co do množství, jakosti i kompletnosti a je schopná trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a předkládá potřebné doklady objednateli. Zhotovitel doloží před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, veškeré osvědčení o zkouškách použitých materiálů, doklady a revizní zprávy o zkouškách zařízení, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení na stavbu a dodávek podle projektu, ustanovení státních norem a platných předpisů,
- 7.5. Přejímací řízení bude uzavřeno písemným předávacím protokolem, dle bodu 6.1.

Článek VIII. Odpovědnost za vady

8.1. Záruka za jakost díla

- 8.1.1. Záruční doba je **48 měsíců** ode dne ukončení přejímacího řízení dokončeného díla, a ode dne převzetí odstraněných vad a nedodělků.
- 8.1.2. Záruční doba u dodávek a zařízení, které samy o sobě mají záruční dobu kratší než 49 měsíců, je sjednána dle záruky dodavatele těchto zařízení min. však 24 měsíců.

8.2. Odpovědnost za vady, uplatňování práv ze záruky za jakost či z vad díla

- 8.2.1. Za vady zjištěné při přejímacím řízení odpovídá zhotovitel a je povinen je odstranit ve lhůtách určených v zápise o předání a převzetí díla.
- 8.2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud objednatel bude uplatňovat nějaký nárok ze záruky za jakost, musí tak učinit písemně a v tomto oznámení o vadě (vadách) díla, musí popsat vadu (vady) díla, příp. jak se tato vada projevuje a navrhnout způsob řešení vzniklé situace, např. opravu, výměnu, slevu ze smluvní ceny apod.
- 8.2.3. O průběhu každého reklamačního řízení je zhotovitel povinen vést průběžně řádný zápis, v jehož závěru bude zapsáno, jakým způsobem byla vada odstraněna či zda bylo poskytnuto jiné plnění.
- 8.2.4. Zhotovitel je povinen v souladu s oznámením o vadě odstranit vadu či jinak poskytnout plnění zhotovitele podle pokynů v oznámení o vadě. Závady je zhotovitel povinen odstranit do 15-ti dnů, nebude-li v oznámení uvedena jiná rozumná lhůta nebo nedojde-li k dohodě o jiném termínu, anebo nejde-li o vadu, kterou objektivně nelze odstranit v 15-denní lhůtě (v takovém případě se 15-denní lhůta neuplatní); v případě havárie je povinen zhotovitel započít s odstraňováním vady do 24 hodin od jejího oznámení.
- 8.2.5. Pokud zhotovitel neodstraní vady v termínech dle čl. 8., bodu 8.2.4., má objednatel právo zadat odstranění vad jiné organizaci a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit do 10 pracovních dnů od předložení faktury za provedení těchto oprav.
- 8.2.6. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky své dodávky, je povinen provedenou opravu předat osobě, která vadu reklamovala. Pro předání platí obdobně postup dle čl. 7. Výsledek předání odstraněné vady bude rovněž zapsán v zápise z reklamačního řízení.

Článek IX. Cena a způsob úhrady

- 9.1. Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, a to ve výši:
- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| Nabídková cena bez DPH | 59.330,00 Kč |
| DPH 21 % | 12.459,30 Kč |
| Cena díla s DPH | 71.789,30 Kč. |
- 9.2. Tato cena je cenou nejvýše přípustnou po celou dobu výstavby s tím, že tuto cenu je možno překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě.

- 9.3. V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží.
- 9.4. Do 15 kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – konečná faktura. Konečná faktura bude vystavena se splatností 14 (dvacet jedna) kalendářních dnů. Objednatel je povinen konečnou fakturu uhradit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury nebo ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání díla, a to toho dne určeného k plnění, který nastane později.
- 9.5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že daň z přidané hodnoty bude zhotovitelem účtována v sazbách dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění, pro účtované dílčí plnění dle předcházejícího odstavce.
- 9.6. Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat název stavby „**Izolace výtahové šachty zásobovacího výtahu v původní budově**“ a pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.7. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit.

Článek X. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 10.1. Za nedokončení díla ve smluvených termínech dle čl. 5., bodu 5.1. je sjednána smluvní pokuta ve výši **0,1 %** ze sjednané ceny díla za každý, byť započatý měsíc prodlení zhotovitele s předáním dokončeného díla objednateli.
- 10.2. Pokud zhotovitel nesplní včas a řádně svou povinnost odstranit jakékoliv vady a/nebo nedodělky díla, které je povinen odstranit v záruční době, ve lhůtách dle ustanovení článku 9. této smlouvy o dílo shora, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v následující výši za každý den prodlení až do úplného odstranění této vady a/nebo nedodělku: 500,00 Kč/den/vada.
- 10.3. Za nedodržení lhůty splatnosti finančního plnění se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení s placením. Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení se sjednává na 14 dnů po doručení vyúčtování druhé straně.

