

# SMLOUVA O DÍLO.

č. 250005

Uzavřena v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

## Smluvní strany

### Objednatel

Název: **Domovy sociálních služeb Háj a Nová Ves, příspěvková organizace**  
Sídlo: Kubátova 269, 417 22 Háj u Duchcova  
Zastoupený: **Mgr. Kateřinou Zemanovou, MBA**, ředitelkou organizace  
IČO: 637 87 911  
DIČ: ----  
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice  
Číslo účtu: 742020297/0100  
Telefon, email: +420 497 770 213, info@dsshaj.cz  
(dále jen „objednatel“)  
Zástupci pověřeni jednáním za objednatele v záležitostech:  
Smluvních: Mgr. Kateřina Zemanová, MBA, ředitelka organizace  
Technických: Bc. Jiří Jánský, vedoucí technického úseku Háj, +420 725 309 755

Organizace je zapsána v rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 483

a

### Zhotovitel

Název: **Zuzana Nedbalová**  
Sídlo: Heleny Malířové 2108  
Zastoupený: **Zuzanou Nedbalovou**  
IČO: 22529632  
DIČ: ----  
Telefon, email: +420 728 919 560  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: 2057123043/0800  
(dále jen „zhotovitel“)  
Zástupci pověřeni jednáním za zhotovitele v záležitostech:  
Smluvních: Zuzana Nedbalová  
Technických: Zuzana Nedbalová

uzavírají na základě vzájemné shody tuto **Smlouvu o dílo** (dále jen SoD) :

## I.

### Předmět smlouvy a díla

**1. 1. Předmětem** této SoD jsou práce spočívající v opravných a natěračských pracích v níže uvedených intencích:

#### Práce předpokládají:

- Očištění, obroušení a nátěr dřevěného obložení hřiště
- Opravu pergoly/terasy vedle hřiště následovně:
  - Vyrovnání terasových prken
  - Dodání dodatečných spodních podpěr pro zamezení dalšího prohýbání
  - Mechanické odstranění starých nátěrů a mechu
  - Ošetření fungicidy
  - Nátěr

Smluvní strany se dohodly, že na obložení hřiště bude použit barevný odstín „dub letní“ a na pergolu bude použit odstín „kaštan planý“.

Součástí provedení prací bude také ústní poučení pověřených zaměstnanců objednatele o následné péči o nátěry – jedná se tedy zejména o sdělení informací, jak často a jakým způsobem je třeba následně pečovat o dřevěné prvky pro zachování jejich životnosti.

Zhotovitel se zavazuje, že objednateli předá přesnou identifikaci použitých barev tak, aby mohl zadavatel svépomocí provádět případné lokální opravy nátěrů a typ/odstín barev odpovídal těm, které použije zhotovitel. Tyto informace lze nahradit předáním technických listů.

Zhotovitel ověří za přítomnosti objednatele či jeho zástupce funkčnost provedení. Zhotovitel se zavazuje zlikvidovat případné sutiny a další odpad vzniklých v průběhu stavebních prací podle zákona č. 541/2020 Sb. včetně předání protokolu o likvidaci objednateli.

Při stavebních pracích se zhotovitel zavazuje dodržet bezpečností montážní podmínky.

Pozn. realizaci je **nutno provést** za plného provozu zařízení.

Smlouva je uzavřena v souladu s „Nátěr a oprava dřevěných prvků“ – VZ-6748/2025.

**1. 2.** Zhotovitel se zavazuje na základě této SoD kompletně zhotovit a předat objednateli dílo specifikované v čl. 1.1 této SoD a dle výzvy k podání nabídky této veřejné zakázky a objednatel se za podmínek stanovených touto SoD zavazuje dílo odebrat a zaplatit cenu díla, dohodnutou v čl. III.

**1. 3.** Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla.

**1. 4.** Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil. Vyžádá-li si tato záměna prokazatelně dobu ohrožující splnění termínu ukončení díla, má zhotovitel právo na odpovídající změnu tohoto termínu.

