

## MLOUVA O DÍLO

kteřou ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

### OBJEDNATEL

**Název:** Domov pro osoby se zdravotním postižením Leontýn  
**Sídlo:** Roztoky 52, 270 23 Křivoklát  
**Zástupce:** Mgr. Dana Zímová, ředitelka  
**IČ:** 70874387  
**DIČ:** CZ70874387  
**Bankovní spojení:** 200146008/6000  
**Zástupce Objednatele:** Mgr. Zímová Dana

a

### ZHOTOVITEL

**Název:** Ing. Jaroslav Kašpar  
**Sídlo:** Jičínská 31, Praha 3, 130 00  
**Zápis v obchodním rejstříku:** podnikatel zapsán v živn. rejstříku MČ Praha 3  
**Zástupce:** Ing. Jaroslav Kašpar  
**IČO:** 48637726  
**DIČ:** CZ7403223069  
**Bankovní spojení:** 1008101003/0800

#### **Kontaktní osoby Zhotovitele:**

Jaroslav Kašpar, tel. č. +420 777 03 01 03

(dále též jako „smluvní strany“)

## OBSAH

|       |                                                                  |                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| I.    | <a href="#">PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY</a>                           | 3                                      |
| II.   | <a href="#">PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ</a> | 3                                      |
| III.  | <a href="#">ČAS PROVEDENÍ DÍLA</a>                               | 4                                      |
| IV.   | <a href="#">MÍSTO PROVEDENÍ DÍLA</a>                             | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| V.    | <a href="#">CENA DÍLA</a>                                        | 6                                      |
| VI.   | <a href="#">PLATEBNÍ PODMÍNKY</a>                                | 6                                      |
| VII.  | <a href="#">PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ; ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA</a>    | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| VIII. | <a href="#">POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE</a>                            | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| IX.   | <a href="#">ZÁRUKA ZA ŘÁDNÉ PROVEDENÍ DÍLA (BANKOVNÍ ZÁRUKA)</a> | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| X.    | <a href="#">SANKČNÍ UJEDNÁNÍ</a>                                 | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| XI.   | <a href="#">ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY</a>                            | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| XII.  | <a href="#">DŮVĚRNÉ INFORMACE</a>                                | 7                                      |
| XIII. | <a href="#">ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ</a>                               | 8                                      |

## 1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a splnit další s tím související závazky a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla. Účelem této smlouvy je zhotovení architektonické studie interiéru (1 fáze) vybraných místností zadavatele v prostorách objektu domova pro osoby se zdravotním postižením Objednatele.
- 2) Součástí závazku Zhotovitele provést dílo jsou zejména následující závazky:
  - prověření proveditelnosti záměru - prostorové možnosti,
  - technologie, legislativa atd.,
  - celková koncepce architektonického, barevného a materiálového řešení,
  - funkční rozvržení a rozzónování daného prostoru - space planning,
  - návrh prostorového řešení - půdorysy 1:100, prostorové skici charakteristických částí interiéru,
  - optimalizace, úprava a koordinace rozměrů dle jednotlivých místností požadavků Objednatele,
  - pravidelné konzultace (nejméně 2) nad rozpracovaným řešením návrhu architektonické studie.
  - předání Díla (zpracované architektonické studie) alespoň 3x v tištěné podobě a jednou v elektronické podobě (ve formátu .docs, .pdf a .dwg) na vhodném datovém nosiči.
- 3) Součástí závazku Zhotovitele provést dílo jsou zejména následující obsahové složky:
  - stěny/příčky, podlaha, podhledy,
  - dveře, zárubně,
  - doplnění či přemístění osvětlení,
  - základní rozmístění zařizovacích prvků a nábytku,
  - zastínění oken.

## 2. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že svoje závazky budou plnit řádně a včas. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými i jinými normami, které se na provedení díla přímo či nepřímo vztahují.
- 2) Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak.
- 3) Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny Objednatele, kterými jej Objednatel upozorňuje na možné porušení jeho smluvních či jiných povinností.
- 4) Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo pokynu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- 5) Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

