

Smlouva o dílo

I. Smluvní strany

Zhotovitel:

LASPO podlahářství s.r.o

Sídlo: Milešovice 255, 683 54 Milešovice

Provozovna: Černovická 13, 617 00 BRNO

IČ: 27684423

DIČ: CZ27684423

Zastoupená jednatelem Zdenkem Polanským

a

Objednatel:

Domov pro seniory Jevišovice, p.o.

Sídlo: Jevišovice 104, 671 53 JEVIŠOVICE

IČ: 45671711

DIČ: neplátce DPH

Zastoupený ředitelem Ing. Pavlem Chloupkem

II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí řádně a včas dílo v tomto článku specifikované závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj níže sjednanou cenu.

2.2. Zhotovitel se zavazuje za podmínek uvedených v dalších částech této smlouvy provést dílo: Kompletní oprava poškozené podlahy a pokládka PVC na chodbě a pokojích klientů č. 3a, 3b a 4 – odd. přízemí, budova A – DPS Jevišovice, dle Přílohy č.1 této smlouvy – HAVARIJNÍ STAV.

2.3. Objednatel před uzavřením této smlouvy předal zhotoviteli podklady nezbytné pro provedení díla., Současně objednatel společně se zhotovitelem provedli fyzickou obhlídku konkrétní plochy pro kompletní opravu poškozené podlahy –chodba a pokoje klientů č. 3a + 3b + 4, budova A - odd. přízemí. Zhotovitel prohlašuje, že podklady převzal (včetně fyzické obhlídky místa výkonu díla) a vyčerpávajícím způsobem se s nimi seznámil. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že zadání objednatele posoudil s odbornou péčí a že dílo lze provést v celém jeho rozsahu. Dále zhotovitel prohlašuje, že mu je známo místo plnění díla, s tímto se seznámil a bere stav místa plnění díla na vědomí.

2.4. Zhotovitel je rovněž povinen dílo provést v souladu s právními předpisy České republiky, českými technickými normami (ČSN), které se vztahují k plnění zhotovitele, a to jak závaznými, tak doporučenými a návody výrobců použitého technického vybavení platných v době provádění díla. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí a za obstarání všeho, co je k provedení díla potřeba.

III. Termín a místo plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v článku. II. této smlouvy v termínu: zahájení prací:21.11.2025, dokončení díla nejpozději do:30.11.2025 nebo v kratším termínu dle klimatických podmínek a možností zhotovitele.

3.2 Místem plnění díla je: budova A, odd.PŘÍZEMÍ, pokoje klientů č. 3a + 3b + 4 a chodba u pokojů klientů, Domov pro seniory Jevišovice.

3.3 Zhotovitel se zavazuje, že bude plnit dílo plynule a práce nebudou bezdůvodně přerušovány. Při přerušení díla z důvodu nepříznivých klimatických podmínek bránících bezpečné práci a dodržení technologických postupů, zhotovitel požádá objednatele o potvrzení této skutečnosti zápisem do deníku. Potvrdí - li objednatel tuto skutečnost, o příslušný počet dnů bude prodloužen termín provádění prací.

3.4 Termín plnění je možné prodloužit o dny, po které byla práce na díle zdržena z příkazu objednatele, nebo jeho přímým zaviněním popř. vyšší mocí za předpokladu, že zhotovitel oznámí nejpozději následující pracovní den objednateli, že nastala skutečnost zakládající právo na prodloužení doby dokončení díla. Za vyšší moc se považují takové mimořádné a nepředvídatelné události nezávislé na vůli zhotovitele, které nebylo možno v době vzniku smlouvy předvídat (např. válečný stav, živelné pohromy a přírodní katastrofy, stávky s výjimkou jen vlastních zaměstnanců a obdobných místního významu). Za okolnosti vyšší moci se nepovažuje prodlení v plnění subdodavatelů zajišťovaných zhotovitelem nebo médií.

IV. Cena díla

4.1 Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb. o cenách. Cena obsahuje veškeré náklady na provedení díla, je nejvýše přípustná a činí celkovou částku 209.400,- Kč (bez 12 % DPH), 234.528,- Kč včetně DPH.

4.2 DPH bude účtováno podle platných zákonů v době plnění. (v případě plátce DPH)

4.3 Cena díla je nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Může však být snížena v případě, že některé práce nebude zhotovitel realizovat vůbec, anebo je bude realizovat v menším množství.

