

Smlouva o dílo na realizaci akce

„Havarijní výměna 2 ks ohřívačů vody“

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“

1.

Smluvní strany

Objednatel: **Městské zařízení sociálních služeb, příspěvková organizace**
Sídlo: Východní 621/16, Karlovy Vary 360 01
Zastoupený: Mgr. Karin Sasáková
Telefon: xxxxxxxx
E-mail: xxxxxxxx
IČO: 47701277
DIČ: CZ47701277

(dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

Zhotovitel: **TOPEN, spol.s r.o.**
Sídlo: Boženy Němcové 426/6, Drahovice, 360 20 Karlovy Vary
Zastoupený: Michal Pavlovič, jednatel
IČO: 14705869
DIČ: CZ14705869
Telefon: xxxxxxxx
E-mail: xxxxxxxx
ID datové schránky: c9ktukn
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 274243341/0100
oprávnění k podnikatelské činnosti: výpis z OR v Plzni oddíl C vložka 265,
ve věcech smluvních a technických je oprávněn jednat: xxxxxxxx, Michal Pavlovič

dále jednotlivě jako „smluvní strana“, nebo společně jako „smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“).

2.

Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel je držitelem všech oprávnění předepsaných právními předpisy a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí dílo pod souhrnným názvem **„Havarijní výměna 2 ks ohřívačů vody – jídelna Zlatá Kotva, Sokolovská 109, Karlovy Vary“**, a to řádně, včas, v rozsahu a kvalitě a za ostatních podmínek stanovených touto Smlouvou (dále jen „Dílo“ nebo „Stavba“). Dílo je vymezeno výkazem výměr, viz.odst.4, bod 1 této Smlouvy. V ceně Díla nejsou obsaženy dokončovací stavební práce, bourací práce.
3. Staveništěm se rozumí pro účely této Smlouvy bytového domu na adrese **Sokolovská 109, Karlovy Vary** (dále jen „Staveniště“).

3.

Základní povinnosti Zhotovitele a Objednatele, účel Smlouvy

1. Zhotovitel je v souvislosti s prováděním Díla povinen též:
 - a) provést veškeré zkoušky jednotlivých částí Díla, jejichž povinnost provedení vyplývá z obecně platných předpisů, včetně technických norem nebo z této Smlouvy a jejích příloh, a vyhotovit a předat protokoly o provedení zkoušek Objednateli;
 - b) zajistit a Objednateli předat veškeré doklady s Dílem a jeho částmi související, zejména návody k obsluze a údržbě, prohlášení o shodě apod.;
2. Objednatel se zavazuje řádně provedené Dílo převzít a zaplatit za něj cenu sjednanou v této Smlouvě.

4.

Podklady pro provádění Díla a prohlášení smluvních stran

1. Zhotovitel potvrzuje podpisem této Smlouvy, že byl seznámen s požadavky Objednatele, které jsou obsaženy v příloze č.1 této Smlouvy:
 - a) Položkový smluvní rozpočet – výkaz výměr.

Zhotovitel potvrzuje podpisem této Smlouvy, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- b) má autorizaci nebo živnostenské oprávnění v rozsahu odpovídající splnění předmětu této Smlouvy;
- c) všechny předané podklady převzal a překontroloval, popř. že tak učiní ve lhůtách předvídaných touto Smlouvou;
- d) veškeré nejasné podmínky pro plnění Díla si s Objednatелеm vyjasnil;
- e) všechny technické, dodací a jiné podmínky provedení Díla zohlednil v ceně Díla podle této Smlouvy,
- f) veškeré své požadavky na Objednatele uplatnil v této Smlouvě s výjimkou případů, které při vynaložení veškerého úsilí a odborné péče nemohl předvídat;
- g) je mu známa situace na Staveništi a jeho okolí;
- h) provedl kompletní prohlídku Staveniště a seznámil se s jeho stavem.

Zhotovitel výslovně prohlašuje, že pokud se kterékoli z těchto jeho potvrzení ukáže v průběhu provádění Díla jako částečně či zcela nepravdivé, není oprávněn s výjimkou plnění dodatečných výslovných požadavků Objednatele na zvýšení/snížení rozsahu či kvality Díla oproti této Smlouvě a výše uvedeným podkladům uplatňovat úhradu tzv. víceprací vůči Objednateli.

5.

