

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem

## I. Smluvní strany

### **Objednatel:**

Název: Domov pod hradem Žampach  
Právní forma: Příspěvková organizace Pk  
Sídlo: Žampach č.p. 1  
564 01 Žamberk  
IČO: 00854271  
DIČ: CZ00854271  
  
Jednající: PaedDr. Luděk Grätz, ředitel  
  
Kontaktní osoba: Michal Vaňous  
tel.: 731 101 475  
email: technik@uspza.cz

### **Zhotovitel:**

Název: Ing. Miloš Pecháček  
Sídlo: Dolní Dobrouč 65  
IČO: 40111563  
Jednající: Ing. Miloš Pecháček  
email: milos.pechacek@seznam.cz

Uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smlouvu o dílo (dále jen "Smlouva")

## II. Předmět smlouvy

II.1.1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele za podmínek níže uvedených dílo:

**realizace stavební části Smyslového parku v Domovu pod hradem Žampach  
dle architektonické studie, popisu provedení a vzorů v příloze  
(nezahrnuje dodávku a instalaci speciálních vybavovacích prvků)**

(dále jen "Dílo") a objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. III této smlouvy.

- **Rozsah výkonů:**  
dílo nezahrnuje:  
- dodávku a instalaci speciálních vybavovacích prvků

Místo plnění: obec Žampach

II.1.2. Součástí předmětu smlouvy – předmětu plnění – je též provedení či obstarání veškerých prací a zhotovení děl, která jsou zapotřebí k úplnému provedení Díla dle předchozího odstavce, pokud se k jejich provedení, obstarání či zhotovení nezavazuje objednatel.

II.1.3. Objednatel může předmět plnění v průběhu realizace dodávky rozšířit nebo omezit, aniž by se tím zakládalo právo na úpravu jakýchkoli smluvních podmínek sjednaných mezi ním a zhotovitelem, pokud změna rozsahu předmětu díla nebude spojená se zásadní změnou technické koncepce předmětu díla.

## **IIa. Všeobecné smluvní podmínky**

IIa.1. Nedílnou součástí smlouvy o dílo je provedení stavebně – montážní a technický průzkum objektu, zaměření a pořízená fotodokumentace objektu, cenová nabídka ze dne. Soubor všech dokumentů tvořících součást smlouvy spolu s dokumenty, na které se smlouva odvolává, je nadále označován jako „smluvní dokumenty“.

IIa.2. Zhotovitel zakázku nepředá dále jinému subjektu jako celek a to pod smluvní pokutou ve výši 25% z celkové ceny díla včetně DPH.

IIa.3. Veškeré náklady na práce a materiály potřebné pro splnění podmínek této smlouvy má zhotovitel zahrnutý do ceny díla.

## **III. Lhůty provádění Díla**

III.1. Dokončení a předání díla: nejpozději 15.12. 2017

III.3. V případě posunutí termínu zahájení plnění Díla z důvodů, které neleží na straně zhotovitele, bude o stejný počet dní, o který dojde k posunutí termínu zahájení posunut i termín dokončení plnění, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

## **IV. Cena za dílo**

IV.1. Při dodržení podmínek této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli dohodnutou cenu celkem: **471 400,-Kč,- vč. DPH**

IV.2. Cena Díla se sjednává jako cena pevná a paušální, přičemž její výše je stanovena rozpočtem ve smyslu občanského zákoníku. Pevnou cenou se přitom rozumí cena, která je neměnná po celou dobu trvání smlouvy, není-li přitom splněna některá z podmínek, které do smlouvy zakládají možnost či povinnost její změny.

IV.3. Cena za zhotovení Díla je stanovena jako maximální, dle cenové nabídky zhotovitele. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele formou dodatku k této smlouvě.

IV.4. Cena pokrývá všechny náklady spojené s provedením díla nebo vykonáním činností podle čl. II smlouvy. Není-li příslušný náklad v kalkulaci nabídkové ceny jednoznačně přiřazen konkrétnímu dílčímu plnění nebo není v této kalkulaci uveden, má se za to, že je zahrnut do ceny jednotlivých dílčích plnění úměrně jejich podílu na celkové ceně, není-li z povahy nákladu zřejmé něco jiného. Obdobně se posuzuje přiřazení takových nákladů jednotlivým položkám kalkulace.

IV.5. Cena díla může být měněna pouze:

- dojde-li ke změně předmětu Díla z důvodu požadavku objednatele
- dojde-li ke zjištění nových skutečností při plnění Díla, které nemohly být obsaženy ve smluvních dokumentech
- dojde-li ke změně sazby DPH

IV.6. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nebyly součástí smluvní dokumentace, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez toho, že by jejich rozsah a ocenění předem předložil k odsouhlasení objednateli, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.

