

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Smluvní strany

1.1 Objednatel:

Domov pro osoby se zdravotním postižením Bystřice nad Úhlavou, příspěvková organizace

Adresa: Bystřice nad Úhlavou 44, 340 22 Nýrsko

Zástupce pro věci smluvní: Ing. Kateřina Šimková, ředitelka

IČO: 49207300

DIČ: CZ49207300

Bank.spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

1.1 Zhotovitel:

ELESTAV MONT, s.r.o.

Adresa: náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov

Zástupce pro věci smluvní: Roman Jarušek, jednatel firmy

Zápis v OR: Krajský soud v Plzni, oddíl C, vložka 31362

IČO: 04192192

DIČ: CZ04192192

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel, vítěz výběrového řízení organizovaného objednatelem, se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo – stavební akci „**Oprava havarijního stavu koupelny odd.č. 7, koupelna č. 1 včetně předsíně a zádveří.** Jedná se o špatný - nevyhovující stav dlaždiček, stěn, včetně oprav stěn a malování z důvodu zajištění bezpečnosti pohybu klientů zařízení sociálních služeb provozovaného na adrese sídla objednatele, dále též „**místo plnění**“.
2. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za řádné a včas provedené dílo sjednanou cenu (viz čl. IV níže).

III. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle čl. I s péčí řádného hospodáře na svůj náklad a na své nebezpečí tak, aby dílo odpovídalo platným právním předpisům a normám a požadavkům objednatele a aby bylo připraveno k předání objednateli nejpozději do:

13.3.2026

2. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dodáním díla podle této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z celkové ceny díla včetně DPH (viz čl. IV této smlouvy) za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.

IV. Dohoda o ceně

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je povinen uhradit zhotoviteli za řádné dodání díla podle této smlouvy částku:

cena bez DPH	90 771,94 Kč
cena s DPH	101 664,57 Kč

2. Smluvní strany potvrzují, že cena díla byla sjednána na základě cenové nabídky – rozpočtu podle přílohy č. 1 této smlouvy, jehož úplnost zhotovitel zaručuje. Zhotovitel výslovně potvrzuje, že se podrobně seznámil se skutečnostmi, které mohou mít vliv na realizaci díla, a prohlašuje, že cena zahrnuje všechny práce a dodávky potřebné pro řádné provedení díla v souladu s podmínkami této smlouvy, že přebírá nebezpečí změny okolností a je připraven dílo provést s péčí řádného hospodáře podle sjednaných podmínek.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková výše ceny díla vyplývající z rozpočtu podle přílohy č. 1 této smlouvy může být překročena pouze v případě požadavku objednatele na provedení víceprací nad rámec původního rozsahu díla: v případě takového požadavku na vícepráce uzavřou strany písemný dodatek k této smlouvě, ve kterém dohodnou i cenu požadovaných víceprací. Nedosáhnou-li strany dohody o ceně požadovaných víceprací, provede se dílo v původním rozsahu, nedohodnou-li se strany jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud v průběhu provádění díla této smlouvy dojde na základě písemné dohody smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě k redukci některých položek díla oproti rozpočtu podle přílohy č. 1, je zhotovitel povinen v odpovídajícím rozsahu snížit celkovou částku ceny díla.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn vyúčtovat vždy po uplynutí každého kalendářního měsíce, ve kterém bude stavba prováděna, dílčí část sjednané ceny díla, a to podle rozsahu skutečně provedených prací a výkonů, a to v podobě faktury, jejíž přílohou bude oběma stranami podepsaný zjišťovací protokol obsahující přesný popis účtovaných prací a výkonů podle skutečného stavu.
2. Smluvní strany potvrzují, že dílo se přebírá až jako řádně dokončený celek, bez ohledu na průběžné účtování sjednané ceny díla na základě skutečně provedených prací a výkonů.
3. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn určit na fakturách podle odst. 1 dobu splatnosti, která však nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vystavení faktury. Bude-li faktura prokazatelně doručena objednateli déle než třetí pracovní den po jejím vystavení, prodlužuje se doba splatnosti o každý kalendářní den až do dne skutečného doručení.
4. Pokud zhotovitel vyúčtuje cenu díla v rozporu se sjednanými podmínkami, není takové vyúčtování pro objednatele závazné. Objednatel se zproští svých závazků vůči zhotoviteli tím, že splní své platební povinnosti v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě. V takovém případě se objednatel zavazuje bez zbytečného odkladu zhotoviteli nesprávně vystavenou fakturu vrátit.

5. Neuhradí-li objednavatel jakýkoliv daňový doklad ve sjednaném termínu, má zhotovitel právo zastavit práce na díle. Tyto práce budou obnoveny až po zaplacení daňového dokladu. Po úhradě daňového dokladu a před zahájením další práce se smluvní termín dokončení prodlouží o celkovou dobu prodlení objednatele s platbou, pro které došlo k pozastavení prací na díle.
6. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou řádně vyúčtované ceny díla (jakékoliv její části), je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele zaplacení smluvních úroků z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla s péčí řádného hospodáře, v souladu s platnou právní úpravou, technickými předpisy a aktuálním stavem poznání v oboru, jehož se dílo týká.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k řádnému provedení díla.
3. Zhotovitel se zavazuje chránit staveniště před vniknutím třetích osob, dodržovat hygienické předpisy a důsledně dbát na ochranu zdraví osob v prostoru staveniště a dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
4. Při provádění díla je zhotovitel povinen dbát na pořádek a čistotu v okolí staveniště. Odpad vzniklý při provádění stavby (je zhotovitel povinen okamžitě odklízet z prostor přilehlých ke staveništi. S veškerým odpadem je zhotovitel povinen nakládat v plném souladu s platnou právní úpravou (zejména podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel se zavazuje dbát na ochranu zeleně v okolí stavby.
6. Bude-li zjištěno, že zhotovitel provádí stavbu v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen k výzvě objednatele (či k výzvě osoby pověřené objednatelem ke kontrole provádění díla) zajistit nápravu a provádět dílo řádným způsobem.

