

SMLOUVA O DÍLO

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

Psychiatrická nemocnice Marianny Oranžské

se sídlem Ves Bílá Voda 1, 790 69 Bílá Voda

IČO: 00851388. DIČ: neplátce DPH

zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR dle zřizovací listiny č. j.:8870-I/2013 ze dne 29. 3.2013

zastoupena: **MUDr. Pavlínou Danielovou, ředitelkou**

ve věcech technických jedná:

Ing. Jakub Matuška - náměstek HTS

tel.: 588 517 502, 724 523 665, e-mail: matuska@pnmo.cz

Milan Navrátil - technický pracovník správy majetku

tel.: 588 517 517, 602 316 289, navratil@pnmo.cz

bankovní spojení: ČNB, č.ú.: 10006-135861/0710

(dále jako „objednatel’*) na straně jedné

a

Libor Veselý

se sídlem Havlíčkova 39, 790 70. Javorník

IČO: 66142474. DIČ: neplátce DPH

Zapsán u Městského úřadu Jeseník.

zastoupen/á: **Libor Veselý**

ve věcech technických jedná:

Libor Veselý

tel.: 775 443 798, e-mail: Zednictvi.Vesely@post.cz

bankovní spojení: ČSOB. č.ú.: 195387064/0300

(dále jen „zhotovitel**“) na straně druhé

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o dílo (dál jen „smlouva**“)

I. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo „**PNMO - Oprava bytu č. 2 na bytovce**“ a to za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy, technickými normami a touto smlouvou (dále jen „dílo“).
2. V rámci plnění této smlouvy zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí provede, popř. zabezpečí všechny práce a opatření potřebné k řádnému provedení díla. Součástí závazku zhotovitele dle této smlouvy je i provedení následujících prací a činností:
 - Zednické práce - oškrabání původní malby, oprava zvětralé omítky, penetrace, vymalování stropu a stěn.
 - Betonování a napenetrování podlahy, vylití podlahy nivelitem, pokládka dlažby.
 - Koordinační a ostatní práce spojené s prováděním díla.

Cena těchto plnění a příp. dalších plnění nezbytných pro řádné a úplné zhotovení díla je zahrnuta v ceně za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy. Dílo bude provedeno dle cenové nabídky ze dne 1.12. 2025, která je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí (dále jen „Cenová nabídka“).

3. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci, pokud je objednatel písemně neschválí. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, respektive v rozporu s právními předpisy, včetně technických a bezpečnostních norem. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést neprodleně nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Pokud to nebude v rozporu s právním předpisem (včetně norem) je objednatel oprávněn i v průběhu realizace díla požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům, a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálu musí být písemný a bude sjednán dodatkem k této smlouvě. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil.
4. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s projektem, 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. Všechny prvky a konstrukce musí odpovídat parametrům platných norem ČSN. EN.

II. DOBA PLNĚNÍ

1. Dílo, které je předmětem této smlouvy, bude provedeno, včetně řádného poskytnutí všech plnění dle čl. I. odst. 2 smlouvy v období od **1. 12. 2025** do **22. 12. 2025**.
2. Dílo je provedeno, je-li způsobilé sloužit svému účelu a nevykazuje-li vady. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady, popř. dílo nezpůsobilé sloužit svému účelu; ustanovení § 2628 občanského zákoníku se nepoužije.

III. CENA DÍLA

1. Za řádné a včasné provedení díla dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena za dílo v celkové výši: **96 530,- Kč (slovy: Devadesátšesttisícpětsettřicet korun českých)**. Cena za dílo zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, kvalitnímu a včasnému provedení díla, včetně poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, je sjednána jako pevná, neměnná a nepřekročitelná. Cena za dílo bude uhrazena (i fakturována) v rozsahu činností zhotovitelem skutečně provedených.
2. Cena za dílo je blíže specifikována a strukturována v cenové nabídce, která je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí. Cenová nabídka jsou oběma smluvními stranám známa a pro obě závazná.
3. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí nabídky a souvisí bezprostředně s tímto dílem, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem, včetně jejich ocenění, které bude provedeno podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů, dle cenové nabídky. Ocenění, u kterých nelze využít jednotkových cen položek a nákladů dle nabídkového položkového rozpočtu bude vycházet z obecně přijatelných principů a z transparentního základu za využití standardizovaného ceníku ÚR.S (Ústav racionalizace stavebnictví), v cenové relaci platné v době realizace. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel

právo odmítnout jejich úhradu, přičemž na straně objednatele nepůjde o bezdůvodné obohacení z výše uvedeného titulu. Jednání budou zaznamenána ve stavebním deníku.

IV. FAKTURACE

1. Objednatel neposkytuje zálohy. Veškeré řádně provedené práce a dodávky budou uhrazeny na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) doručeného objednateli, jejíž nedílnou součástí je oboustranně potvrzený soupis provedených prací.
2. Splatnost daňových dokladů (faktur) je **21 dnů** ode dne jejich prokazatelného doručení objednateli.
3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
4. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu, úrok z prodlení nebo jinou majetkovou sankci (náhradu škody) vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započítat dle § 1982 a násl. občanského zákoníku jednostranně tuto částku z částky uvedené na faktuře, resp. z více faktur zhotovitele.
5. Smluvní sankce nebo náhradu škody se zhotovitel zavazuje řádně uhradit do 15 dnů po doručení faktury se specifikací a s vyčíslením výše škody anebo výše smluvní sankce.

V. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel v plné míře odpovídá za dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochrany, hygienických a ekologických předpisů, včetně ochrany všech osob v prostoru staveniště, a zabezpečení jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami v souladu s právními předpisy.
2. Zhotovitel v plné míře odpovídá za dodržování aktuálně platné vnitřní směrnice objednatele řešící problematiku organizace BOZP svými zaměstnanci a subdodavateli. Zajistí školení svých zaměstnanců a subdodavatelů vykonávajících činnosti v prostorách PNMO.
3. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci zhotovitele, nebo jeho subdodavatelé mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci těchto osob je zhotovitel povinen na požádání objednatele doložit.
4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré technické a bezpečnostní normy, (např. ČSN) a obecně závazné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
5. Zhotovitel bude při provádění stavby postupovat šetrně vzhledem k životnímu prostředí a používat ekologicky šetrné výrobky.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, vč. ČSN anebo jiných norem a z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak neprodleně finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
7. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele tyto práce odkrýt či zpřístupnit na

svůj náklad. V případě, že se na tuto výzvu pověřený zástupce objednatele bez vážných důvodů nedostaví, může zhotovitel po komplexním fotografickém zdokumentování pokračovat v provádění díla po předchozím písemném upozornění objednatele a má se za to, že objednatel zakrývané práce prověřil a tyto jsou v pořádku a je možno je zakrýt.

8. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi, v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.
9. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně překopů veřejných komunikací a uzavírek zajišťuje zhotovitel a nese s tím spojené případné poplatky.
10. Zhotovitel zajistí zajištění staveniště proti případnému vstupu nepovolaných osob na staveniště.
11. Zhotovitel ručí objednateli i dalším osobám za škody způsobené jeho činností.
12. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději v den odevzdání a převzetí díla a upravit jej tak jak určuje projektová dokumentace.

VI. PŘEDÁNÍ DÍLA

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli minimálně 2 dny předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do dvou pracovních dnů od tohoto oznámení zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Ukončení díla je splněno oboustranně podepsaným předávacím protokolem bez vad a nedodělků. Tento protokol o odevzdání a převzetí díla pořizuje objednatel a musí být podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V protokolu se pak mimo jiné uvede i soupis nedodělků, které dílo obsahuje, s uvedením termínu jejich odstranění. Zhotovitel je povinen v termínu odstranit i vady a nedodělky, o kterých tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do pravomocného rozhodnutí soudu zhotovitel. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu své důvody.
3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:
 - dokumentace skutečného provedení díla v případě změn,
 - osvědčení o jakosti - atesty použitých materiálů a výrobků, prohlášení o shodě, návody k užívání a údržbě, provozní pokyny, řády apod.
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, zápisy o provedení revizních a provozních zkoušek,
 - doklad o nakládání s odpady.
4. Zhotovitel nese veškerá nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla objednatelem. To neplatí v případech, kdy zhotovitel prokáže, že škoda vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti objednatele nebo třetí osoby.

VII. ZÁRUKA

1. Zhotovitel poskytuje za dílo uvedené v čl. I záruku za jakost v délce trvání **60 měsíců** od data předání díla. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za to, že dílo bude způsobilé ke smluvnímu účelu a zachová si po tuto dobu smluvené vlastnosti.
2. Objednatel je povinen vadu písemně uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejím zjištění.

3. Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu do 20 kalendářních dnů od obdržení písemné reklamace. Pokud tak neučiní, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel neprodleně po obdržení faktury za provedené práce. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech, až do pravomocného rozhodnutí soudu.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech a za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo ujednaných touto smlouvou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva ruší dnem následujícím po doručení tohoto právního úkonu.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
 - a) dílo je prováděno v rozporu s touto smlouvou,
 - b) zhotovitel se ocitl v prodlení s provedením díla o dobu delší než 30 dnů.
 - c) z chování zhotovitele, postupu prací nebo jiných okolností nepochybně vyplývá, že povinnost zhotovitele bude porušena způsobem, který zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit,
 - d) zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - e) nabylo právní moci rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména v případě, že se objednatel ocitl v prodlení se zaplacením ceny za dílo o dobu delší než 30 dnů.

IX. Smluvní sankce

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) zhotovitel je v prodlení s provedením díla, a to ve výši 0,1 % z ceny za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy, a to za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
 - b) zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy provede práce (dílo či jeho část) v rozporu s touto smlouvou (např. nekvalitně, v rozporu s projektovou dokumentací), a to ve výši 25 % z ceny takových prací dle Položkového rozpočtu.
 - c) zhotovitel je v prodlení s odstraněním vady či vyřízením reklamace dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy, a to ve výši 0,1 % z ceny vadně provedené části díla dle Položkového rozpočtu za každý, byť i započatý den prodlení.
 - d) zhotovitel je v prodlení s vyklizením staveniště, a to ve výši 1 500 Kč za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
 - a) zhotovitel porušil jakoukoliv svou povinnost, vyplývající pro něj z této smlouvy, s výjimkou případů uvedených pod písm. a) až d) tohoto odstavce smlouvy nebo odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to ve výši 1 000 Kč za každé takové jednotlivé porušení.
- V případě prodlení s plněním peněžitého závazku dle této smlouvy je smluvní strana, která je takto v prodlení, povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, den prodlení.
- Smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoli jiné smluvní pokuty).
- Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím zaplacením není jakkoli dotčeno či jinak omezeno právo objednatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

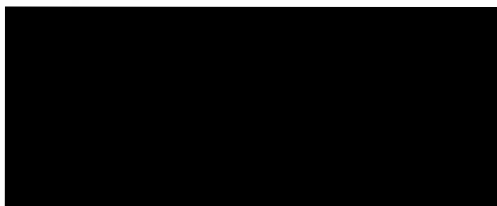
- Smluvní pokuta nebo smluvní úrok z prodlení dle tohoto článku smlouvy budou uhrazeny na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) se lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jeho doručení povinné smluvní straně.

X. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“⁴. Tento bude chronologicky číslován a bude z něj vyplývat, že se vztahuje k této smlouvě. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy a jejích příloh, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí a na důkaz své vážné vůle připojují své podpisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat. a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

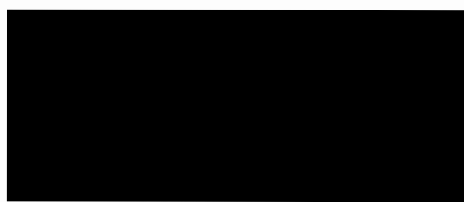
Příloha č. 1: Cenová nabídka zhotovitele ze dne 1.12. 2025.

V Bílé Vodě dne 1. 12. 2025



.....
za objednatele
MUDr. Pavlína Danielová
ředitelka PNMO

V Bílé Vodě dne 1. 12. 2025



.....
za zhotovitele
Libor Veselý

Zednictví Veselý Libor

Havlíčková 39

Javorník 79070

Tel. 606 146 638

Ičo:66142474

Návrh pro Psychiatrickou nemocnici Marianny Oranžské, Bílá Voda 1 Ves 79069

Ičo; 00851388, Dič: neplátce DPH

Místo konání: Psychiatrická nemocnice Marianny Oranžské, Bílá Voda 1 Ves

Akce : PNMO - Oprava bytu č. 2 na bytovce č.p. 31

Práce: oškrábání původní malby ze stěn cca 88m ²	8800kč
oškrábání původní malby ze stropu cca 24m ²	3120kč
dohrubování zvětralé omítky stěn a stropu.....	3500kč
napenetrování stěn cca 88m ²	3520kč
napenetrování stropu cca 24m ²	1200kč
natažení stěn ve 3 vrstvách gipsarem	17160kč
natažení stropu ve 3 vrstvách gipsarem.....	6120kč
napenetrování stěn cca 88m ²	3520kč
napenetrování stropu cca 24m ²	1200kč
vymalování stěn ve 2 vrstvách.....	8800kč
vymalování stropu ve 2 vrstvách.....	2640kč
napenetrování podlahy cca 10m ²	400kč
vylití podlahy nyvelitem ve 3 vrstvách.....	3200kč
pokládka dlažby cca 10m ² + sokl.....	8500kč
vyzbíjení betonového schodu + zabetonování	850kč

Materiál: 4x hrubá	480kč
3x beton.....	345kč
81 disperze.....	720kč
12x nyvelit.....	5100kč
4x flexibilní lepidlo.....	1280kč
14 m ² dlažby.....	6720kč
18kg bílé barvy.....	820kč
11 x roko finish 15 kg.....	3135kč

Doprava:.....5400kč

Celková cena:.....96 530kč

V Javorníku dne: 1.12.2025