## V. Platební podmínky

Obě strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:

- V.1. **Objednatel se zavazuje poskytnout zálohu v hodnotě materiálu dodaného na místo plnění. Záloha 100 000,-Kč vč. DPH bude uhrazena bankovním převodem v takovém termínu, aby smluvená částka byla připsána na účet zhotovitele včas, pro objednání potřebného materiálu, nejpozději v den zahájení plnění Díla. Tato zálohová platba bude uhrazena na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem.**
- V.2. V průběhu stavby může být provedena dílčí fakturace podle skutečně provedených prací oceněných podle rozpočtu zhotovitele. Soupis prací bude objednatelem písemně schválen a bude jako podklad pro dílčí fakturu.
- V.4. Splatnost dílčí faktury se sjednává na dobu 10-ti dnů, nebo po písemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem na dobu předem určenou. Konečná faktura (daňový doklad) bude vystavena po protokolárním předání celého plnění zakázky bez vad a nedodělků do 14-ti dnů.
- V.5. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní termíny stanovené v této smlouvě a to do doby splnění termínu.
- V.6. Objednatel i zhotovitel výslovně prohlašují, že s výše uvedeným způsobem a podmínkami zaplacení dohodnuté ceny díla plně souhlasí, což potvrzují svými podpisy smlouvy o dílo.

## VI. Povinnosti objednatele a zhotovitele

- VI.1. Objednatel se zavazuje, že k provedení díla zajistí a poskytne zhotoviteli:
- přístup na pracoviště i mimo běžnou pracovní dobu,
  - převzít dílo do 3 dnů dílo od telefonického nebo písemného vyzvání zhotovitele bez případných vad a nedodělků,
  - na vlastní náklady odběr elektrické energie (230 V a 380 V) a přístup k těmto odběrným místům, která budou způsobilá odběru, (dovezeme vlastní agregát),
  - na vlastní náklady odběr vody a přístup k tomuto odběrnému místu, které bude způsobilé odběru,
- VI.2. Zhotovitel je povinen provést dílo na své nebezpečí a na vlastní zodpovědnost v kvalitě odpovídající účelu smlouvy, právním předpisům a závazným technickým normám a správním aktům vztahující se k předmětu díla.
- VI.3. Zhotovitel se zavazuje, že jeho stavební činnost neomezí provozní činnost objektu – v závislosti na technologiích a bezpečnosti práce. Náklady na a provoz zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- VI.4. Použije-li zhotovitel k provedení některých částí subdodavatele, je povinen je seznámit se všemi podmínkami provádění díla plynoucími ze smluvních dokumentů. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích ze smlouvy o dílo na subdodavatele je vůči objednateli právně neúčinné.
- VI.5. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníkům dotčené nemovitosti nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám pokud možno předcházel.
- VI.6. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole provedení části předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty anebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. Zhotovitel povede stavebně – montážní deník.

## VII. Doba plnění, záruční lhůta, sankce

- VII.1. Zhotovitel se zavazuje:  
✓ převzít staveniště nejpozději v den zahájení prací tj.
- VII.2. Dodržení času plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě.  
Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Jednotlivé lhůty stanovené touto smlouvou nebo vyplývající ze zákona se prodlužují o stejný počet dní, kolik trvalo prodlení objednatele s poskytnutím výše uvedené součinnosti.
- VII.3. Doba plnění předmětu díla se dále prodlužuje v případech:
- při živelné pohromě mající přímý vliv na průběh provedení díla,
  - při zásadních změnách plnění díla vyžádaných objednatelem,
  - při překážkách v díle plynoucích z odhalení skrytých technologických změn a postupů,
  - při prodlení s předáním staveniště,
  - bude-li objednatel v prodlení s plněním svých povinností, nebo nastanou-li jiné okolnosti zaviněné objednatelem,
  - při klimatických podmínkách bránících nebo zpomalujících prováděné práce (trvalý resp. přívalový déšť, teploty pod 10°C).
- VII.4. Veškerá přerušení prací budou zapsána do stavebního deníku.
- VII.5. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
- VII.6. Záruční lhůta na provedené dílo je dohodnuta na 48 měsíců, ode dne předání díla objednateli nebo ode dne kdy objednatel neoprávněně odmítl převzít dílo.
- VII.7. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout. V případě, že Dílo má vady, je povinen písemně oznámit vady díla zhotoviteli /reklamace/ a to nejpozději do pěti dnů od zjištění vady díla nebo ode dne kdy měla být vada zjištěna. Zhotovitel se dostaví do 5-ti pracovních dnů k projednání reklamace a v případě, že reklamace bude oprávněná, zahájí odstranění vady dle dohody s objednatelem. Za nedodržení termínu odstranění oprávněné reklamované vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **500,-Kč** za každý započatý den prodlení. Tato pokuta bude zhotovitelem zaplacená nejpozději do **30 dnů** od data doručení písemné výzvy k zaplacení pokuty, kterou vydá objednatel, jestliže mu vznikne nárok z této smlouvy.
- VII.8. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu za nedodržení sjednaného termínu na odstranění vad a nedodělků nebránících užívání díla ve výši **500,-Kč** za každý započatý den prodlení.
- VII.9. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu za nedodržení termínu dokončení díla ve výši **1000,-Kč** za každý započatý den prodlení.
- VII.10. Náklady na odstranění vad nese zhotovitel. Pokud nebude vada v dohodnuté lhůtě odstraněna nebo se jedná o vadu neodstranitelnou, má objednatel právo na slevu z ceny díla. Bude-li uplatňovat objednatel viditelnou vadu v záruční lhůtě s nepřiměřeným zpožděním od jejího vzniku, nebude tato vada zhotovitelem uznána. Objednatel je povinen v záruční době písemně ohlásit a konzultovat jakékoliv práce na díle zhotovitele. V případě, že tak objednatel neučiní, nenese zhotovitel odpovědnost za vady díla, ačkoliv se vyskytly v záruční době.