VII. Předávací řízení

1. Předávací řízení je zahájeno dnem, kdy bude objednateli doručena písemná výzva zhotovitele k převzetí díla. V písemné výzvě je zhotovitel povinen určit den a čas předání díla tak, aby dodací doba sjednaná v čl. III byla dodržena.
2. Objednatel se zavazuje dostavit se na základě písemné výzvy zhotovitele k převzetí řádně dokončeného díla. Při předání díla je zhotovitel povinen předvést v souladu s § 2605 občanského zákoníku způsobilost díla sloužit svému účelu.
3. Objednatel se zavazuje dílo převzít, pokud je bezvadné, nebo pokud vykazuje jen ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání použití díla k účelu, k němuž je určeno, ani takové použití podstatným způsobem neomezují. Součástí převzetí díla bude specifikace textu prací a fotodokumentace před a po.
4. Budou-li při předávacím řízení na díle zjištěny vady, které nevyhovují požadavkům podle odst. 3, resp. které nevyhovují zadání, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí díla a zhotovitel se dostává se závazkem provést dílo do prodlení.

5. V případě existence vad, které nejsou překážkou převzetí díla (viz výše odst. 3), se smluvní strany zavazují uvést v předávacím protokolu přesný výčet zjištěných závad a nedodělků. V takovém případě je objednatel povinen dílo převzít a zhotovitel je povinen takto zjištěné vady odstranit nejpozději do:

10 dnů

ode dne provedení díla (viz definice v odst. 7 níže), nebo poskytnout na takové vady objednateli přiměřenou slevu z ceny díla, kterou je objednatel oprávněn určit podle charakteru a závažnosti vady. Volba nároků podle předchozí věty je záležitostí objednatele. Doba k odstranění vad podle předchozí věty může být dohodou stran prodloužena.

6. Pokud zhotovitel vady podle odst. 5 v určené době neodstraní, popř. neposkytne-li bez přiměřenou slevu bez zbytečného odkladu poté, kdy objednatel nárok na slevu uplatní, je objednatel oprávněn:

6.1 zajistit si odstranění vad u třetí osoby a požadovat od zhotovitele náhradu s tím spojených nákladů, nebo

6.2 požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z celkové ceny díla s DPH (viz čl. IV odst. 1 výše) za každý i započatý den prodlení.

7. Za den provedení díla podle této smlouvy se považuje:

7.1 den, kdy objednatel dílo převezme a převzetí potvrdí podpisem předávacího protokolu, nebo

7.2 den, kdy zhotovitel umožní v souladu s touto smlouvou objednateli dílo převzít a objednatel v rozporu se smlouvou dílo nepřevzme. Oprávnění odmítnout převzetí díla podle odst. 4 tím není dotčeno.

8. Dnem provedení díla (odst. 7) přechází na objednatele nebezpečí škody na díle.

VIII. Záruka za kvalitu díla. Odpovědnost za vady díla

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá této smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v den provedení (viz čl. VII odst. 7 této smlouvy). Zhotovitel dále přebírá odpovědnost za vady zjištěné objednatelem v záruční době, která činí 36 měsíců ode dne provedení díla.
3. Pokud bude dílo v průběhu záruční doby vykazovat vady, je objednatel povinen zhotovitele o zjištěných vadách písemně informovat bez zbytečného odkladu.
4. Nebude-li ohledně některé reklamované vady sjednáno jinak, je zhotovitel povinen odstranit včas reklamované vady do

30 dnů

ode dne doručení písemné reklamace zhotoviteli.

5. Pokud zhotovitel řádně reklamované vady v určené době neodstraní, popř. neposkytne-li přiměřenou slevu bez zbytečného odkladu poté, kdy objednatel nárok na slevu uplatní, je objednatel oprávněn:

5.1 zajistit si odstranění vad u třetí osoby a požadovat od zhotovitele náhradu s tím spojených nákladů, nebo

5.2 požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z celkové ceny díla s DPH (viz čl. IV odst. 1 výše) za každý i započatý den prodlení.

6. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen vystavit objednateli písemný protokol o průběhu a vyřízení reklamace.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si v souvislosti s uzavřením této smlouvy poskytly a které si v průběhu jejího trvání poskytnou, mají charakter důvěrných údajů ve smyslu § 1730 občanského zákoníku a obě smluvní strany jsou povinny zachovávat o nich mlčenlivost a dbát, aby nebyly zneužity. Tato povinnost trvá i po ukončení smluvního vztahu podle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn postoupit žádné pohledávky proti objednateli vyplývající z této smlouvy na žádnou třetí osobu.
3. Smluvní strany se dohodly, že přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou obsahovou součást.
4. V případě rozporů a nejasností má při řešení sporů přednost znění této smlouvy, druhé v pořadí je znění zadávacích podmínek, třetí v pořadí je znění rozpočtu, čtvrté v pořadí je textová část projektové dokumentace a poslední grafická část projektové dokumentace.
5. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva bezvýhradně vyjadřuje jejich svobodnou vůli.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy a dobré vůle plnit závazky z ní vzešlé následují podpisy jejich účastníků.

V Bystřici nad Úhlavou dne:

za objednatele: 26.2.2026

za zhotovitele:

Ing. Kateřina Šimková, ředitelka

Roman Jarušek, jednatel