4.4 Jakékoliv navýšení nejvýše přípustné ceny díla musí být předem sjednáno dodatkem k této smlouvě. Bez tohoto dodatku není zhotovitel oprávněn fakturovat zvýšenou cenu, i kdyby se toto navýšení týkalo víceprací či změn díla, které nebylo možno dopředu předvídat a které jsou objektivně nutné pro dokončení díla a byly objednatelem odsouhlaseny.

4.6 Cenu díla lze zvýšit výhradně uzavřením dodatku ke smlouvě po odsouhlasení obou smluvních stran.

V. Dodání díla

5.1 Dílo bude provedeno jeho dokončením a předáním na základě předávacího protokolu, podepsaného odpovědnými osobami obou smluvních stran po provedení celého díla. Převzetí díla nebrání ojedinelé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně ani esteticky, ani užívání podstatně neomezuje. V případě, kdy bude dílo vykazovat vady a dílo tedy nebude převzato nebo bude převzato s výhradou drobných vad a nedodělků, strany sepíší zápis o vadách a způsobu jejich odstranění. Pokud nebudou vady odstraněny 14 dnů od termínu uvedeného v zápise nebo neuzná-li je zhotovitel, má objednatel právo nechat vady odstranit třetí osobou, a to na náklady zhotovitele.

5.2. Objednatel převezme řádně dokončené dílo na základě výzvy zhotovitele, která bude učiněna minimálně 1 den před stanoveným termínem předání a převzetí.

5.3 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

5.4. Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo zničení díla až do protokolárního převzetí díla objednatelem.

VI. Platební podmínky

6.1 Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu ihned po dokončení a předání díla a to na základě podepsaného předávacího protokolu. Úhrada faktury díla bude provedena do 14 dní od odstranění veškerých vad uvedených v předávacím protokolu.

6.2 Faktura je daňovým dokladem a musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (zejména § 29 zákona o DPH) a ostatních předpisů. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje nebo k ní nebudou přiloženy dohodnuté přílohy. V takovém případě se zastaví plynutí lhůty splatnosti a lhůta splatnosti začne celá znova plynout od počátku ode dne doručení opravené faktury objednateli.

6.3. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 14 kalendářních dnů od jejich převzetí (doručení objednateli). Za den zaplacení je považován den, kdy smluvená částka byla odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

VII. Odpovědnost za vady díla

7.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně, je kompletní a bez právních vad. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli, a je povinen je neprodleně odstranit.

7.2 Objednatel u zhotovitele reklamuje zjištěné vady nejpozději do 14 dnů od jejich skutečného zjištění, a to písemně, za písemné uplatnění reklamace se považuje i zpráva objednatele zaslaná zhotoviteli elektronickou poštou.

7.4. Objednatel je oprávněn uplatňovat též nárok na náhradu škody, která vznikla v příčinné souvislosti se zjištěnými vadami, a zhotovitel je povinen tuto škodu nahradit.

.

VIII. Smluvní pokuty

V případě nesplnění povinnosti (závazku) podle této smlouvy bude strana oprávněná účtovat straně povinné tyto smluvní pokuty:

8.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s plněním díla dle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy, tedy ve sjednané době, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH za každý započatý kalendářní den prodlení až do splnění závazku.

8.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude zhotovitel v prodlení s odstraněním vad nebo nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou vadu nebo nedodělek.

8.3 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky bez DPH za každý kalendářní den prodlení až do splnění závazku.

8.4 Pokud zhotovitel neodstraní oprávněně reklamované vady do 14 dnů od nahlášení anebo v případě vzniku nebezpečí, ohrožení majetku a zdraví osob nezamezí ohrožení majetku a osob do 96 hodin od nahlášení, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu za každý den prodlení 1000,- Kč za každý jednotlivý případ.

8.5 Pokud zhotovitel poruší hrubým způsobem bezpečnost práce, zaplatí zhotoviteli pokutu ve výši 5 000 Kč za každý zjištěný případ. Za hrubé porušení bezpečnosti práce se považuje: osoba na pracovišti pod vlivem alkoholu či jiných omamných látek, nebezpečná práce ve výškách či nad volnou hloubkou, úraz na pracovišti s důsledkem trvalých následků či smrti, opakované drobné porušení bezpečnosti práce, na něž byl zhotovitel upozorněn objednatelem.