Doba a místo provádění Díla

1. Zhotovitel se zavazuje převzít Staveniště na výzvu Objednatele, uskutečněnou nejméně 5 kalendářních dní před termínem vlastního předání a převzetí Staveniště. O předání a převzetí Staveniště bude proveden zápis do jednoduchého montážního deníku. Termín pro převzetí Staveniště bude upřesněn a potvrzen stranami e-mailem.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění Díla neprodleně po předání a předat celé Dílo nejpozději **10.12.2025**, Zhotovitel upozorňuje, že v současné době výrobci/dodavatelé hlavních komponentů bohužel plně negarantují dodací lhůty a ceny. V případě vzniku tohoto stavu je zhotovitel objednatel povinen neprodleně informovat, objednatel je oprávněn provést rozhodnutí o změně případně odstoupení od Smlouvy. Konečný termín může být změněn pouze dohodou smluvních stran.
3. Termín pro dokončení Díla může být změněn pouze dohodou smluvních stran ve formě dodatku ke Smlouvě.

6.

Cena Díla a platební podmínky

1. Cena Díla je určena podle rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, a **činí 394.252,- Kč bez DPH + DPH 21 % 82.793,-Kč**, celkem **477.045,-Kč**. Smluvní strany tímto prohlašují, že rozpočet uvedený v Příloze č. 1 je úplný a závazný ve smyslu ustanovení § 2621 občanského zákoníku. Dle Přílohy č. 1 cena neobsahuje stavební začišťovací práce – zajistí dle dohody Objednatel (Zhotovitel se zavazuje poskytnout technickou podporu pro realizaci výše uvedeného vč. poskytnutí případných podkladů).
2. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že cena Díla zahrnuje náklady na veškeré práce, služby, výkony a činnosti, které jsou třeba k řádnému provedení a dokončení Díla. Sjednaná cena Díla je cenou konečnou, nejvýše přípustnou a nemůže být změněna, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
3. Cena Díla může být zvýšena nebo snížena pouze v případech výslovně uvedených v této Smlouvě; v případě požadavku Objednatele (plnění dodatečných výslovných požadavků Objednatele na zvýšení/snížení rozsahu či kvality Díla oproti této Smlouvě. Zvýšení/snížení rozsahu či kvality Díla (vícepráce/méněpráce) bude oceněno Zhotovitelem a Objednatelem odsouhlaseno.
4. Splatnost daňových dokladů je dohodnuta na 14 dní ode dne doručení Objednateli.

7.

Další závazky smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen se při provádění Díla a kterékoliv jeho části řídit touto Smlouvou, Zhotovitel je dále povinen se při provádění Díla řídit relevantními ustanoveními obecně platných předpisů, včetně předpisů bezpečnostních, hygienických, protipožárních a technických (ČSN). Pro účely této Smlouvy se stanovuje, že pro plnění Díla podle ní budou závazné veškeré platné ČSN (a EN) v celém rozsahu, a to i tehdy, jsou-li zcela nebo zčásti deklarovány jako pouze doporučené, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem v konkrétním případě dohodnuto jinak. Pokud nesplněním této Smlouvy, těchto podmínek či pokynů, obecně platných předpisů a výše zmíněných norem vznikne Objednateli škoda, uhradí ji Zhotovitel Objednateli v plném rozsahu.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit Objednatele na následky takových jeho rozhodnutí a úkonů či pokynů, které jsou nevhodné, mohly by Objednateli způsobit finanční či jinou újmu, které jsou ve zjevném rozporu se stanovisky dotčených právnických či fyzických osob nebo institucí, mohly by ohrozit termíny plnění Díla stanovené touto Smlouvou nebo vyvolat změnu v ceně Díla. Zhotovitel se zavazuje rovněž neprodleně písemně informovat Objednatele o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu po uzavření této Smlouvy Objednatelem.
3. Objednatel je oprávněn provádět průběžné kontroly při provádění Díla, zejm. kontroly dokončení rozhodujících prací a provádění všech předepsaných zkoušek. Zhotovitel je povinen s předstihem nejméně 3 pracovních dní přizvat Objednatele ke kontrole těch částí Díla, které se v dalším průběhu provádění Díla stanou nepřístupnými a do provedení kontroly Objednatelem je nezakrývat. V případě, že Zhotovitel tuto povinnost nesplní, je Objednatel oprávněn požadovat a Zhotovitel povinen provést odkrytí a po provedení kontroly zakrytí dotčených částí Díla, popř. provést opětovně předepsané zkoušky, a to výhradně na náklady Zhotovitele. Neprovedení kontroly Objednatelem nezavazuje Zhotovitele odpovědnosti za případné vady Díla.
4. Objednatel tímto prohlašuje, že disponuje dostatečnými finančními prostředky k úhradě závazků vyplývajících z této Smlouvy.
5. Objednatel má právo pověřit kontrolní činností nad plněním Zhotovitele třetí osobu. O této skutečnosti je povinen informovat Zhotovitele bez zbytečného odkladu.
6. Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu tak, aby plnění z takového pojištění pokrylo případné škody způsobené v souvislosti se Smlouvou a jejím plněním Zhotovitelem nebo osobou, za niž Zhotovitel odpovídá, a to s minimální výší pojistného plnění 5 mil,- Kč.
7. Závaznou formou komunikace mezi smluvními stranami je doporučený dopis, zápis z jednání smluvních stran, zápis v MD, Protokol o předání a převzetí Díla nebo Zápis o odstranění vad a nedodělků, e-mailová zpráva. Tyto dokumenty musí být podepsány příslušnými odpovědnými zástupci smluvních stran.
8. Zhotovitel je povinen vyklidit Staveniště a provést jeho úklid nejpozději do 7 kalendářních dnů od podepsání Protokolu o předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků, resp. od podepsání Zápisu o odstranění (přejímkových) vad a nedodělků. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště ve sjednaném termínu,