- 6) Objednatel je oprávněn pověřit výkonem práv a plněním povinností dle této smlouvy třetí osobu (dále jen „pověřená osoba“). Objednatel se zavazuje Zhotovitele o udělení pověření třetí osobě bezodkladně informovat.
- 7) Za výkon práv a plnění povinností dle této smlouvy pověřenou osobou Objednatel Zhotoviteli odpovídá, jako by příslušná práva vykonával a povinnosti plnil sám.
- 8) Zhotovitel bere na vědomí, že pověřená osoba není Objednatelem oprávněna zprostit Zhotovitele jakékoli jeho povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo tuto smlouvu jakkoli měnit.
- 9) Zhotovitel bere na vědomí, že bude s Objednatelem provádět pravidelné konzultace o postupu provádění díla.
- 10) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelé mající příslušnou odbornou způsobilost.
- 11) Doklad o odborné způsobilosti pracovníků je Zhotovitel povinen na požádání Objednateli předložit.
- 12) Zhotovitel poskytuje Objednateli podpisem této smlouvy bezúplatně výhradní oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví ve smyslu § 2358 a násl. občanského zákoníku ve spojení s příslušnými ustanoveními zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „licence“), a to k jakémukoli plnění, k němuž se zavázal podle této smlouvy a které je nebo bude chráněno autorským právem. Licence je poskytnuta v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití včetně oprávnění zpracovat, měnit a upravovat předmětné plnění. Objednatel není povinen licenci, příp. podlicenci, poskytnutou podle tohoto odstavce využít. Zhotovitel uděluje Objednateli souhlas k postoupení licence třetí osobě, a to ať už zcela, nebo zčásti.
- 13) Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla. Podklady se rozumí zejména stavebně-technická dokumentace řešeného objektu vč. části stavební, požárně-bezpečnostní, statické, dokumentace instalací, apod. specifické požadavky a charakteristiky provozu, počty klientů, zaměstnanců, zadání - požadavky na změny a úpravy interiéru. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Zhotovitele bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
- 14) Zhotovitel je povinen akceptovat všechny připomínky a návrhy Objednatele v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.
- 15) Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti.
- 16) Změny k této smlouvě související např. s vypracováním dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Zhotovitele budou za předpokladu dohody smluvních stran řešeny průběžně číslovanými dodatky.

### 3. ČAS A MÍSTO PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.

- 2) Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla dnem zahájení. Dnem zahájení je pracovní den následující po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3) Dílo je dokončeno, je-li architektonická studie zpracována a předána Objednateli.
- 4) Zhotovitel se zavazuje předat dílo do 20. 12. 2017 dnů ode dne zahájení. Prodlení Zhotovitele s předáním díla se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 5) Místem předání a převzetí díla je **Domov pro osoby se zdravotním postižením Leontýn, Roztoky 52, 270 23 Křivoklát.**
- 6) Objednatel před uzavřením smlouvy poskytl Zhotoviteli dokumenty a údaje, které jsou významné pro řádné provádění díla a které měl k dispozici. Taktéž umožnil Zhotoviteli před uzavřením smlouvy prohlídku místa provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s veškerými údaji, dokumenty a dalšími informacemi poskytnutými Objednatelem, prověřil si místo provedení díla i jeho okolí. Zhotovitel se před uzavřením smlouvy přesvědčil o správnosti veškerých údajů, dokumentů a dalších informací poskytnutých Objednatelem a v této souvislosti prohlašuje, že získal veškeré dostupné údaje, dokumenty a další informace v míře, která je dostatečná pro to, aby kvalifikovaně a přesně stanovil cenu díla a prověřil, že je dílo schopno řádně provést ve smluvené lhůtě.
- 7) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
- 8) O předání a převzetí díla vyhotoví Zhotovitel písemný předávací protokol. Předávací protokol bude obsahovat zejména následující:
  - identifikační údaje Zhotovitele a Objednatele,
  - identifikaci díla, které je předmětem předání a převzetí,
  - datum, od kterého počínají běžet záruční doby,
  - prohlášení Objednatele, zda dílo přijímá nebo nepřijímá,
  - příp. výhrady k provedení díla včetně způsobu jejich odstranění, převzal-li Objednatel dílo s vadami či nedodělky (dále jen „vady“),
  - datované podpisy smluvních stran a případné přílohy
- 9) Je-li v předávacím protokolu uvedeno prohlášení Objednatele, že dílo přijímá, má se za to, že dnem převzetí díla je datum uvedené v předávacím protokolu u podpisu Objednatele.
- 10) Lhůta pro předání díla může být přiměřeně prodloužena
  - jestliže dojde k přerušení provádění díla na základě písemného pokynu Objednatele, popřípadě není-li v důsledku pokynu objednavatele možné dodržení původně dohodnutého termínu splnění části díla.
  - jestliže dojde k přerušení provádění díla z důvodu prodlení na straně Objednatele,
  - zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa provedení díla znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem,
  - jestliže dojde k přerušení provádění díla vlivem mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek vzniklých nezávisle na vůli Zhotovitele ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takových překážek, jinak se jich nemohou dovolávat.
- 11) Prodloužená lhůta pro předání díla se určí adekvátně podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro provedení díla za podmínky, že Zhotovitel učinil veškerá

rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.

#### 4. CENA DÍLA

- 1) Zhotovitel uvádí, že cena díla související se zpracováním architektonické studie je:

Cena celkem bez DPH: **92.000** Kč

slovy: **devadesátdvatisíc** korun českých.

- 2) Zhotovitel se zároveň zavazuje vystavit a doručit daňový doklad do 14 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 5. kalendářního dne měsíce následujícího po uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3) Dílo (architektonická studie) předloženo příslušnému stavebnímu úřadu ke konzultaci a k písemnému vyjádření. Případné náklady tohoto řízení hradí objednatel.

#### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Právo na zaplacení ceny díla vzniká převzetím díla Objednatelem. Den převzetí díla Objednatelem je datem uskutečnění zdanitelného plnění. Objednatel neposkytne Zhotoviteli žádné zálohy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel bude cenu díla fakturovat Objednateli takto:
- Zhotovitel je oprávněn vystavit a zaslat fakturu Objednateli nejdříve poté, co bude oběma smluvními stranami potvrzeno předání a převzetí díla.
  - Fakturu je Zhotovitel povinen doručit do sídla Objednatele do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od data jejího vystavení, a to ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních.
  - Splatnost faktury je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejího doručení Objednateli.
  - Cena díla bude Objednatelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy. V případě, že Zhotovitel uvede na faktuře odlišný bankovní účet, je Objednatel oprávněn uhradit cenu díla na takový bankovní účet až po písemném potvrzení ze strany Zhotovitele.
  - Faktura bude splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména

#### 6. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 1) Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době předání Objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
- 2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými mu Objednatelem, za podmínky, že Objednatel na jejich nevhodnost upozornil a Objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
- 3) Objednatel je povinen předané dílo prohlédnout či zajistit jeho prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
- 4) Objednatel je povinen vady díla u Zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil.
- 5) V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
  - přiměřenou slevu z Celkové ceny.
- 6) Záruční doba na dílo činí 24 (slovy: dvacet čtyři) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí díla Objednatelem.

#### 7. SANKCE

- 1) Pokud Zhotovitel zaviněně nedodrží termín pro splnění díla uvedený v příslušném ustanovení této smlouvy, zaplatí Objednateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla.
- 2) Pokud je Zhotovitel v prodlení s úhradou ceny díla, zaplatí Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### 8. UKONČENÍ SMLOUVY

- 1) Tato Smlouva se uzavírá do doby předání a převzetí díla. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
- 2) Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti po dobu delší než 30 dní,
  - prodlení Objednatele s úhradou ceny Díla po dobu delší než 30 dní,
  - prodlení Zhotovitele s předáním díla po dobu delší než 30 dní.
- 3) Zhotovitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
- 4) Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### 9. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 1) Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují následující:
  - informace označené Objednatelem za důvěrné,
  - informace podstatného a rozhodujícího charakteru o stavu provádění díla,
  - informace o finančních závazcích Objednatele vzniklých v souvislosti s prováděním díla,
  - informace o sporech mezi Objednatelem a jeho smluvními partnery v souvislosti s prováděním díla.
- 2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které jsou přístupné veřejně nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění třetím osobám, pokud taková přístupnost nebo známost nenastala v důsledku porušení zákonem uložené nebo smluvní povinnosti Zhotovitele.
- 3) Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Objednatele neužije důvěrné informace pro jiné účely než pro účely provádění díla a splnění povinností podle této smlouvy a nezveřejní ani jinak neposkytne důvěrné informace žádné třetí osobě, vyjma svých zaměstnanců, členů svých orgánů, poradců, právních zástupců a poddodavatelů. Těmto

osobám však může být důvěrná informace poskytnuta pouze za té podmínky, že budou zavázáni udržovat takové informace v tajnosti, jako by byly stranami této smlouvy. Pokud bude jakýkoli správní orgán, soud či jiný státní orgán vyžadovat poskytnutí jakékoli důvěrné informace, oznámí Zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli.

- 4) V případě poskytnutí důvěrné informace je Zhotovitel povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby zajistil, že s nimi bude stále zacházeno jako s informacemi tvořícími obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku.
- 5) V případě, že se Zhotovitel dozví nebo bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací nebo jejich části neoprávněné osobě nebo že došlo k jejich zneužití, je povinen o tom neprodleně písemně informovat Objednatele.
- 6) Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele nesmí Zhotovitel fotografovat ani umožnit kterékoli třetí osobě fotografování díla, a to ani k propagačním nebo reklamním účelům, ani nebude sám nebo s třetí osobou publikovat žádné texty, fotografie nebo ilustrace vztahující se k dílu. Objednatel si vyhrazuje právo schválit jakýkoli text, fotografii nebo ilustraci vztahující se k dílu, které Zhotovitel hodlá použít zejména ve svých publikacích nebo propagačních materiálech.
- 7) Porušení povinností dle tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy.

## 10. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyložené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 3) Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato není zachována, je-li jednání učiněno elektronickými či jinými technickými prostředky (např. email, fax).
- 4) Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. § 1879 občanského zákoníku se nepoužije.
- 5) Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
- 6) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 7) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.
- 8) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.



- 9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou z nich. Stačí mi jeden.
- 10) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rostokách, dne 17. 10. 2017.

V Rostokách, dne 17.10.2017

.....  
Mgr. Dana Zímová, ředitelka  
za Objednatele

.....  
Ing. Jaroslav Kašpar  
za Zhotovitele