8.6 Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvní pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

8.7 Smluvní pokuty, jakož i smluvní úroky z prodlení jsou splatné do 7 dnů od doručení výzvy k zaplacení. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst vůči pohledávce zhotovitele.

IX. Povinnosti zhotovitele

9.1 Zhotovitel je povinen během prací dodržovat platnou vyhlášku o bezpečnosti práce a technických zařízeních při pracích.

9.2 Zhotovitel je povinen umožnit vstup na pracoviště zmocněným osobám objednatele a technickému dozoru objednatele.

9.3 Zhotovitel je povinen vhodným způsobem chránit inženýrské sítě a zajistit, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození. Za poškození nadzemních i podzemních zařízení a inženýrských sítí odpovídá zhotovitel.

9.4 Zhotovitel je povinen na převzatém pracovišti udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Je povinen pracoviště zabezpečit, aby po dobu zhotovení díla nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat přístupové komunikace a neprodleně odstranit veškeré znečištění. Ode dne převzetí pracoviště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby předání pracoviště zpět objednateli.

9.5 Nejpozději do 3 dnů od data předání a převzetí dokončeného díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit pracoviště a uvést je do původního stavu.

9.6 Zhotovitel bude provádět práce s maximálním ohledem na uživatele přilehlých pozemků.

9.7 Zhotovitel nezamezí zpřístupnění příjezdové cesty v průběhu prací.

9.8 Zhotovitel neohrozí bezpečnost uživatelů sousedních pozemků.

9.9 Zhotovitel bude po celou dobu parcí dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména ustanovení Zákona o odpadech č. 185/2001Sb., v jeho platném znění.

9.10 Zhotovitel provede dílo dle předmětu plnění a v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými závaznými i doporučenými technickými normami. V případě, že Zhotovitel zjistí rozpor v předmětu plnění s právními předpisy a technickými normami, je povinen bez odkladu na něj upozornit Objednatele, aby rozhodl o dalším postupu.

X. Povinnosti objednatele

10.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději 1 pracovní den před zahájením prací na vlastní realizaci.

10.2 Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli pracoviště pro provádění díla s vyřešením střetů zájmů a práv třetích osob.

10.3 Objednatel zabezpečí všechna rozhodnutí orgánu státní správy, potřebná pro provedení díla.

10.4 Za účelem provádění kontroly a dozoru má objednatel či jím pověřená osoba povolen kdykoliv přístup na pracoviště.

10.5 Objednatel, popřípadě jím pověřená osoba, je oprávněn kontrolovat dodržování postupu prací, kvalitu prováděných prací, dodržování pracovních postupů a činnost zhotovitele při provádění díla a dávat zhotoviteli závazné pokyny k provádění díla, jež neporušují ČSN, technologické postupy, bezpečnost práce a nemění rozsah či kvalitu díla. V případě, že zhotovitel provádí práce v rozporu s touto smlouvou, nebo nekvalitně, je objednatel oprávněn požadovat odstranění vzniklého nedostatku nebo vady, pokud možno ihned nebo nařídít zhotoviteli přerušit provádění prací na nezbytně nutnou dobu. Odstranění takto zjištěných vad je zhotovitel povinen zajistit výlučně na své náklady v nejkratší možné přiměřené lhůtě. Vznikne-li tím Objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji uhradit.

XI. Odstoupení od smlouvy

11.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s plněním díla dle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy, tedy ve sjednané době o více než 7 dnů, vyjma případů kdy k prodlení dojde nesplněním povinností ze strany objednatele či nepříznivých klimatických vlivů, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

11.2 Podstatné porušení smlouvy, při kterém druhá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit je dále:

- opakované porušení technologických předpisů, bezpečnosti či protipožárních předpisů pracovníky zhotovitele po písemném upozornění objednatele,
- bezdůvodné přerušování prací zhotovitelem na dobu delší než 7 pracovních dnů,

11.3 Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na zaplacení smluvních pokut a uplatnění náhrady vzniklých škod.

11.4 Pro případ odstoupení od smlouvy objednatel, má zhotovitel nárok na úhradu části smluvní ceny, odpovídající již provedenému rozsahu prací ke dni odstoupení.