je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou. Náklady s tímto spojené jdou k tíži Zhotovitele. Tyto náklady je Zhotovitel povinen uhradit k písemné výzvě Objednatele ve lhůtě 30 kalendářních dnů od obdržení této výzvy. Její součástí bude specifikace uvedených nákladů.

9. Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav a čistotu Staveniště a sousedících objektů, prostor a komunikací a udržovat zde pořádek a čistotu. Zjistí-li Objednatel nedostatky v plnění povinnosti Zhotovitele dle předchozí věty, vyzve Zhotovitele k nápravě. Pokud Zhotovitel požadovanou nápravu bezodkladně neučiní, má Objednatel právo tyto škody odstranit sám či prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat Zhotoviteli.

8.

Předání a převzetí Díla

1. Zhotovitel je povinen Objednateli předat Dílo úplné, zcela dokončené a bez vad a nedodělků. Dílo bude Objednateli Zhotovitelem předáno podpisem Protokolu o předání a převzetí Díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.
2. Objednatel je oprávněn převzít Dílo s výhradami (vad nebo nedodělků). Objednatel převezme Dílo i v případě, kdy Dílo obsahuje drobné vady nebo nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání užívání Stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V případě, kdy Objednatel Dílo převezme s výhradou vad nebo nedodělků, bude soupis těchto vad nebo nedodělků uveden v Protokolu o předání a převzetí Díla (tzv. přejímkové vady nebo nedodělky) a Zhotovitel je povinen tyto vady nebo nedodělky bezplatně odstranit ve lhůtě 7 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí Díla včetně, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O odstranění těchto vad nebo nedodělků bude vyhotoven a oboustranně podepsán Zápis o odstranění (prejímkových) vad, nebo nedodělků.
3. Zhotovitel je povinen Objednateli písemně (formou doporučeného dopisu, zápisem do Stavebního deníku, e-mailovou zprávou) oznámit nejpozději 5 pracovních dnů předem, kdy bude Dílo připraveno k předání. Protokol o předání a převzetí Díla připravuje Zhotovitel.
4. Před převzetím Díla Objednatelem je Zhotovitel povinen umožnit Objednateli provedení kontroly všech částí Díla bez jakýchkoliv překážek a ve věcném a časovém rozsahu, který určí Objednatel. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolu Díla přerušit, pokud zjistí, že kontrolovaná část Díla není zcela dokončena nebo její kontrolu nelze z důvodu nepřístupnosti, zakrytí, nadměrného znečištění či nebezpečí následného poškození Zhotovitelem provést.

9.

