



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem  
Tel.: 47 277 42 30  
e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz  
IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

### **SMLOUVA O DÍLO rok 2023**

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) na akci:

**„Stavební opravy místností pro pečovatelky“**

## **1. SMLUVNÍ STRANY**

### **1.1 Objednatel:**

**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi, p. o., Orlická 2893/1,  
Ústí nad Labem**

Zastoupené: Bc. Jarmilou Novákovou - ve věcech smluvních a fakturačních  
Bc. Jarmilou Novákovou - ve věcech realizačních

Bankovní spojení: KB Ústí nad Labem, č. ú. 3783420207/0100

IČ: 445 55 270

Tel.: 47 277 42 30, [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“)

**a**

### **1.2 Zhotovitel:**

**ZEDMAL s.r.o.**

Přístavní 393/65, Ústí nad Labem, 400 07

Zastoupená/jednající: Zdeňkem Luzumem

ve věcech smluvních, fakturačních a realizačních: Zdeňkem Luzumem

Bankovní spojení: RB Ústí nad Labem, 730768200/5500

IČ: 27261018

DIČ: CZ27261018

Tel.: [REDACTED]  
(dále jen „zhotovitel“)

(„objednatel“ a „zhotovitel“ také společně jako „smluvní strany“)  
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o dílo**:



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem  
Tel.: 47 277 42 30  
e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz  
IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v následujících pracích (dále jen dílo): „**Stavební opravy místností pro pečovatelky**“ v rozsahu dle podané nabídky. Jedná se o opravu místností pro pečovatelky v budově Orlické 1, 2.poschodí. Dojde k opravě bytového jádra s WC, koupelnou, oprava sprchového koutu a odpočinkového zázemí s kuchyňkou a předsíní. Zhotovitel byl vybrán na základě podání nejvhodnější nabídky.
- 2.2 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu za provedení díla specifikovaného v odst. 2.1.
- 2.3 Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činnosti dle čl. 2.1 této smlouvy. Je povinen umožnit přístup do svých prostor za účelem provedení výše uvedených prací.
- 2.4 Zhotovitel se zavazuje udržovat v jednotlivých objektech, pro které bude zhotovitel zpracovávat předmět díla, čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé svou činností. Poplatky a majetkové sankce za delší než smlouvenou dobu užívání, případně v rozporu s podmínkami (užívání veřejných ploch apod.) hradí zhotovitel, jakož i veškeré úhrady energií spotřebovaných v průběhu provádění díla.
- 2.5 Zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů na pracovišti.
- 2.6 Pro případ nutné vícepráce je třeba písemného odsouhlasení mezi objednatelem a zhotovitelem. Bez tohoto předchozího písemného souhlasu či jiné dohody o vykonání víceprací nesmí zhotovitel vícepráce provést. Pokud by neschválené vícepráce zhotovitel provedl, je oprávněn po objednateli požadovat pouze cenu použitých materiálů, pokud tyto materiály odpovídají běžným standardům takových materiálů. Objednatel není povinen hradit ty materiály, které nebyly z jakéhokoli hlediska pro provedení díla účelně vynaloženy a dále není povinen hradit další náklady spojené s provedením neodsouhlasených víceprací (zejména práci a energie)

## **3. DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v čase plnění (jak je definován níže). Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. Pokud by svěřil provedení díla třetí osobě, odpovídá za jeho řádné splnění tak, jako kdyby dílo provedl sám.



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace**  
**Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem**  
**Tel.: 47 277 42 30**  
**e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz**  
**IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

- 3.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.
- 3.4 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

#### **4. CENA PLNĚNÍ, FAKTURACE**

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu v celkové výši.

Cena bez DPH	359 272,49 Kč
DPH 15 %	53 890,87 Kč

---

<b>Cena celkem včetně DPH</b>	<b>413 163,36 Kč</b>
-------------------------------	----------------------

Dle předaných rozpočtů zadaných prací.

(Slovy: „Čtyřistatřinácttisícjednostošedesáttřikoruny, třicetšesthaléřů“)

- 4.2 Cena za dílo uvedená v předchozím článku 4.1 je pevnou cenou za dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.
- 4.3 Vyúčtování provede zhotovitel do 15 ti dnů od předání a převzetí díla. Zhotovitel není oprávněn fakturu vystavit před tímto termínem, resp. před podpisem protokolu o předání a převzetí díla.
- 4.4 Splatnost faktury je 15 dní.
- 4.5 Cena díla specifikovaná v bodě 4.1 této smlouvy bude uhrazena formou bankovního převodu ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v článku 1.2, a to proti vystavené faktuře. Dnem uhrazení či zaplacení dle této smlouvy se rozumí den odepsání z účtu objednatele.
- 4.6 Objednatel je oprávněn pozastavit 20 % z celkové ceny díla, v případě, že v zápise o předání a převzetí díla budou uvedeny výhrady ohledně vad či nedodělků. Uvolnění této částky provede objednatel do 14 dnů ode dne, kdy oprávněný zástupce objednatele potvrdí protokol o odstranění vad a nedodělků.
- 4.7 Objednatel prohlašuje, že financování díla je zajištěno.



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem  
Tel.: 47 277 42 30  
e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz  
IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

- 4.8 Pokud zhotovitel bude fakturovat menší částku za zhotovení díla, má se za to, že se jedná o cenu dohodou, kterou objednatel akceptoval.

## **5. ČAS PLNĚNÍ**

- 5.1 Termín provedení díla:  
Zhotovitel se zavazuje k provedení výše uvedeného díla pro objednatele od podpisu smlouvy nejpozději do dne **12.12.2023**.
- 5.2 Současně s dílem je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s dílem či jeho provedením.

## **6. ODPOVĚDNOST ZA VADY**

- 6.1 Zhotovitel odpovídá za vady dle ust. § 2615 - § 2619 občanského zákoníku, o právech objednatele z vadného plnění a o záruce za jakost díla se použijí obdobně ustanovení o kupní smlouvě dle ust. § 2099 - § 2117.
- 6.2 Dále zhotovitel odpovídá formou záruky za jakost díla a to tak, že dodané dílo má po záruční dobu vlastnosti dohodnuté touto smlouvou, příp. vlastnosti obvyklé a zhotovitel odpovídá za vady, které se vyskytnou či budou jinak zjištěny, během této záruční doby i když v době splnění ještě neexistovaly.
- 6.3 Zhotovitel poskytuje na uvedené práce a případné další práce záruku **24 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.
- 6.4 Dílo (nebo jeho části) má vady, jestliže zejména nemá vlastnosti stanovené touto smlouvou, dále vlastnosti vyplývající z obecně závazných předpisů a norem, dále pokud nemá pro toto dílo vlastnosti obvyklé, za vady, které se projeví po odevzdání díla zodpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností. Zhotovitel dále nezodpovídá za vady projektu, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelům a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.
- 6.5 O vadách a nedodělcích platí ustanovení 6.1 - 6.4 obdobně s tím, že každá vada a nedodělek bude objednateli předána a běží u ní záruční doba od převzetí objednatelům.



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem  
Tel.: 47 277 42 30  
e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz  
IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

## **7. SANKCE**

- 7.1 Je-li zhotovitel v prodlení se splněním díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel však není v prodlení, nedošlo-li ke splnění v termínu pro okolnosti způsobené objednatelem. V případě nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků platí stejné ustanovení.
- 7.2 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,01% denně z dlužné částky.

## **8. ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU**

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah zaniká v těchto případech:
- a) splněním všech závazků vyplývajících z této smlouvy řádně a včas.
  - b) dohodou smluvních stran při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy.
  - c) jednostranným odstoupením od smlouvy objednatele pro její podstatné porušení zhotovitelem.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele ve smyslu § 2106 odst. 1 občanského zákoníku se rozumí:
- a) nedodržení doby plnění,
  - b) nedodržení sjednaného množství, jakosti nebo druhu díla,
  - c) nedodržení ujednání o záruce za jakost,
  - d) neodstranění vad díla ve sjednané době.

## **9. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 9.1 Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2 Změny a doplňky k této smlouvě lze sjednat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami a po vzájemné dohodě.
- 9.3 Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž dva výtisky obdrží objednatel, jeden výtisk obdrží zhotovitel.
- 9.4 Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít k této smlouvě dodatek



**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,  
příspěvková organizace  
Orlická 1, 400 11 Ústí nad Labem  
Tel.: 47 277 42 30  
e-mail: info@orlicka.cz, www.orlicka.cz  
IČ: 44 5552 70, č. ú.: 3783420207/0100**

nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

- 9.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude splněna ze strany Objednatele.
- 9.6 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne: 26.10.2023

#### **10. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN**

**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi, p. o, Orlická 1,  
Ústí nad Labem  
Zastoupená: Bc. Jarmilou Novákovou, ředitelkou organizace**

.....

**ZEDMAL s.r.o., Přístavní 393/65, Ústí nad Labem  
Zastoupená: Zdeňkem Luzumem, jednatelem**

.....