XII. Podmínky provedení díla

12.1 Zhotovitel zodpovídá za to, že práce na provedeném díle bude odpovídat technologickým předpisům a všem platným stávajícím ČSN resp. ČSN EN.

12.2 Zhotovitel se zavazuje respektovat podmínky provádění díla uvedené v rozhodnutích a stanoviscích správních orgánů a dotčených orgánů. Zhotovitel se zavazuje k dodržování stanovených, jinak obvyklých technologických a pracovních postupů.

12.3 Zhotovitel je povinen bez zbytečného prodlení písemně upozornit objednatele na případnou nesprávnost v předmětu díla, pokynů či překážku omezující plynulost provádění díla, nebo znemožňující provedení díla.

12.4 Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s prováděním díla objednateli nebo třetí osobě.

12.5 Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci („BOZP“) a požární ochranu („PO“). Zhotovitel se zavazuje, že na pracovišti bude dodržovat všechna bezpečnostní ustanovení a předpisy, plynoucí z povahy díla a při plnění díla učiní taková opatření, aby nedošlo k ohrožení zdraví a životů pracovníků ani třetích osob.

12.6 Zhotovitel prohlašuje, že jeho pracovníci jsou odborně způsobilí vykonávat práce související s předmětem díla.

XIII. Závěrečná ustanovení

13.1 Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

13.2 Zhotovitel není oprávněn postoupit neuhrazenou pohledávku třetí osobě.

13.3 Strany se dohodly, že jakákoliv výzva ke splnění jakékoliv povinnosti dle této smlouvy určená druhé smluvní straně nebude mít účinky odstoupení od smlouvy ve smyslu ust. 1978 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ledaže tak odesílající strana výslovně ve výzvě uvede.

13.4 Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost ve věcech, které by mohly poškodit zájmy objednatele.

13.5 Zhotovitel prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy o dílo sjednáno pojištění ve výši nejméně 5.000.000 Kč pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou objednateli či třetí osobám, která může vzniknout v souvislosti s prováděním díla.

13.6 Zhotovitel byl poučen, že veškerá jednání týkající se plnění této smlouvy povede pouze se zástupci objednatele, kteří jsou uvedeni v této smlouvě, případně budou zhotoviteli objednatelem oznámeni.

13.7 V případě, že jsou dle této smlouvy předávány dokumenty jak v elektronické, tak v písemné podobě, odpovídá zhotovitel za jejich totožnost a vzájemný soulad. V případě rozporu platí, že rozhodující je verze písemná.

13.8 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

13.9 Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné či

zdánlivé, nedotýká se to ostatních ujednání této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují dohodou nahradit ujednání neplatné, neúčinné či zdánlivé novým ujednáním platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu dotčeného ujednání.

13.10 Případné změny podmínek uvedených v této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků. Smluvní strany výslovně vylučují možnost provést jakékoliv změny této smlouvy nebo s ní související jiným způsobem než písemnou formou - zejména, nikoliv však výlučně: sjednat smluvní pokutu, úroky z úroků, prodloužení promlčecí lhůty či prominout dluh. Smluvní strany výslovně vylučují možnost tuto smlouvu měnit či doplňovat jinak, než písemným dodatkem. Kontaktní údaje a kontaktní osoby stran uvedené ve smlouvě nelze měnit na základě jednostranného písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně bez nutnosti uzavírat zvláštní písemný dodatek ke smlouvě.

13.11 Tato smlouva je zpracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

13.12 Obě smluvní strany potvrzují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nepříznivých podmínek pro jednu ze stran a je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

13.13 Podpisem této smlouvy ztrácejí platnost všechna předchozí ústní ujednání a ústní závazky, pokud nejsou obsaženy v textu smlouvy. Tato smlouva je úplným a komplexním ujednáním o všech záležitostech týkajících se jejího předmětu, přičemž žádný projev vůle učiněný ve fázi sjednávání smlouvy či jejích dodatků nezakládá žádné ze stran závazky a nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy. Strany výslovně vylučují použití institutu předsmluvní odpovědnosti.

V Jevišovicích dne 21.11.2025

V Jevišovicích dne:21.11.2025

.....

Za objednatele

.....

Za zhotovitele