

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

Smluvní strany

Objednatel:

Domov sociálních služeb Kadaň a Mašťov p.o.

Sídlo: Březinova 1093, 432 01 Kadaň
Zastoupená: Ing. Lenkou Milákovou, MBA – ředitelkou
ve věcech smluvních: Ing. Lenka Miláková, MBA – ředitelka
ve věcech technických: [REDAKCE], DiS – technický pracovník
Tel: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE] z
IČO: 46789910
DIČ: není plátce DPH
Bankovní spojení: KB
Č. účtu: 33938441/0100
Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 485

(dále jen jako „objednatel“)

Zhotovitel:

Jan Zábran

Sídlo: Boleboř 168, 431 21, Boleboř
Zastoupená: Janem Zábranem
IČ: 75864193
DIČ: [REDAKCE]
Bankovní spojení: mBank
Č. účtu: [REDAKCE]
zapsaný na živnostenském úřadě v Chomutově
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Jan Zábran
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jan Zábran

(dále jen jako „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 „**Stavební úpravy jídelny DpS a DOZP Mašťov – Sídliště 232**“ (dále jen „předmět plnění“ nebo „dílo“) v souladu s platnou legislativou a za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které tato smlouva odkazuje.
2. Předmětem a účelem plnění je rekonstrukce jídelny a navazujících chodeb - výměna podlah ze stávající poškozené PVC nášlapné vrstvy za nově navrženou homogenní PVC

nášlapnou vrstvu, instalace kazetového stropu s LED svítidly, opravy omítek včetně výmalby.

3. Předmět plnění je dále vymezen:

- a) soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr oceněném zhotovitelem v nabídce (dále i jako „položkový rozpočet“ nebo „rozpočet“) a
- b) projektové dokumentaci zpracované firmou Petr Kalinovič, Kpt. Jaroše 510, 432 01, Kadaň, IČ: 08949263 a
- c) nabídce zhotovitele ze dne 18. 7. 2025, která je závazná pro plnění této smlouvy.

4. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla.

5. 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.

II.

Doba a místo provedení díla

- 1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu do **12 týdnů** od účinnosti smlouvy.
- 2. Provádění díla bude zhotovitelem zahájeno nejpozději do 5 dnů od účinnosti smlouvy.
- 3. Termín zahájení prací je sjednán na 01. 09. 2025.
- 4. V případě nutnosti přerušení prací z důvodu extrémně nevhodných klimatických podmínek nebo provozních potřeb ze strany uživatele, anebo neočekávaných situací na stavbě, které nebyly zahrnuty do harmonogramu stavebních prací, bude toto zapsáno do stavebního deníku, potvrzeno objednatelem i zhotovitelem, a tato doba přerušení prací se nebude započítávat do celkového termínu plnění dle prvního odstavce článku II. Smlouvy o dílo.
- 5. Místem provedení díla je DpS a DOZP Mašťov, Sídliště 232, 431 56 Mašťov (dále i jako „staveniště“).

III.

Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je sjednána ve výši:

839 977,28 Kč bez DPH

940 774,56 Kč včetně 12% DPH.

Cena díla se rovná ceně plnění veřejné zakázky VZ-21312/2025 s názvem „**Stavební úpravy jídelny DpS a DOZP Mašťov – Sídliště 232**“ uvedené v nabídce zhotovitele ze dne 18. 7. 2025.

2. Cena díla je stanovena 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 oprávněn žádat změnu ceny díla ze žádného důvodu (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. Změny v rozsahu díla oproti původně sjednanému rozsahu ke dni uzavření této smlouvy (zejména vůči rozpočtu), nebo jeho doplnění, budou včetně souvisejících změn smlouvy sjednány výlučně formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků postupem dle dle § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Změna v rozsahu díla nastane jestliže:

- a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla
- b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla

- c) při provádění díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat, a mají vliv na cenu díla
4. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, potvrzený objednatelem, technickým dozorem stavebníka, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.
5. V případě omezení rozsahu díla dle čl. I. odst. 5 této smlouvy bude cena díla snížena. Postupováno bude přiměřeně dle odst. 3 tohoto článku.
6. Cena díla bude průběžně placena objednatelem na základě vystavených daňových dokladů – faktur. Objednatel uhradí měsíční, skutečně provedené práce a dodávky při provádění díla, a to na základě vzájemně odsouhlasených a oběma smluvními stranami potvrzených Soupisů skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zjišťovacích protokolů až do výše 90 % ceny díla vč. DPH. Zbývajících 10 % ceny díla bude objednatelem uhrazeno zhotoviteli po protokolárním předání a převzetí díla bez jakýchkoliv výhrad nebo po odstranění výhrad, které jsou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí díla.
7. Daňový doklad - faktura obsahuje kromě čísla smlouvy, přesného názvu VZ-21312/2025 a lhůty splatnosti, která činí **21 dnů** od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku, a bude objednateli doručena v elektronické podobě do datové schránky nebo na email [redacted] anebo osobně, oproti potvrzení o převzetí kontaktními osobami – viz. čl. V, odst. 3. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli a nedostává se do prodlení. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.
8. Konečná faktura bude vystavena a objednateli zaslána až po zcela dokončeném přejímacím řízení bez výhrad, tj. bez vad a nedodělků, podle Položkového rozpočtu skutečně provedených prací a dodávek, který bude nedílnou součástí konečné faktury.

Konečná faktura musí obsahovat dále také:

- v textu výslovně " konečná faktura ",
- číslo této smlouvy – **SM 8/2025**,
- přesný název projektu „**Stavební úpravy jídelny DpS a DOZP Mašťov – Sídliště 232**“,
- celkovou sjednanou cenu bez DPH, DPH a cenu celkem s DPH,
- soupis všech uhrazených faktur,
- částku zbývajících k úhradě bez DPH, DPH a s DPH.
- vzájemně odsouhlasený a oběma smluvními stranami potvrzený soupis skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zjišťovacích protokolů.

Měsíční faktury obsahují:

- číslo této smlouvy – **SM 8/2025**,
- přesný název „**Stavební úpravy jídelny DpS a DOZP Mašťov – Sídliště 232**“,
- částku k úhradě bez DPH, DPH a s DPH,
- vzájemně odsouhlasený a oběma smluvními stranami potvrzený soupis skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zjišťovacích protokolů.

9. Úhrada ceny díla je 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.
10. Pro platby dle čl. VII. této smlouvy platí přiměřeně platební podmínky jako pro vystavení a placení faktury.

11. V případech dle čl. I. odst. 5 (omezení díla), nevzniká zhotoviteli vůči objednateli žádný další finanční nárok krom sjednané ceny díla. Zhotovitel prohlašuje, že s uvedenými možnostmi počítá a nevzniknou mu tak žádné negativní dopady na jeho podnikání (např. škoda apod.).
12. Zhotovitel prohlašuje, že daň uvedenou v jím vystaveném daňovém dokladu – faktuře řádně zaplatí a že se nedostal do postavení, kdy nemůže tuto daň zaplatit. Pokud by se stalo, že by nebyl schopen daň zaplatit, oznámí to nejpozději den před splatností faktury objednateli a navrhne správci daně její úhradu objednatelem. Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které zhotovitel určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost zhotovitele zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet. Pro případ, že se zhotovitel, jako poskytovatel zdanitelného plnění, stane v okamžiku zdanitelného plnění dle § 21 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZDPH“), nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH, se smluvní strany dohodly, že objednatel zaplatí cenu díla takto:
 - a) cenu díla bez DPH zaplatí na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na daňovém dokladu,
 - b) DPH na účet správce daně jako zvláštní způsob zajištění daně podle právní úpravy platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, které je placeno. Zhotovitel prohlašuje, že jeho místně příslušným správcem daně z přidané hodnoty je Finanční úřad pro Ústecký kraj, územní pracoviště Kadaň a že případnou změnu místně příslušného správce daně z přidané hodnoty zhotovitel do tří dnů oznámí objednateli.

IV. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil se všemi objednatelům předloženými doklady a podklady týkajícími se níže uvedeného díla. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti podle této smlouvy provede za dohodnutou cenu a v dohodnuté lhůtě, dle cenové nabídky podané k VZ-21312/2025.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo, tj. veškeré práce a dodávky kompletně, v patřičné kvalitě a v termínech sjednaných v této smlouvě. Požadovaná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy, hygienickými normami a ČSN. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda objednateli nebo třetím osobám, nese ji pouze zhotovitel.
3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a normy na pracovištích objednatele. Zhotovitel se seznámí s riziky na pracovištích objednatele, upozorní na ně své pracovníky a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví. Zhotovitel zajistí dodržování všech vnitřních předpisů objednatele, se kterými bude objednatelem seznámen při předání staveniště.
4. Povinností zhotovitele je vést řádně stavební deník. Pokud objednatel, popř. TDS zjistí porušení této povinnosti, bude proveden zápis do stavebního deníku. Při opakovaném porušení může Objednatel smlouvu vypovědět.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat striktně BOZP a PO. Při porušení BOZP a PO bude proveden zápis do stavebního deníku. Při opakovaném porušení může Objednatel smlouvu vypovědět.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržovat harmonogram prací, který je přílohou č. 2 této smlouvy. V případě nedodržení dílčích termínů harmonogramu bude objednatelem, popř. TDS proveden zápis ve stavebním deníku. Při opakovaném porušení může Objednatel smlouvu vypovědět.
7. Při realizaci prací je zhotovitel povinen se počínat s odbornou péčí, chránit zájmy i majetek objednatele a v maximální možné míře omezit negativní dopady předmětné činnosti na okolí.

8. Kontaktní osobou zhotovitele je Jan Zábran, tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE].

V.

Povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli všechny informace, které jsou pro jeho práci důležité.
2. Objednatel je povinen hradit práci zhotovitele dle došlých faktur, pokud tyto faktury odpovídají článku VI. této Smlouvy.
3. Kontaktními osobami objednatele jsou ve věcech smluvních – Ing. Lenka Miláková, MBA e-mail: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE] a ve věcech technických - [REDAKCE] DiS. e-mail: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]
4. Kontaktní osoby zhotovitele jsou oprávněny vykonávat kontrolu provádění díla a upozorňovat na nedostatky zjištěné v průběhu plnění této Smlouvy.

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 **60 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 10 dnů.
12. 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,
13. 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.
14. Uplatněním práv dle odst. 7. a 8. tohoto článku nezaniká právo na náhradu škody či jiné sankce.
15. 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. Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:
 - a) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každý den překročení sjednané doby provedení díla smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny díla s DPH,
 - b) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každý den překročení sjednané doby odstranění vady smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč
 - c) zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli za každou zjištěnou vadu z titulu odpovědnosti za vady nebo za jakost smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč,
 - d) smluvní strany se zavazují zaplatit druhé straně za každý den překročení sjednaného termínu splatnosti kteréhokoliv peněžitého závazku úrok z prodlení ve výši 0,1% z neuhrazené částky do jejího zaplacení,
2. Objednatel má právo na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanovení občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. 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.

4. Tato 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. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této 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. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli do datové schránky ID rzu999v, e-mail: [REDACTED]. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel.

IX.

Podpisy smluvních stran

1. Zhotovitel 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.

Příloha č. 1 - Základní bezpečnostní předpis pro zaměstnance externích firem

Příloha č. 2 – Harmonogram prací

V Kadani dne.....

V Boleboři dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Ing. Lenka Miláková, MBA
ředitelka organizace

.....
Jan Zábran
jednatel

Základní bezpečnostní předpis pro zaměstnance externích firem

1. Zaměstnanci externích firem jsou povinni dbát veškerých bezpečnostních opatření, upozorňujících na možná nebezpečí úrazu v objektu při výkonu jejich práce.
2. Příchod do zařízení a odchod ze zařízení hlásit vedoucí zařízení nebo asistence vedoucí, popř. všeobecné sestře na směně.
3. Seznámení s objektem, jeho provozem, rozmístěním v areálu.
4. Seznámení s únikovými cestami objektu.
5. Seznámení s Požárním řádem a požární poplachovou směrnicí - Objekt se zvýšeným požárním nebezpečím – zákaz kouření a rozdělávání ohně v areálu.
6. Nezasahovat jakýmkoliv způsobem do soukromí klientů.
7. Upozornění na pohyb vozíků imobilních klientů.
8. Upozornění na klienty a jejich specifické chování.
9. Svářet a používat otevřený oheň jen na povolení osoby způsobilé v požární ochraně, stanovení následného dozoru.
10. Seznámení s hasební technikou a PHP, jejich rozmístění v objektu.
11. Zákaz požívání alkoholu a jeho donášení na pracoviště.
12. Jakékoliv zjištěné poškození na majetku DSSKM ihned nahlásit vedení v zařízení.
13. Zákaz používání a zařízení a vybavení DSSKM, ke svým účelům (kopírky, tiskárny, počítače, stroje, apod.).
14. Dbát zákazů na a upozornění na výstražných a bezpečnostních tabulkách.
15. Zákaz fotografování. Zákaz se nevztahuje na pořizování fotodokumentace prací prováděného díla za předpokladu, že na fotografii nebude moci být identifikován klient či zaměstnanec objednatele.
16. Při porušení bezpečnostních předpisů má vedoucí zařízení právo zastavit práci do doby odstranění závad, popř. vykázat zaměstnance nebo skupinu zaměstnanců externí firmy ze zařízení.
17. Za prokazatelné seznámení zaměstnanců externích firem zodpovídá technický pracovník. Zaměstnanci externích firem svým podpisem stvrzují, že proškolení berou na vědomí, budou respektovat zákazy a příkazy a za případné škody, ke kterým dojde porušením předpisů, způsobené sobě, DSSKM, či jiné organizaci nebo osobě, ponесou právní zodpovědnost.

Příloha č. 2 ke smlouvě č. SM 8/2025

předběžný harmonogram prací

1.9.2025 zahájení prací – demolice a likvidace odpadu
5.9.2025 vylití nivelační stěrky
10.9.2025 oprava štuků
15.9.2025 ostatní stavební práce a výmalba
25.9.2025 montáž stropu a elektřiny
15.10.2025 příprava nivelační stěrky a zahájení pokládky
25.10.2025 soklování PVC
30.11.2025 revize, předání staveniště