

SMLOUVA O DÍLO

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

Smluvní strany

Odběratel: Domovy sociálních služeb Kadaň a Maš'ov p.o.
Sídlo: Březinova 1093, 432 01 Kadaň
IČ: 46789910
Není plátce DPH
Bankovní spojení: KB 33938441/0100
Zástupce: Ing. Lenka Miláková, MBA
Tel: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Dále jen objednatel

a

Zhotovitel: Jan Zábran
Sídlo: Boleboř 168, 431 21, Boleboř
IČ: 75864193
DIČ: CZ8002032027
Bankovní spojení: [REDACTED]
Zástupce: Jan Zábran
Tel.: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Dále jen zhotovitel

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO

I.

Předmět smlouvy a díla

Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při provedení díla „**Oprava zasedací místnosti a kanceláře sociálních pracovníků v DpS a DOZP Maš'ov**“ v souladu s platnou legislativou a za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a dalších dokumentech, na které tato smlouva odkazuje.

II. Předmět plnění

1. Předmětem plnění je oprava podlah, zdí a stropů zasedací místnosti a kanceláře sociálních pracovníků, dle veřejné zakázky VZ-21/500/2025. Ceny budou korespondovat s podanou nabídkou zhotovitele, která je přílohou č. 1 této Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje k dodání předmětu plnění pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje zboží převzít a zaplatit kupní cenu.

III. Povinnosti zhotovitele

3. 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 zpracované oceněním slepých rozpočtů na předmět díla.
4. 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.
5. 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 objednatel seznámen před zahájením prací.
6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště, bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen při provádění stavby dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména BOZP a nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel se zavazuje ke spolupráci s koordinátorem BOZP.
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. [REDACTED], email: [REDACTED]

IV. Povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli všechny informace, které jsou pro jeho práci důležité.
2. Objednatel je povinen hradit práci zhotoviteli dle došlých faktur, pokud tyto faktury odpovídají článku VII. této Smlouvy.

3. Kontaktními osobami objednatele jsou ve věcech smluvních – Ing. Lenka Miláková, MBA e-mail: [REDACTED] z, tel.: [REDACTED] a ve věcech technických - [REDACTED] e-mail: [REDACTED] tel.: [REDACTED]
4. Kontaktní osoby zhotovitele jsou oprávněny vykonávat kontrolu provádění díla a upozorňovat na nedostatky zjištěné v průběhu plnění této Smlouvy.

V.

Doba a místo provedení/dodání díla

1. Místem realizace stavebních prací je zařízení objednatele – DpS a DOZP Mašťov, Sídliště 232, 431 56 Mašťov.
2. Zhotovitel se zavazuje předat předmět plnění do 5 týdnů od účinnosti smlouvy, nejpozději však do 15. 12. 2025.
3. V případě nutnosti přerušení prací z důvodu extrémně nevhodných klimatických podmínek nebo provozních potřeb ze strany objednatele, anebo neočekávaných situací na stavbě, se tato doba přerušení prací nebude započítávat do celkového termínu plnění dle odstavce 3. článku V. Smlouvy o dílo. Tato skutečnost bude zapsaná ve stavebním deníku.

VI.

Cena

1. Celková cena za zhotovení díla se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu zhotovení díla a je dána cenovou nabídkou zhotovitele na základě ocenění všech položek položkového rozpočtu, který tvoří součást nabídky zhotovitele.
2. Celková cena se ujednává ve výši **220 234 Kč bez DPH a 246 662,08 s DPH 12%**.
3. Celková cena se rovná nabídkové ceně z nabídky zhotovitele podané v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu, ze dne 4. 11. 2025.
4. Cenu je možné překročit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů.

VII.

Platební podmínky

1. Celková cena bude uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, vystavené zhotovitelem až po dodání a zkompletování předmětu plnění na místě dodání. Faktura bude objednateli zasílána na adresu sídla organizace, či na email: [REDACTED]
2. Splatnost faktury je stanovena na 14 dnů od jejího doručení objednateli, přičemž za dobu úhrady se považuje den, kdy byla daná částka odepsána z účtu objednavatele. Platba proběhne výhradně v české měně. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč.
3. Faktura zhotovitele musí mít charakter daňového dokladu podle platných předpisů o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat skutečnosti uvedené v § 435 NOZ, § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Obě strany se dohodly, že faktura se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy byla dlužná částka odepsána z účtu objednavatele. Před proplacením musí být faktura odsouhlasena oprávněným zástupcem objednavatele.

4. Přílohou faktury bude soupis dodaného materiálu a prací potvrzený objednatelem.
5. V případě neúplnosti faktury ve smyslu ustanovení této smlouvy je objednatel oprávněn tuto ve lhůtě splatnosti uchazeči vrátit. Vrácením faktury podle věty předcházející dojde k přerušení lhůty splatnosti.
6. V případě prodlení s úhradou ceny dle tohoto článku, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli za každý den překročení sjednané doby splatnosti úrok z prodlení 0.05% z neuhrazené částky.

VIII.

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 30 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.

IX.

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 0,1% 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 povinností, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk.

X.

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 zhotovitel 1 vyhotovení.
3. 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.
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.
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.

Příloha č. 1 – položkový rozpočet

Příloha č. 2 - základní bezpečnostní předpis pro zaměstnance externích firem

V Kadani dne 11.11.2025

V Boleboři dne 12.11.2025

.....
Ing. Lenka Miláková, MBA, ředitelka
za odběratele

.....
Jan Zábran, jednatel
za zhotovitele

Příloha č. 1 - položkový rozpočet

VZ-21/500/2025 - Oprava zasedací místnosti a kanceláře sociálních pracovníků v DpS a DOZP Mašťov

Odběratel:

Dodavatel:

Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov, p.o.	Jan Zábran
Březinova 1093	IČ: 75864193; DIČ: CZ8002032027
432 01 Kadaň	Boleboř 168, 43121 Boleboř
IČ: 46789910	Tel: [REDACTED]
DIČ: neplátcí DPH	

ZASEDACÍ MÍSTNOST

Položka	počet	jednotka	cena za jednotku bez DPH	cena celkem bez DPH	výše DPH	cena celkem s DPH
škrábání malby	64	m2	100 Kč	6 400 Kč	1,12	7 168 Kč
penetrace před omítkami	47	m2	30 Kč	1 410 Kč	1,12	1 579 Kč
Natažení lepidla s perlínkou, štukování 2x	47	m2	470 Kč	22 090 Kč	1,12	24 741 Kč
penetrace před malbou	47	m2	30 Kč	1 410 Kč	1,12	1 579 Kč
výmalba	47	m2	150 Kč	7 050 Kč	1,12	7 896 Kč
ostatní zednické práce	40	h	350 Kč	14 000 Kč	1,12	15 680 Kč
demontáž stáv.podlahy vč.likvidace	18	m2	200 Kč	3 600 Kč	1,12	4 032 Kč
montáž podhledu	20	m2	650 Kč	13 000 Kč	1,12	14 560 Kč
penetrace podlahy	18	m2	80 Kč	1 440 Kč	1,12	1 613 Kč
nivelační stěrka 8-10mm	18	m2	450 Kč	8 100 Kč	1,12	9 072 Kč
PVC TARKETT METEOR 70	20	m2	380 Kč	7 600 Kč	1,12	8 512 Kč
celoplošné lepení PVC	18	m2	250 Kč	4 500 Kč	1,12	5 040 Kč
disperzní lepidlo	0,5	ks	1 634 Kč	817 Kč	1,12	915 Kč
lištování DOLLKEN SLK50	17	bm	150 Kč	2 550 Kč	1,12	2 856 Kč
komponenty k lištám	14	ks	25 Kč	350 Kč	1,12	392 Kč
lepidlo	7	kg	200 Kč	1 400 Kč	1,12	1 568 Kč
deska minerální podhledová	20	m2	300 Kč	6 000 Kč	1,12	6 720 Kč
Cena bez DPH				101 717,00 Kč		
Cena s DPH				113 923,04 Kč		

KANCELÁŘ SOCIÁLNÍ PRACOVNICE

Položka	počet	jednotka	cena za jednotku bez DPH	cena celkem bez DPH	výše DPH	cena celkem s DPH
škrábání malby	64	m2	100 Kč	6 400 Kč	1,12	7 168 Kč
penetrace před omítkami	47	m2	30 Kč	1 410 Kč	1,12	1 579 Kč
Natažení lepidla s perlínkou, štukování 2x	47	m2	470 Kč	22 090 Kč	1,12	24 741 Kč
penetrace před malbou	47	m2	30 Kč	1 410 Kč	1,12	1 579 Kč
výmalba	47	m2	150 Kč	7 050 Kč	1,12	7 896 Kč
ostatní zednické práce	40	h	350 Kč	14 000 Kč	1,12	15 680 Kč
demontáž stáv.podlahy vč.likvidace	18	m2	200 Kč	3 600 Kč	1,12	4 032 Kč
montáž podhledu	20	m2	650 Kč	13 000 Kč	1,12	14 560 Kč
penetrace podlahy	18	m2	80 Kč	1 440 Kč	1,12	1 613 Kč
nivelační stěrka 8-10mm	18	m2	450 Kč	8 100 Kč	1,12	9 072 Kč
PVC TARKETT METEOR 70	20	m2	380 Kč	7 600 Kč	1,12	8 512 Kč
celoplošné lepení PVC	18	m2	250 Kč	4 500 Kč	1,12	5 040 Kč
disperzní lepidlo	0,5	ks	1 634 Kč	817 Kč	1,12	915 Kč
lištování DOLLKEN SLK50	17	bm	150 Kč	2 550 Kč	1,12	2 856 Kč
komponenty k lištám	14	ks	25 Kč	350 Kč	1,12	392 Kč
lepidlo	7	kg	200 Kč	1 400 Kč	1,12	1 568 Kč
deska minerální podhledová	20	m2	300 Kč	6 000 Kč	1,12	6 720 Kč
řezání drážek pro kabely	32	h	350 Kč	11 200 Kč	1,12	12 544 Kč
demontáž dveří	8	h	350 Kč	2 800 Kč	1,12	3 136 Kč
rozšiřování otvoru pro nové dveře	8	h	350 Kč	2 800 Kč	1,12	3 136 Kč
Cena bez DPH				118 517,00 Kč		
Cena s DPH				132 739,04 Kč		
Cena celkem				220 234,00 Kč bez DPH	246 662,08 Kč s DPH	

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.