## VIII. Splnění závazku provést dílo

- VIII.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo úplným zhotovením všech částí předmětu díla a provedením všech prací, které se k předmětu díla váží a které tvoří předmět smlouvy, v kvalitě odpovídající dohodnutým podmínkám, bez vad a nedodělků; povinnost provést Dílo není splněna, není-li tato skutečnost výslovně konstatována v předávacím protokolu o předání předmětu díla.

- VIII.2. K převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele telefonicky nebo písemně buď doručením výzvy resp. SMS zprávy na adresu/GSM tlf. přístroj objednatele nejméně 3 dny před požadovaným termínem předání.
- VIII.3. Za řádné splnění Díla se považuje jeho provedení a řádné dokončení podle smlouvy o dílo a jeho předání objednateli v místě provedení předmětu díla. O předání díla se sepíše zápis (předávací protokol – vzor viz příloha č.3 smlouvy) ve dvou vyhotoveních, který podepíší obě smluvní strany, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- VIII.4. Dnem předání předmětu díla nabývá objednatel vlastnického práva k tomuto dílu a zároveň tímto dnem na něj přechází nebezpečí škody na zhotovené věci.

### **IX. Kontrola provádění díla**

- IX.1. Vedením stavby za zhotovitele je pověřen Ing. Miloš Pecháček.
- IX.2. Objednatel může písemně určit osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla (dále jen technický dozor). Zjistí-li technický dozor, že jsou prováděny montážní práce bez toho, že by byl přítomen vedoucí prací nebo jeho zástupce, má právo tyto práce zastavit až do doby, než bude vedoucí prací nebo jeho zástupce přítomen. Zhotovitel nemá nárok na prodloužení termínu dokončení díla ani úhradu nákladů vzniklých z důvodů takovéto prodlevy.
- IX.3. Objednatel zodpovídá za to, že řádný průběh stavebních prací nebude rušen neoprávněnými zásahy třetích osob.

### **X. Odstoupení od smlouvy**

- X.1. Důvody opravňující k odstoupení od smlouvy:  
- nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání.
- X.2. Způsob odstoupení od smlouvy:  
- Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje, a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.  
- Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- X.3. Den účinnosti odstoupení:  
- Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně, pokud druhá strana nepopře ve stanovené lhůtě důvod odstoupení. V opačném případě je dnem účinnosti odstoupení od smlouvy den, na kterém se strany dohodnou, nebo den, který vyplyne z rozhodnutí příslušného orgánu.
- X.4. Důsledky odstoupení od smlouvy:  
- Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:  
a) Při odstoupení od smlouvy provedou smluvní strany inventarizaci rozpracovanosti a objednateli budou vyúčtovány vynaložené náklady na použitý a zabudovaný materiál a provedené práce. Podkladem pro inventarizaci je položkový rozpočet zhotovitele.  
b) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě zaplacených faktur a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“.  
c) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak.

- d) Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“.
- e) Po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy.

X.5. V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

## XI. Ostatní a závěrečná ustanovení

- XI.1. Práva a povinnosti obou stran v této smlouvě neuvedené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- XI.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k doručování písemností mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou, považují se doručené, i kdyby se o nich adresát nedověděl, pokud byly zaslány na adresu jeho sídla.
- XI.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, jejichž návrhy mohou vystavovat obě strany.
- XI.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- XI.5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
- XI.6. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží po jednom vyhotovení.

\*\*\*

Všichni účastníci po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána a také uzavřena podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Žampachu, dne 23.10.2017

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
Domov pod hradem Žampach

.....  
Ing. Miloš Pecháček



**DOMOV POD HRADEM**  
**ŽAMPACH**  
Žampach č.p. 1, 564 01 Žamberk  
IČ: 00854271 DIČ: CZ00854271  
č.ú.: 102125664/0800  
Tel.: 465 618 184, 603 569 564