

## SMLOUVA O DÍLO č. SM 1/2023

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

Objednatel: Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov p.o.  
Sídlo: Březinova 1093, Kadaň 432 01  
Zastoupený: Ing. Lenkou Milákovou, MBA  
IČ: 46789910  
Bank. spojení: KB  
číslo účtu: 33938441/0100  
Zástupce pro věcná jednání:

E-mail/telefon:

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Jan Zábran  
Sídlo: 431 21 Boleboř 168  
E-mail/telefon:  
IČ: 75864193  
Bank. spojení: mBank  
číslo účtu:

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O DÍLO

I.

### Předmět smlouvy a díla

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při provedení díla výměny podlahových krytin v DOZP Kadaň Dvořákova 1128 a Březinova 1093, včetně oprav podkladu (dále i jako „předmět plnění“) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.

2. Přesná specifikace díla: součástí předmětu plnění je provedení stavebních prací dle cenové nabídky dodavatele, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla.
4. Bude-li objednatel požadovat v průběhu provádění díla další dodávky nebo práce, zavazuje se je zhotovitel v rozsahu požadavku objednatele provést, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o ceně.
5. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a o ochraně při práci a za zachování pořádku na staveništi (místu montáže).

## II.

### Doba a místo provedení/dodání díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést zhotovení díla do 3 týdnů od dne předání staveniště.
2. Předání staveniště bude nejpozději do 5ti týdnů od účinnosti smlouvy.
3. Místem zhotovení díla je DOZP Kadaň Dvořákova 1128 a DOZP Kadaň, Březinova 1093.

## III.

### Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla se ujednává ve výši 173 425,- Kč bez DPH a 199 439,- Kč s 15 % DPH. Cena díla se rovná ceně plnění veřejné zakázky VZ-16/500/2023 uvedené v nabídce zhotovitele.
2. Cena díla je ujednána dohodou smluvních stran. Cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Sazba DPH se řídí příslušným právním předpisem. Zhotovitel není v žádném případě oprávněn žádat změnu ceny díla (např., že provádění díla si vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno). Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
3. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na financování díla.
4. Splatnost faktury je 21 dnů.
5. Faktura musí obsahovat:
  - a) obchodní jméno a adresu účtujícího, jeho daňové a identifikační číslo
  - b) jména osob oprávněných a jejich podpisy
  - c) obchodní jméno, adresu, číslo a identifikační kód peněžního ústavu, na který má být účtovaná částka převedena
  - d) název akce, číslo objednávky nebo Smlouvy o dílo
  - e) datum vystavení a lhůtu splatnosti
  - f) účtovaná částka v členění: cena bez DPH, výše daně 21% event. 15%, cena celkem
  - g) přílohou k vyúčtování bude soupis skutečně provedených prací odsouhlasených zástupcem objednatele.

6. Podkladem pro fakturaci je skutečný soupis provedených prací a skutečných dodávek vypracovaný zhotovitelem a odsouhlasený do 2 pracovních dnů od obdržení zástupcem objednatele.
7. Zhotovitel vystaví celkovou fakturu – daňový doklad za dílo nejpozději do 10 dnů od podpisu zápisu o předání a převzetí díla objednatelem.
8. Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
9. Bude-li tato smlouva ukončena (zanikl-li závazek) před provedením celého předmětu plnění, má zhotovitel právo na úhradu přiměřené části ceny díla za již skutečně a řádně provedené dílo dle této smlouvy, která se vypočítá způsobem přiměřeným k ceně celého díla.

#### **IV.**

##### **Splnění závazku (provedení díla) Přechod nebezpečí škody a vlastnické právo k předmětu díla**

1. Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě provedení díla a potvrzením (podepsáním) předávacího Protokolu oběma smluvními stranami.
2. Při přebírání díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku za účelem zjištění zjevných vad. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí budou jako výhrady uvedeny v Protokolu.
3. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku.

#### **V.**

##### **Staveniště**

1. Objednatel je povinen předat staveniště připravené tak, aby zhotovitel na něm mohl zahájit práce podle zadání a podle podmínek dohodnutých ve smlouvě a v pracích plynule pokračovat. Zhotovitel musí respektovat místní provoz specifikovaný podmínkami v zápisu o předání a převzetí staveniště
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště a umožní zhotoviteli připojení se ke zdrojům energií a k přívodům nutným pro provádění prací. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel zápis, který podepíší oba účastníci smlouvy.
3. Objednatel je povinen zajistit potřebnou součinnost personálu nebo uživatelů objektu tak, aby byl umožněn zhotoviteli přístup do objektu v rozsahu a době potřebném pro provedení a dokončení díla.
4. Zhotovitel nesmí svou činností zamezit provozu dopravní obsluhy zařízení (přeprava klientů, vjezd sanity), který je prováděn hlavní příjezdovou komunikací.

5. Pozemky, plochy nebo prostory dotčené prováděním díla uvede zhotovitel nejpozději k datu předání díla do původního stavu (myšleno stavu před zahájením stavebních prací, který bude zdokumentován při předání staveniště).

## VI.

### Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost

1. Dílo má vady, neodpovídá – li smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
3. Objednatel je oprávněn zadržet cenu díla nebo její část ve výši odpovídající odhadem přiměřeně právu objednatele na slevu z ceny díla z důvodu vadného plnění. Nedostává se tak do prodlení se splněním svého závazku zaplatit cenu díla ohledně zadržované ceny díla nebo její části.
4. Zhotovitel přejímá závazek (záruku za jakost), že dílo bude po dobu záruční doby způsobilé pro použití ke smluvenému účelu.
5. Záruční doba činí 24 měsíců ode dne předání bezvadného díla. Smluvní strany se dohodly na tom, že po tutéž dobu odpovídá zhotovitel za vady díla.
6. Vady díla existující v době jeho předání a vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, je objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu u zhotovitele písemnou formou (dále jako „reklamace“). V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
7. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy ve smyslu § 2002 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku má objednatel vůči zhotoviteli podle své volby tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
  - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad provedením nového díla, pokud dílo vykazuje podstatné vady bránící užívání
  - b) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opravou předmětu díla
  - c) právo na přiměřenou slevu z ceny díla nebo
  - d) odstoupit od smlouvy

Objednatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil, při uplatnění vad, nebo bez zbytečného odkladu po uplatnění vad. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele; to neplatí, žádal-li objednatel opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná.

V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad provedením nového díla nebo opravou předmětu díla platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 10 dnů.

8. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, nebo pokud objednatel volbu práva dle odst. 7 tohoto článku neprovede včas, má objednatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
  - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad anebo
  - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla.

V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad, platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 30 dnů.

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel je oprávněn si zvolit, zda vadu odstraní zhotovitel nebo objednatel sám nebo prostřednictvím třetích osob s tím, že zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady po předložení vyúčtování,
10. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo vadu odmítne odstranit, může objednatel požadovat slevu z ceny díla, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele.
11. Uplatněním práv dle odst. 7. a 8. tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.
12. Jakékoliv finanční nároky dle odst. 7. a 8. tohoto článku je objednatel oprávněn uhradit ze zadržené ceny díla nebo její části dle odst. 3 tohoto článku.

## **VII.**

### **Porušení smluvních povinností**

1. Je-li zhotovitel v prodlení se splněním svého závazku podle článku 4. této smlouvy o dílo vinou objednatele, vzniká zhotoviteli právo na prodloužení termínu dokončení díla o dobu přerušení prací na díle, v tomto případě zápis ve stavebním deníku bude podkladem pro vypracování dodatku této smlouvy o dílo, kterým se prodlouží doba plnění.
2. Za podstatné porušení závazku považují smluvní strany:
  - a) prodlení objednatele s placením faktury déle než 15 dnů po lhůtě splatnosti
  - b) prodlení zhotovitele s dokončením díla při zavinění na jeho straně o dobu delší než 15 dnů (do této lhůty se nezapočítává případné prodlení z důvodů ležících na straně objednatele, např. dle čl. 5. odst. 4. této smlouvy)
  - c) činnost zhotovitele vykazující velmi hrubé nedostatky v kvalitě práce, které přes upozornění objednatele přetrvávají, a zhotovitel nezajistí nápravu

## **VIII.**

### **Předání díla**

1. Zhotovitel provede vlastní kontrolu komplexnosti a funkčnosti dodávky a následně vyzve ke společné stavební kontrole.
2. Dílo bude splněno předáním díla zhotovitelem objednateli zápisem o předání a převzetí po provedení všech zkoušek daných projektem, touto smlouvou a normami, vztahujících se k prováděnému dílu. Objednatel je připraven převzít i dohodnutou část díla na základě vzájemné dohody.
3. Objednatel zahájí převjemku díla nejpozději do 4 pracovních dnů po té, co mu zhotovitel písemně oznámil, že dílo nebo jeho část je dokončeno a připraveno k předání. O převjemce bude pořízen zápis o předání a převzetí díla.
4. Vady a nedodělky zjištěné při předání díla nejsou důvodem k jeho nepřevzetí, pokud vady a nedodělky zjištěné v průběhu předávacího řízení jsou povahy takové, že v žádném

případě nebrání užívání díla. Zjištěné vady a nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu s termínem odstranění.