Článek XI. Další ujednání smluvních stran

- 11.1. Odstoupení od smlouvy se řídí § 2001- § 2005 občanského zákoníku
- a) Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se považuje zejména případ, kdy zahájení nebo postup prací zhotovitele, ohrožuje objednatele vznikem prodlení v termínu dokončení díla či vznikem nepřiměřených stavebních a provozních nákladů nebo, kdy ze strany zhotovitele nejsou dodržovány technologické postupy a předepsaná kvalita díla, na což byl zhotovitel předem písemně upozorněn, se stanovením opatření k nápravě a provádění stavby znovu nelepší. Dodatečná lhůta na nápravu je stanovena 14 dní, pokud v upozornění nebude stanovena lhůta delší. Po doručení rozhodnutí objednatele o odstoupení od smlouvy, zastaví zhotovitel ihned další provádění prací na díle. Neprodleně bude provedeno předání a převzetí rozestavěného díla zápisem smluvních stran a vyúčtování provedených prací.
- b) Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení v úhradě nasmlouvaných plateb, které trvá déle než 30 dnů po splatnosti dílčí faktury či zálohové faktury, to i přes písemnou výzvu k zjednání nápravy ve lhůtě 20 dnů. Objednatel v tomto případě uhradí veškeré náklady vynaložené na provedené práce, dodávky a materiály.
- 11.2. Zhotovitel je povinen si zajistit a udržovat u společnosti, které má oprávnění podnikat v pojišťovnictví v České republice (pojišťovací společnost) pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetí osobě zhotovitelem po dobu provádění díla a pojištění proti odpovědnosti za škody formou „ALL risk“.

- 11.3. Zhotovitel prohlašuje, že má potřebné živnostenské oprávnění, znalosti, zkušenosti a vybavení, aby mohl řádně a včas provést práce dle svého závazku. Zavazuje se vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na staveništi.
- 11.4. Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny nějakým soudem příslušné jurisdikce za neplatné, nulové nebo nevymáhatelné, zůstane zbytek ustanovení smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn a smluvní strany se zavazují, že neplatné či nevymáhatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymáhatelné.
- 11.5. Vlastnictví k předmětu díla bude převáděno ze zhotovitele na objednatele dle čl. 7 shora této smlouvy.

Článek XII. Závěrečná ujednání

- 12.1. Smlouva nabývá platnost po jejím podpisu smluvními stranami a účinnost dnem zveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Poskytovatel prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem 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 (dále jen „zákon o RS“).
- 12.2. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- 12.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, o č se obohatila. Tato povinnost se nevztahuje na případy podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině. K návrhu dodatku smlouvy je druhá strana povinna vyjádřit se do 10 dnů ode dne obdržení návrhu.
- 12.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně Příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně Příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha č. 1: Cenová nabídka zhotovitele ze dne 25.9.2025

V Nejdku dne 8.10.2025

V Sokolově dne 8.10.2025

Zařízení následné rehabilitační a hospicové
péče, p. o., zastoupené

USI spol. s r.o.
zastoupené

Cenová kalkulace**Výtahová šachta**

objednatel:

Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče,

stavba:

p.o.

Perninská 975, Nejdek

DUZP

Popis prací

Mj

počet sazba

celkem

Izolace výtahové šachty zásobovacího výtahu

Příprava – vyčištění podlahy, odstranění nátěrů

soubor

1,0

3 600,00

3 600,00

uzavření spáry podlaha – zeď, FIX 10S

m'

6,6

250,00

1 650,00

rubová injektáž podlahy + zdí v rastru 300 x 300mm Akry Gel 30
výška 500mm

m2

6,0

6 900,00

41 400,00

1,6 x 1,7, 6,6 x 0,5

izolační nátěr Aquafin 1K

m'

6,0

280,00

1 680,00

izolační nátěr pružný podlahy a stěn do 0,5m' Aquafin RB 400

m2

6,0

750,00

4 500,00

2,0 x 2,0 , 8,0 x 0,5

Zřízení pracoviště

soubor

1,0

6 500,00

6 500,00

(Zahrnuje dopravu osob, materiálu na stavbu, přesuny hmot na stavbě)

Celkem základ daně**59 330,00**

25.9.2025

DPH 21%

12 459,30

Celkem vč.DPH**71 789,30**