**1. 5.** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

## II.

### Doba a místo plnění

**2. 1.** Smluvní strany se dohodly, že realizace prací započne ve chvíli, kdy to umožní použité technologie – zejména tedy dlouhodobá konstantní teplota nad 15 °C. Smluvní strany se dohodly, že nejpozdějším termínem předání kompletního díla je 30. 6. 2025.

**2. 2.** Místem plnění jsou Domovy sociálních služeb Háj a Nová Ves, p. o., **Kubátova 269, 417 22 Háj u Duchcova.**

## III.

### Cena díla, platební podmínky a fakturace

**3. 1.** Cena za provedení díla činí 94 720,- Kč. Zhotovitel je neplátcem DPH.

**3. 2.** Cena díla je stanovena dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla, tj. i náklady na práce a materiál, jejichž nezbytné provedení nebo dodání zhotovitel předpokládat měl nebo mohl vzhledem ke své odbornosti.

**3. 3.** Změny v rozsahu díla nebo jeho doplnění lze sjednat pouze formou písemných a oboustranně odsouhlasených dodatků.

**3. 4.** Cena díla bude zaplácena objednatelem po dokončení díla, a to na základě vystaveného daňového dokladu (faktury).

**3. 5.** Daňový doklad (faktura) bude obsahovat kromě čísla SoD či dodatku SoD, názvu akce a lhůty splatnosti, která činí **30 dnů** od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu dle dílu 5, hlavy druhé, zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, v platných zněních. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.

**3. 6.** Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžité závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.

**3. 7.** Pro úhradu sankcí dle článku VI. této SoD platí stejné platební podmínky jako pro zaplacení faktury.

#### IV.

#### Splnění závazku

##### Přechod odpovědnosti za škodu a přechod vlastnictví

**4. 1.** Ke splnění závazku dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli, který je k převzetí díla oprávněn v místě plnění a potvrzením Protokolu o odevzdání a převzetí díla objednatelem. Společně s dílem předá zhotovitel objednateli dokladovou část nezbytnou pro řádné převzetí a užívání dokončeného díla, tj. mimo jiné:

- doklady o likvidaci odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění
- doklady prokazující splnění technických požadavků na zabudované vybrané stavební výrobky dle zák. č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č.163/2002 Sb., v platných zněních, vyžaduje-li to povaha díla.
- prohlášení o shodě, atesty k použitým materiálům apod.
- návody a pokyny k provádění správného používání a údržby, vyžaduje-li to povaha díla.

Bez těchto dokladů se nepovažuje dílo za dokončené a schopné předání. Veškeré doklady budou předány v českém jazyce.

**4. 2.** Ukončením díla se rozumí den, kdy bude dílo dokončeno a předáno bez vad a nedodělků. Nejpozději v tento den budou objednateli předány i uklizené prostory užívané zhotovitelem jako zařízení staveniště. Ukončením realizace akce se rozumí datum poslední platby v rámci akce objednatele dodavateli.

**4. 3.** Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky. Objednatel je oprávněn převzít dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tomto případě je zhotovitel povinen odstranit vady a nedodělky, jejichž soupis je součástí Protokolu o odevzdání a převzetí, a to v termínech dohodnutých oběma smluvními stranami. O odstranění vad a nedodělků bude sepsán Protokol o odstranění vad a nedodělků.

**4. 4.** Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.

**4. 5.** Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíše o tom smluvní strany protokol, ve kterém objednatel uvede své důvody a zhotovitel svá stanoviska. Po odstranění vad či nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se opakuje řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě se k původnímu protokolu připojí podepsaný protokol s prohlášením objednatele o převzetí, či nepřevzetí díla nebo jeho části, včetně termínu a způsobu odstranění zjištěných vad a nedodělků a případnými dopady na závazky sjednané touto SoD.

**4. 6.** Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem podpisu Protokolu o odevzdání a převzetí díla, popř. Protokolu o odstranění vad a nedodělků. Veškeré

náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škody na díle nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.

## V.

### Odpovědnost zhotovitele za vady a jakost

5. 1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá výsledku určenému v SoD, popř. není-li ujednáno, tak výsledku obvyklému anebo dokončené dílo nelze řádně užívat.
5. 2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho odevzdání. Vadou se pro účely této SoD rozumí, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti rozsahu práce ujednané v této SoD.
5. 3. Objednatel je oprávněn zadržet cenu díla nebo její část v případě, že dílo při odevzdání vykazuje vady, popřípadě lze důvodně předpokládat, že vady bude vykazovat.
5. 4. Zhotovitel přejímá závazek (záruku za jakost), že dílo bude po dobu záruční doby způsobilé pro použití ke smluvenému účelu.
5. 5. Záruční doba činí **24 měsíců** a začíná běžet ode dne předání bezvadného díla, příp. podepsání Protokolu o odstranění vad a nedodělků.
5. 6. Při odevzdání a převzetí díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídít jeho prohlídku. Vady zjištěné po odevzdání a převzetí, na něž se vztahuje záruka, je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemnou formou (reklamace) bezprostředně po jejich zjištění s uvedením popisu, jak se vady projevují. Zhotovitel bezplatně odstraní reklamovanou vadu v místě objednatele v dohodnutém termínu. O dobu odstraňování vady se prodlužuje záruční lhůta. Případné neodstranitelné vady, které budou bránit užívání předmětu smlouvy, nahradí zhotovitel objednateli novým, bezvadným plněním.
5. 7. Pro odpovědnost za vady platí ust. § 2615 – § 2619 z. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
5. 8. Uplatněním práv dle bodu 5. 6. a 5. 7. tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.

## VI.

### Porušení smluvních povinností, sankce a úrok z prodlení

6. 1. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:
  - Zhotovitel se zavazuje uhradit za každý den překročení sjednané doby plnění smluvní pokutu 0,1 % smluvní částky, a to za každý i započatý den prodlení.
  - Zhotovitel se zavazuje uhradit za nesplnění termínu dohodnutého při uplatnění reklamace za každý den překročení sjednané doby smluvní pokutu 0,1 % smluvní částky, a to za každý i započatý den prodlení.
6. 2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností i v případě, že se jedná o porušení povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

7. 1. Zhotovitel je povinen při realizaci předmětu díla dodržovat všechna dotčená ustanovení obecně závazných předpisů a technických norem, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. 2. Zhotovitel zodpovídá za škodu dle obecně dle z. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

**7. 3.** V zápise o odevzdání a převzetí staveniště budou, požádá-li o to zhotovitel, vymezeny prostory, které může po dobu provádění díla využívat jako zařízení staveniště, např. pro uskladnění materiálu apod.

**7. 4.** Pro provedení díla se zúčastněné strany dohodly, že se budou řídit především dle českých technických norem (ČSN), popř. dle ČSN přejímajících evropské normy nebo jiných národních norem přejímajících evropské normy (EN ČSN), zejména jde o respektování příslušných ČSN, EN ČSN nebo jejich částí, které byly prohlášeny oprávněným orgánem za závazné.

**7. 5.** Veškeré prvky a součásti díla musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů v platném znění.

**7. 6.** Za podstatné porušení smlouvy bude považováno zejména nedodání i jednotlivých částí díla v odpovídající kvalitě, nebo opakované nedodání i jednotlivých částí díla ve sjednaném termínu nebo odmítnutí dodávky a provedení prací za podmínek uzavřeného smluvního ujednání.

**7. 7.** Zhotovitel hradí ze svých prostředků veškeré škody, které svojí činností způsobí v rámci zhotovení díla, a to jak na majetku vlastníka, tak i třetím osobám.

**7. 8.** Obě smluvní strany předem souhlasí, že v souladu s platným zněním zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto SoD souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.

## **VIII.**

### **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi**

**8. 1.** Při provádění díla se zhotovitel zavazuje dodržovat platné a obecně závazné předpisy o požadavcích bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništích, hygienické, požární a ekologické předpisy.

**8. 2.** Zhotovitel se zavazuje upozornit objednatele na další osoby, které se budou s jeho souhlasem a na jeho objednávku podílet na provádění díla, vč. doložení oprávnění k provádění takové činnosti.

**8. 3.** Za bezpečnost práce a úklid zodpovídá zhotovitel v celém prostoru převzatého staveniště vč. zařízení staveniště.

**8. 4.** Smluvní strany se dohodly, že na místo provedení díla zhotovitelem mohou bez omezení vstupovat pouze zaměstnanci zhotovitele a osoby oprávněné dle této SoD.

**8. 5.** Objednatel umožní vstup určeným zaměstnancům zhotovitele na svá pracoviště, je-li to třeba k řádnému provedení díla. Určení zaměstnanci zhotovitele mohou vstupovat na tato pracoviště a pracovat na nich jen po ohlášení na pracovišti.

## **IX.**

### **Provádění díla**

**9. 1.** Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít.

**9. 2.** Zhotovitel bude práce provádět zejména v pracovních dnech pondělí až pátek v obvyklé provozní době organizace tj. 7.00 hod. až 15.30 hod., popř. o sobotách a nedělích (po vzájemné dohodě) a objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do objektu pro provádění prací.

**9. 3.** Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.

**9. 4.** Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení SoD, je objednatel oprávněn odstoupit od SoD.

**9. 5.** Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

**9. 6.** Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části třetí osobu bez písemného souhlasu objednatele. Pokud objednatel provádění díla nebo jeho části třetí osobou odsouhlasí, má zhotovitel odpovědnost jako by dílo prováděl sám.

**9. 7.** Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho dodavatelů mající příslušnou odbornou kvalifikaci. Na vyžádání doloží zhotovitel doklady o odborné kvalifikaci pracovníků provádějících projekční práce a práce elektro.

**9. 8.** Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN a EN-ČSN, případně jiné normy, technologické postupy předepsané výrobcem, dále bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají prováděných činností.

**9. 9.** Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.

**9. 10.** Na vyžádání je zhotovitel povinen informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla. V době rozpracovanosti díla si objednatel si vyhrazuje právo organizovat dle potřeby kontrolní dny, za účasti osob uvedených v této SoD, popř. přizvaných zástupců s příslušnou odbornou kvalifikací.

## **X.**

### **Stavební deník**

**10. 1.** Zhotovitel není povinen vést stavební deník.

## **XI.**

### **Staveniště**

**11. 1.** Staveništěm se rozumí areál pracoviště Háj u Duchcova – viz bod 1.1 a 2.2 této SoD, zařízením staveniště prostory, které objednatel vymezí a konkrétně specifikuje při protokolárním předání staveniště zhotoviteli.

**11. 2.** Objednatel předá zhotoviteli staveniště v termínu dohodnutém po podpisu této SoD. Termín předání staveniště je podstatnou náležitostí SoD, na níž je závislé včasné splnění předmětu díla.

**11. 3.** Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činnostmi. Náklady související s touto činností jsou součástí sjednané ceny.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

**12. 1.** Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že objednatel je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této SoD, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré údaje uvedené v této SoD, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

**12. 2.** Tuto SoD lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných, číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.

**12. 3.** Pokud v této SoD není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

**12. 4.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, objednatel obdrží 1 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení. Toto je platné i pro dodatky této SoD. V případě certifikovaného digitálního podpisu se jako originál považuje digitální soubor se všemi platnými podpisy.

**12. 5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni. Smlouva nabývá účinnosti dnem založení do registru smluv.

**12. 6.** Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

**12. 7.** Tato smlouva bude v plném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel.

**12. 8.** Objednatel podporuje odpovědné zadávání a inovace ve smyslu § 6 odst. 4 zákona 134/2016 Sb. zákon a zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se k povinnostem odpovědného zadávání a inovací zavázal podáním nabídky v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu, a to v rozsahu stanoveném ve výzvě k podání nabídek, která byla zhotoviteli k dispozici a se kterou se měl před podpisem smlouvy možnost seznámit.

V Teplicích dne  
Za zhotovitele:

V Háji u Duchcova dne  
Za objednatele:

**Zuzana Nedbalová**  
jednatel společnosti

**Mgr. Kateřina Zemanová, MBA**  
ředitelka p.o.