5. Objednatel je povinen převzít dílo i v případě, že se v průběhu přejímacího řízení objeví některé nepodstatné ojedinělé vady a nedodělky (charakteru např. povrchové poškození materiálů a dodávek), které nebrání řádnému užívání a provozu díla, zaváže-li se zhotovitel tyto odstranit v termínu společně dohodnutém v zápise o předání a převzetí díla. Termín pro odstranění těchto vad a nedodělků nesmí být delší než 30 dnů.
6. Případné vícepráce související s předmětem plnění provede zhotovitel na základě smluvního dodatku k této smlouvě.
7. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování vad v záruční době ve lhůtě do 10 ti dnů (s ohledem na vhodné klimatické podmínky) nebo v jiném oboustranně dohodnutém termínu od uplatnění reklamace objednatele a vady odstranit v nejkratší možné době, která bude stanovena dohodou, max. však do 60 dnů od písemného nahlášení reklamace zhotoviteli.
8. Jestliže objednatel zastaví práce na díle nebo zanikne tato smlouva, zaplatí objednatel zhotoviteli cenu dosud řádně provedených prací dohodnutou ve smlouvě a dále uhradí zhotoviteli prokázané náklady, které zhotovitel s prováděním díla již vynaložil a to bez ohledu na důvod zastavení prací. Stejně tak objednatel převezme a uhradí materiál a výrobky, které zhotovitel pro stavbu zajistí a nebude moci zabudovat z důvodu na straně objednatele v termínu podle této smlouvy.
9. Zhotovitel poskytuje objednateli záruční lhůtu na stavební práce v délce **24 měsíců**.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanovení občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž objednatel obdrží 2 vyhotovení a dodavatel 1 vyhotovení.
3. Dodavatel i objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou objednatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje objednatelem použity. Objednatel při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách objednatele [www.dsskm.cz](http://www.dsskm.cz).
5. Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Vybraný dodavatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených ve smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv

V Kadani dne 4.10......2023

V Boleboři dne 5.10......2023

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Lenka Miřáková, MBA  
ředitelka

.....

Jan Zábran  
zhotovitel

Příloha č. 1 – Cenová nabídka

**CENOVÁ NABÍDKA**  
**ul. Dvořákova – pokoj klient, TV místnost**

	plocha	cena za mj	celkem
demontáž, likvidace, pokoj	9 m <sup>2</sup>	150 Kč	<b>1 350 Kč</b>
PVC	10 m <sup>2</sup>	350 Kč	<b>3 500 Kč</b>
lepení PVC	9 m <sup>2</sup>	250 Kč	<b>2 250 Kč</b>
lišťování	13 bm	150 Kč	<b>1 950 Kč</b>
přechodové lišty	1 ks	350 Kč	<b>350 Kč</b>
doprava	0 ks	400 Kč	<b>0 Kč</b>
demontáž, likvidace, TV místn	31 m <sup>2</sup>	150 Kč	<b>4 650 Kč</b>
nivelační stěrka, penetrace, uklí	31 m <sup>2</sup>	450 Kč	<b>13 950 Kč</b>
PVC	34 m <sup>2</sup>	350 Kč	<b>11 900 Kč</b>
lepení PVC	31 m <sup>2</sup>	250 Kč	<b>7 750 Kč</b>
lišťování	22 bm	150 Kč	<b>3 300 Kč</b>
přechodové lišty	1 ks	350 Kč	<b>350 Kč</b>

<b>CELKEM BEZ DPH</b>	<b>51 300 Kč</b>
<b>DPH 15%</b>	<b>7 695 Kč</b>
<b>CELKEM VČ. DPH</b>	<b>58 995 Kč</b>



**CENOVÁ NABÍDKA**  
**ul. Březinova - zátěžový koberec kanceláře**

	plocha	cena za mj	celkem
demontáž ZK, likvidace	152 m <sup>2</sup>	100 Kč	<b>15 200 Kč</b>
PRIMAVERA	152 m <sup>2</sup>	249 Kč	<b>37 848 Kč</b>
pokládka, lepení ZK	152 m <sup>2</sup>	200 Kč	<b>30 400 Kč</b>
lišťování	118 bm	150 Kč	<b>17 700 Kč</b>
přechodové lišty	7 ks	350 Kč	<b>2 450 Kč</b>
doprava	0 ks	400 Kč	<b>0 Kč</b>

demontáž, likvidace, relax mistr	21 m <sup>2</sup>	100 Kč	<b>2 100 Kč</b>
ZK	23 m <sup>2</sup>	399 Kč	<b>9 177 Kč</b>
pokládka, lepení ZK	21 m <sup>2</sup>	200 Kč	<b>4 200 Kč</b>
lišťování	18 bm	150 Kč	<b>2 700 Kč</b>
přechodové lišty	1 ks	350 Kč	<b>350 Kč</b>
<b>CELKEM BEZ DPH</b>			<b>122 125 Kč</b>
<b>DPH 15%</b>			<b>18 319 Kč</b>
<b>CELKEM VČ. DPH</b>			<b>140 444 Kč</b>