Vlastnictví zhotovované věci, odpovědnost za vady, záruka

1. Vlastníkem zhotovovaného Díla nebo jeho části je od počátku provádění Díla Zhotovitelem Objednatel. Nebezpečí škody na Díle nese až do dne předání a převzetí Díla Objednatelem bez jakýchkoli vad a nedodělků Zhotovitel.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude mít vlastnosti vymezené touto Smlouvou a bude způsobilé bezvadně plnit účel, k němuž bylo vytvořeno.
3. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku na Dílo. Délka záruční doby činí 60 měsíců ode dne předání a převzetí Díla tj. ode dne následujícího po podepsání Protokolu o předání a převzetí Díla. V případě, že při předání Díla Objednateli Zhotovitelem bude dílo vykazovat vady a/nebo nedodělky, začne běžet záruční doba na Dílo od odstranění poslední vady a/nebo nedodělku. Záruka se vztahuje na celé Dílo a všechny jeho části (vyjma zařízení, na které udává výrobce záruku kratší, avšak ne méně než 24 měsíců). Záruka se nevztahuje na vady, které vzniknou:
 - a) jednáním Objednatele nebo třetích osob, jež by bylo v rozporu s pokyny k užívání Díla, s nimiž Zhotovitel Objednatele prokazatelně seznámil;
 - b) úmyslným poškozením Díla Objednatelem nebo třetí osobou;
 - c) vyšší mocí.
4. Zhotovitel je povinen Objednatelem reklamované záruční vady Díla odstranit bezplatně a započít v odstraňování ve lhůtě do 10 dní. Reklamace záručních vad Díla bude Objednatelem uplatněna vůči Zhotoviteli písemnou formou. Za dostatečnou formu uplatnění reklamace budou považovány doporučený dopis, e-mail.

5. Uplatněním práv ze záruky nejsou dotčena práva Objednatele na náhradu škody související s vadným plněním Zhotovitele.

10.

Sankce

1. Dojde-li ze strany Zhotovitele k prodlení s plněním termínu dokončení celého Díla nebo kteréhokoli časového milníku uvedeného v časovém harmonogramu podle odst. 5.2. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny Díla za každý započatý den prodlení.
2. Dojde-li ze strany Zhotovitele k prodlení s odstraňováním přejímkových/reklamovaných vad nebo nedodělků Díla, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení Objednatele se zaplacením ceny Díla, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení podle nařízení vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (nejméně však 0,05 % za každý den prodlení).

11.

Podstatné porušení Smlouvy, odstoupení od Smlouvy

1. Objednatel je oprávněn kromě dalších případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy, popř. jen ohledně nesplněného zbytku plnění Díla (dále jen jako „odstoupení od Smlouvy“), odstoupit v případech, kdy Zhotovitel:
 - a) přes písemné upozornění Objednatele provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou;
 - b) je v prodlení s prováděním Díla nebo jeho části vůči termínu dohodnutém o více než 21 kalendářních dní;
 - c) je v prodlení s odstraňováním vad a nedodělků Díla uvedených v Protokolu o předání a převzetí Díla, popř. dílčích plnění Díla;
2. Zhotovitel je oprávněn kromě dalších případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit v případech, kdy Objednatel:
 - a) je v prodlení s úhradou ceny Díla nebo její části po dobu delší než 15 kalendářních dní.
3. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele, považuje se Dílo podle této Smlouvy za nesplněné. Zhotovitel má nárok na část ceny Díla provedené ke dni odstoupení Objednatele od této Smlouvy v takovém rozsahu, v jakém je tato část Díla pro Objednatele využitelná.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy zůstávají v platnosti a účinnosti ustanovení této Smlouvy týkající se odpovědnosti za vady Díla, záruky a záruční doby, jakož i ustanovení o smluvních pokutách a úroku z prodlení (pokud již dospěl), náhradě škody, cenová ujednání obsažená v této Smlouvě, ustanovení týkající se řešení sporů mezi smluvními stranami a jiná ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

12.

Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují dodržovat právní předpisy a chovat se tak, aby jejich jednání nemohlo vzbudit důvodné podezření ze spáchání nebo páchání trestného činu přičitatelného jedné nebo oběma smluvním stranám podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
2. V souvislosti s novým nařízením Evropské unie týkající se ochrany osobních údajů (GDPR) Vás informujeme, že Vaše osobní údaje uvedené v této smlouvě zpracováváme pro účely poskytování našich služeb. Vaše údaje nebudou uloženy déle, než je nezbytné pro účely, pro které jsou osobní údaje shromažďovány, pokud není právem vyžadováno jinak.

13.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran.
3. Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1).
4. Není-li touto Smlouvou stanoveno jinak, může být tato Smlouva měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Dnem doručení doporučených písemností (doporučeného dopisu) odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ust. § 573 občanského zákoníku.
6. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.
7. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory z této Smlouvy vyplývající vždy nejprve vzájemným jednáním. Všechny spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řešit podle českého práva a k jejich projednání a rozhodnutí bude místně příslušný soud podle sídla Objednatele.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Položkový smluvní rozpočet – výkaz výměr
9. Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily v celém jejím rozsahu včetně příloh, že obsahu Smlouvy rozumějí, že uzavření Smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech dne: 18.11.2025

V Karlových Varech dne: 18.11.2025

.....
Za objednatele:

.....
Za zhotovitele: