

SMLOUVA O DÍLO č. 2025549
Akce: Sanační práce – pavilón D

I. Smluvní strany

Objednatel

sídlo: Hamzova odborná léčebna pro děti a dospělé
Luže-Košumberk 80, 538 54 Luže
zastoupený: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx
IČO: 00183024 DIČ: CZ00183024
státní příspěvková organizace MZ ČR, samostatný právní subjekt,
zřizovací listina MZ ČR z 29. 5.2 012, č. j. 17268-VI/2012
bankovní spojení: Česká národní banka, Hradec Králové, č.ú. 13731531/0710

Za objednatele jsou oprávněni dále jednat a podepisovat:

- ve věcech této smlouvy: p. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
- ve věcech technických: p. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
- ve věcech technického dozoru investora: p. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx

a

Zhotovitel

sídlo: ESOX, spol. s r. o.
Libušina třída 23,623 00 Brno OR KS v Brně, odd. C, vl. 143
zastoupený: Ing. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
Ing. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx,
Ing. xxxxxxxxxxxx
Bankovní spojení KB, a.s. pobočka Brno, č. účtu 272941621/0100
IČO 00558010 DIČ CZ00558010

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO

podle § 2586 a násl. zákona č. 89/1992 Sb., občanského zákoníku v platném znění.:

II. Předmět plnění

1. Předmětem plnění díla je realizace Sanačních prací v 1. PP budovy čp 82 - pavilón D, za účelem odstranění vztlínající zemní vlhkosti ze zdiva a zamezení tvorby plísni.
Dílo bude provedeno v rozsahu a kvalitě dle emailem předané dokumentace a cenové nabídky ze dne 25. 11. 2025.
2. Stavbou se rozumí úplné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, údržba veřejných ploch a komunikací apod.).

3. Zhotovitel prohlašuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Veškeré použité materiály budou dokládány platným atestem nebo prohlášením o shodě.

III. Doba a místo plnění

1. Zahájení prací na realizaci stavby: 02. 03. 2026
Dokončení díla a předání: 15. 04. 2026
2. Místem plnění díla je Hamzova odborná Léčebna, Luže Košumberk, Pavilón D

IV. Cena plnění

1. Cena za provedení díla činí :

- bez DPH	684 985,89	Kč
- DPH 21 %	143 847,04	Kč
- vč. DPH	828 832,93	Kč
2. Cena díla je stanovena podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, dohodou na základě předložené cenové nabídky ze dne 25. 11. 2025
3. Cenová nabídka obsahuje vedle ceny díla též veškeré náklady spojené s realizací a dokončením díla, inflační nárůsty cen do předání díla objednateli, veškerá ochranná a bezpečnostní opatření, náklady na pojištění stavby, náklady na odvoz a likvidaci veškerých odpadů vzniklých při realizaci díla a ostatních odpadů vzniklých z činnosti zhotovitele, náklady na straně objednatele související s nezbytně nutným zajištěním provádění díla a umožnění prací zhotovitele na díle (např. požadavky dodavatelů, vody, el. energie, přípojná místa osazená měřidly, telefonu, pokuty udělené objednateli, pokud udělení těchto pokut zavíní zhotovitel apod.) náklady na uvedení do původního stavu ploch, na kterých povolil objednatel zřízení zařízení stavenišť a stavebních konstrukcí, které nebyly předmětem díla a byly jeho prováděním změněny nebo ovlivněny.
4. Nabídková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k realizaci díla.
Nabídková cena obsahuje i předpokládaný vývoj cen stavebních prací a je platná až do termínu dokončení díla.
5. Nabídkovou cenu je možné překročit pouze v případě že:
 - a) dojde před nebo v průběhu realizace díla ke změnám sazeb DPH a nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu
 - b) objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, či jiný standart prací, které nebyly součástí sjednaného předmětu díla. V tomto případě bude změna ceny sjednána dodatkem k této smlouvě.Jiné podmínky pro překročení nabídkové ceny objednatel nepřipouští.
6. Pro ocenění případných víceprací budou použity jednotkové ceny z rozpočtu zhotovitele a pouze pro případné vyžádané vícepráce, které rozpočet neobsahuje, budou použity jednotkové ceny dle posledních aktuálních ceníků RTS.

V. Platební podmínky

1. Dnem předání a převzetí předmětu smlouvy objednatelem vzniká zhotoviteli právo na fakturaci.
2. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.
3. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu
4. Objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, bude-li obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje (včetně daňových náležitostí u konečné faktury). Objednatel však musí fakturu zhotoviteli vrátit nejpozději do data její splatnosti, jinak se ocitne v prodlení s placením částky, která měla být fakturována správně.

5. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli pouze ty práce a dodávky, jejichž provedení objednatel odsouhlasil.

VI. Součinnost objednatele

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště bezúplatně, a to na celou dobu výstavby prosté závad, právních vad a nároků třetích osob samostatným zápisem o předání staveniště nejpozději 5 dní před zahájením prací.
2. V případě změny nebo odstoupení od smlouvy, ke kterému dojde ze strany objednatele, uhradí objednatel zhotoviteli veškeré tím vzniklé náklady a skutečnou škodu. Výši nákladů a skutečnou škodu je zhotovitel povinen objednateli prokázat. Skutečná škoda nezahrnuje ušlý zisk.
3. Objednatel zajistí vyjádření státních orgánů zajišťující souhlasné stanoviska s výstavbou. V případě nezajištění kladných vyjádření, do termínu zahájení stavby, budou veškeré vzniklé finanční sankce uhrazeny objednatel. Objednatel současně zajistí úhradu sankcí, které vzniknou z této činnosti zhotoviteli.

VII. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel povede stavební deník jako doklad o průběhu stavby v rozsahu, jak mu to ukládá stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky. Objednatel i zhotovitel se vzájemně zavazují k písemnému vyjádření do 3 dnů po provedeném zápisu. Zhotovitel je povinen stavební deník vést ode dne převzetí staveniště. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Oprávněná osoba objednatele je povinna sledovat obsah deníku a je povinna k zápisům připojit své stanovisko.
2. Zhotovitel nese zodpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování BOZP při práci a za pořádek na staveništi. Odpovídá za provádění díla ve vyžadované kvalitě.
3. Před zakrytím prací a konstrukcí díla, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, je Zhotovitel povinen včas vyzvat oprávněnou osobu Objednatele ke kontrole zápisem do stavebního deníku, pořízeným min. 3 dny přede dnem zakrytí. Nevyzve-li Zhotovitel Objednatele ke kontrole takových prací, bude povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt na vlastní náklady. Neprovede-li po vyzvání objednatel kontrolu zakrývaných prací v požadovaném termínu, má se za to, že práce jsou zkontrolovány a zhotovitel může pokračovat v pracích.
4. Zhotovitel se zavazuje na své náklady odstraňovat odpady vzniklé jeho pracemi v souladu s platnými vyhláškami.
5. Zhotovitel může s předchozím souhlasem Objednatele pověřit provedením díla nebo jeho část jinou osobu, jestliže z této smlouvy nebo u povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou nese Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
6. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky, které znemožňují provedení díla vhodným způsobem, je povinen oznámit toto bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout změnu, či správné řešení.
7. Vlastnictví ke zhotovovanému dílu přechází na objednatele dnem jeho předání a převzetí, nebezpečí škod na zhotovovaném díle nese Zhotovitel od zahájení až do jeho předání a převzetí Objednatel.

VIII. Přejímání prací

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho dokončením a předáním objednateli. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené úspěšným provedením zkoušek. K účasti na nich zhotovitel objednatele včas přizve; neúčastní-li se objednatel zkoušky a nevylučuje-li to povaha věci, nebrání to jejich provedení.

2. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme dílo jako celek samostatným zápisem o předání a převzetí díla v termínech dle ust. čl. III.
3. Zhotovitel písemně ohlásí nejpozději pět dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a převzetí.
4. Zhotovitel zodpovídá za dodržování pracovních postupů a použitých materiálů dle příslušných závazných předpisů platných pro území ČR. Pokud závazné předpisy, nebo závazné části ČSN stanoví provedení zkoušek osvědčující smlouvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla objednatelem, pokud není dohodnuto jinak.
5. Pokud není stanoveno jinak, pak pro dodávku stavebních prací platí specifikace podle úvodních ustanovení katalogů popisů a směrných cen stavebních prací a montážních ceníků, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsoby její kontroly, způsoby měření, názvosloví, definice a kde jsou uvedeny základní ČSN týkající se předmětných stavebních prací. Pro technické podmínky jsou rovněž závazné všechny normy, předpisy a nařízení mající vztah k předmětnému dílu.
6. Objednatel bude provádět průběžnou kontrolu prováděných prací. Na případné nedostatky nebo vady upozorní neprodleně ve stavebním deníku.

IX. Záruka za jakost, Odpovědnost za vady

1. Obě strany sjednávají záruku v délce trvání 60 měsíců za jakost provedených prací. Záruky na dodávky technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména § 2615 až 2619.
3. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli zjevné vady díla při převzetí, ostatní vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil. V písemném oznámení uvede konkrétně, jaké vady zjistil, kde a jak se projevují. Současně objednatel uvede své požadavky týkající se způsobu a doby odstranění reklamovaných vad.
4. Zhotovitel je povinen oznámené vady objednatelem bezplatně odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů od data doručení reklamace.
5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30-ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré tyto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel včetně sankce za neodstranění vady.

X. Zajištění závazků

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit na požádání Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla, a to za každý i jen započatý den prodlení s termínem dokončení díla dle ust. čl. III a za podmínek tam uvedených.
2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení s placením všech faktur ve výši 0,1 % z příslušné platby za každý den prodlení po dni splatnosti faktur až do dne zaplacení.
3. Smluvní pokuta za neodstranění reklamovaných vad v termínech dle ust. čl. IX. odst. 4 sjednává 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

XI. Další ujednání

1. Veškeré informace jsou považovány za důvěrné. Obě strany se zavazují použít poskytnuté informace výhradně pro účely stavby a neposkytovat je třetím osobám.
2. Všechny spory vzniklé ze smlouvy o dílo a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u příslušných soudů České republiky.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami. V případě aplikace zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, kdy povinným subjektem je objednatel, který se zavazuje podle § 5 odst. 2 cit.

zákona o registru smluv tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Případné změny a dodatky budou uzavřeny písemnou formou.
5. Pokud se v průběhu prací zjistí nové skutečnosti, o kterých zhotovitel při uzavírání smlouvy nevěděl a vědět nemohl, které podstatně sníží nebo znemožní dosažení stanoveného nebo sjednaného účelu, např. dokončení díla požadovaném rozsahu a termínu, Objednatel se dohodne se Zhotovitelem na změně smluvního závazku.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že všechny dohody a ujednání, které byly učiněny do podpisu smlouvy, jsou zachyceny v písemné formě v této smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.

Příloha smlouvy: Cenová nabídka – položkový rozpočet ze dne 25. 11. 2025
Projektové řešení – elektronická příloha

V Luži Košumberku:

V Brně dne:

.....
Za objednatele
xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx

.....
Za zhotovitele
xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx