

## Rámcová smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

### Objednatel:

**Město Ústí nad Orlicí**, se sídlem Sychrova č. p. 16 v Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24, IČ 00279 676, DIČ: CZ00279676, zastoupené při sjednávání nájemní smlouvy a této smlouvy správcem bytového fondu Města Ústí nad Orlicí (dle plné moci ze dne 2. 11. 2018), firmou **TEPVOS, spol. s r. o.** se sídlem Královéhradecká 1566, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01, zastoupenou jednatelem firmy Ing. Václavem Knejpem, IČ: 25945793, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762

a

### Zhotovitel:

**Demopank s.r.o.**  
Příčná 1892/4, 110 00 Praha 1 - Nové Město  
IČO:  
24556092  
DIČ:

je zapsaný dle §71 odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 13

### I.

#### Předmět rámcové smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provádět po dobu platnosti této rámcové smlouvy o dílo pro objednatele dílo, specifikované v živnostenském oprávnění – **stavební práce**, vyklízeční práce. Bližší specifikace bude uvedena v dílčí objednávce objednatele. Zhotovitel prohlašuje, že je dle výpisu z Živnostenského rejstříku k provedení díla dle této smlouvy plně oprávněn. Dílo bude provedeno za podmínek uvedených v této rámcové smlouvě, v objednávce se specifikací díla a dle ústního dojednání.

### II.

#### Předmět plnění

Zhotovitel se zavazuje provádět na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, specifikované v čl. I. této smlouvy. Objednatel se zavazuje zhotovené dílo ve sjednaném termínu řádně převzít a uhradit zhotoviteli sjednanou cenu.

Zhotovitel se zavazuje jednotlivé sjednané dílo provést osobně, v případě, že pro zhotovitele bude část díla provádět jeho subdodavatel, odpovídá zhotovitel objednateli stejně, jako by celé dílo prováděl sám.

Po celou dobu provádění díla je zhotovitel vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla. Specifikace, popis, rozsah a další informace k požadovanému předmětu díla může být vedle objednávky předána ústně, telefonicky, faxem nebo emailem. Odpovědným pracovníkem správce pro tyto účely jsou Ing. Hana Zemanová a technik objednatele, pan František Steklík.

### **III. Cena díla**

Cena objednaného díla se stanoví dohodou. Cena jednotlivého díla je splatná ve lhůtě uvedené v (daňovém) dokladu, vystaveném zhotovitelem se splatností 14 dní po vystavení (daňového) dokladu. (Daňový) doklad bude objednateli předán bezodkladně nebo zaslán na e-mailovou adresu: svj@tepvos.cz

V případě, že je zhotovitel plátcem DPH, datum uskutečnění zdanitelného plnění bude ke dni odevzdání a převzetí díla.

Daňový doklad musí mít všechny náležitosti dle zákona o DPH. Objednatel prohlašuje, že předmět plnění vyplývající ze smlouvy je používán k ekonomické činnosti a proto ve smyslu informace GFŘ a MFČR ze dne 9. 11. 2011 bude na část uvedené dodávky (opravy) aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92e zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad s náležitostmi dle § 92a zákona o DPH.

Jednotlivá dílčí díla provedená zhotovitelem v celkové ceně díla do 50 000 Kč bez DPH mohou být uskutečněna v rámci této smlouvy. Na dílo, které přesáhne uvedenou částku, bude písemně uzavřená mezi účastníky jednotlivá smlouva o dílo, která bude zveřejněná v registru smluv. Pokud to bude vyžadovat povaha věci, jednotlivá smlouva o dílo může být uzavřena i při celkové částce nižší.

Ocitne-li se objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### **IV. Čas plnění**

Zhotovitel se zavazuje provést díla na svůj náklad a na své nebezpečí v předem dohodnuté době, která bude uvedena v objednávce objednatele.

### **V. Odpovědnost za vady**

Zhotovitel se zavazuje každé objednané dílo dle této smlouvy provádět a předávat bez faktických a právních vad. Případné odpovědnostní nároky budou řešeny dle ust. § 2615 a násl. obč. zák.

### **VI. Místo plnění**

Místem plnění se stanoví sídlo zástupce objednatele, tj. TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí.

## VII. Předání díla a záruka

Předání a převzetí díla se uskuteční v místě skutečného provedení díla nebo po dohodě obou stran v místě plnění. Řádné převzetí díla se zaznamená v zápise o převzetí díla.

Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruční lhůtu v trvání 24 měsíců, která běží ode dne předání a převzetí díla.

## VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

Zhotovitel je povinen předmět díla provést v souladu s touto smlouvou a na vyžádání objednatele jej pravidelně informovat o stavu prováděného díla. Zhotovitel je současně povinen v průběhu provádění díla prokázat objednateli jeho skutečný stav.

Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost k úspěšnému provedení díla dle této smlouvy.

V případě, že provedení díla vyžaduje vyjádření správců sítí, je zhotovitel díla povinen vyžádat si vyjádření o existenci sítí a zažádat o jejich vytyčení. Zhotovitel odpovídá za vzniklé škody.

Při provádění díla bude zhotovitel postupovat dle dobrých mravů, v případě, že to nebude nezbytně nutné, nebude dílo provádět v době od 20 hodin do 7 hodin a ve dnech pracovního klidu.

Veškerá práva a závazky smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obč. zák.. Změny a dodatky k této smlouvě lze učinit na základě dohody obou stran výlučně písemnou formou.

Zhotovitel se zavazuje být vždy k zastížení s technikem objednatele, v případě havárie na majetku města, na jeho pokyn, se aktivně podílet při její odstraňování.

## IX. Platnost a účinnost

Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**, nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti po zveřejnění v registru smluv.

Pokud cena díla překročí 50.000,-- Kč bez DPH, nabude samostatně sepsaná smlouva o dílo účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Tato rámcová smlouva může být ukončena:

- a) písemnou dohodou obou stran
- b) Okamžitým odstoupením od smlouvy v případech, kdy některá ze smluvních stran poruší některou povinnost, uvedenou v této smlouvě, případně obecně závazné právní předpisy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna ta smluvní strana, která svou povinnost neporušila; odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně.
- c) Objednatel i zhotovitel je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez udání důvodu ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, přičemž tato počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi zhotoviteli. V případě výpovědi budou zhotovitelem dokončeny všechny dílčí plnění, které budou započaty v době výpovědi, byť by dokončení předmětu plnění bylo po skončení výpovědní lhůty.

- d) Objednatel je oprávněn odstoupit od Rámcové smlouvy zejména v případě: - nedodržení povinností zhotovitele, stanovených Rámcovou smlouvou nebo dílčí smlouvou – objednávkou; - hrubého nebo opakovaného porušování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a péče o životní prostředí; - opakovaného (alespoň 3x) porušení povinnosti dle této Rámcové smlouvy; - neprovedení prací v rozsahu dle objednávky, kdy objednatel bude nucen zajistit provedení těchto prací z důvodu odvrácení hrozícího nebezpečí a vzniku škod; nebo - přerušení prací zhotovitelem bez oprávněného důvodu, které trvá déle než 7 (sedm) dnů, nedohodnou-li se objednatel se zhotovitelem v konkrétním případě jinak.
- e) Objednatel je oprávněn odstoupit od dílčí smlouvy - objednávky v případě, že zhotovitel bude v prodlení se zahájením prací v termínu stanoveném dílčí smlouvou nebo dohodou, a to minimálně o 3 (tři) pracovní dny od stanoveného termínu zahájení.
- f) Objednatel je oprávněn odstoupit od dílčí smlouvy - objednávky rovněž v případě prodlení zhotovitele s řádným provedením prací delšího 20 dní po stanoveném termínu.
- g) Smluvní strany nebudou povinny vracet si plnění, které si vzájemně poskytly na základě již řádně splněných dílčích smluv nebo dohod.
- h) Tato rámcová smlouva bude ukončena ukončením činnosti jedné ze smluvních stran, ze strany objednatele také ukončením činnosti správy bytů.

## X. Závěrečná ustanovení

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů Rámcové smlouvy.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle jako takovou ji dnešního dne vlastnoručně podepisují.

V Ústí nad Orlicí dne 18.6.2026



za objednatele

Ing. Michal Kaválek, jednatel společnosti



za zhotovitele

# Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku


Platnost k 12.06.2026 13:12:07

Obchodní firma: **Demopank s.r.o.**  
Adresa sídla: **Příčná 1892/4, 110 00, Praha 1 - Nové Město**  
Identifikační číslo osoby: **24556092**  
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **24.02.2026**  
Statutární orgán nebo jeho členové:  
Jméno a příjmení: **Milan Pánek (1)**  
Vznik funkce: **25.02.2026**

## Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)**  
**Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti**  
**Zprostředkování obchodu a služeb**  
**Velkoobchod a maloobchod**  
**Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě**  
**Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí**  
**Pronájem a půjčování věcí movitých**  
**Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků**  
**Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce**  
**Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení**  
**Poskytování technických služeb**  
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
Vznik oprávnění: **25.02.2026**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

## Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Milan Pánek (1)**  
Datum narození:   
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 1**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpisu jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.