

## SMLOUVA O DÍLO

podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

### I. Smluvní strany

**Objednatel:** Dětský domov, Základní škola a Školní jídelna  
**Se sídlem:** Sídliště Míru 40, 382 26 Horní Plana  
**Zastoupený:**      
**IČO:** 60084413  
**DIČ:** CZ60084413  
**Bankovní spojení:** GE Money Bank 1800428-54110600

Za objednatele jsou ve věci provádění stavby, oprav, péči vystupovat a jednat  
  tel.  3 542

**Zhotovitel:** KOHOUT COMPANY spol. s r.o.  
**Se sídlem:** Náměstí 16, 382 26 Horní Plana  
**Zastoupený:**    
**Tel. č.:**   
**IČO:** 60646926  
**DIČ:** CZ60646926  
**Bankovní spojení:** Raiffeisenbank a.s. 1060610606/5500  
**Zápis v obchodním rejstříku:** KS České Budějovice, oddíl C, vložka 4387

Osoby oprávněné zastupovat zhotovitele v provozních záležitostech, k přejímání a předávání prací, k podepisování protokolů o provedených pracích, faktur a vedení stavebního deníku:

**Stavbyvedoucí:**   
**Tel. č.:** 

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 22.9.2025... (dále též „nabídka“) podaná pro veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Stavební úpravy objektu RD, ul. 5. května č. p. 257, Český Krumlov**“.

Nejedná se o zadávací řízení podle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZVZ“).

### II. Předmět

1. Zhotovitel se na základě podmínek uvedených v zadání veřejné zakázky, jeho nabídky podané v zadávacím řízení pro veřejnou zakázku s názvem „**Stavební úpravy objektu RD, ul. 5. května č. p. 257, Český Krumlov**“ za podmínek sjednaných v této smlouvě zavazuje k provedení díla:

**„Stavební úpravy objektu RD, ul. 5. května č. p. 257, Český Krumlov“**  
Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.

2. Předmětem smlouvy je zhotovení díla **financovaného z vlastních zdrojů FR a FI a částečně z FRŠ a z provozního příspěvku**. Provedením díla se rozumí úplně, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné, včasné a kompletní dokončení celého díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, zabezpečení obslužnosti přilehlých nemovitostí apod.) včetně koordinace a kompletní činnosti celého díla tak, aby bylo dílo řádně, včas a kompletně dokončeno v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu a v souladu s touto smlouvou.

3. Místo stavby – **rodinný dům, ul. 5. května č. p. 257, Český Krumlov**

4. Součástí díla je zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, zhotovení dílenských a konstrukčních výkresů, pokud je jich k provedení díla zapotřebí, provedení veškerých zkoušek, měření a atestů k prokázání požadovaných kvalitativních parametrů předmětu díla, pokud je vyžadují obecně závazné předpisy, technické normy nebo obchodní zvyklosti, případně technologické postupy výroby na stavbě použitých materiálů a výrobků, dále zajištění individuálních a komplexních zkoušek včetně návrhu jejich postupu, provedení veškerých potřebných geodetických prací a zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby.

5. Zhotovitel je srozuměn s tím, že prostřednictvím třetích osob (subdodavatelů) je oprávněn provést dílo. V takovém případě nese odpovědnost za splnění smlouvy a odpovídá za vady díla, jako by je prováděl on sám. Zhotovitel je po celou dobu výstavby povinen vést a průběžně aktualizovat seznam všech subdodavatelů včetně výše jejich podílu na realizovaném díle a tento seznam je povinen předložit na vyžádání objednateli.

6. Zhotovitel se dále zavazuje, že dílo bude provedeno podle platných českých technických norem a v souladu s obecně závaznými předpisy, podle platných českých technických norem, podle platných technických kvalitativních podmínek a zvláštních technických kvalitativních podmínek, pokud jsou součástí projektové dokumentace.

7. Vznikne-li v souvislosti s dílem podle této smlouvy potřeba provést práce nad rámec podmínek zadávacího řízení (např. práce vyvolané potřebami stavby, jež není možné kvalifikovat jako vady), bude jejich zadání probíhat v souladu se ZVZ.

### **III. Doba plnění**

1. Doba plnění závazků z této smlouvy je stanovena takto:

|                        |                                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Termín zahájení prací  | listopad 2025, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a to na základě písemného zápisu o předání staveniště |
| Termín dokončení prací | do 120 kalendářních dnů od zahájení prací                                                                     |

2. Pokud zhotovitel připraví dílo k předání před sjednaným termínem, je objednatel povinen jej převzít.

#### IV. Cena za dílo

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení prací nabídkovou cenu jako cenu sjednanou, která činí podle nabídkového rozpočtu pro dílo uvedené ve č. II. této smlouvy:

Celková nabídková cena dle zadávací dokumentace a výkazu výměr:

Celkem za dílo

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| bez DPH                | 1 915 538,96 Kč |
| DPH 12%                | 229 864,68 Kč   |
| <hr/>                  |                 |
| Cena celkem včetně DPH | 2 145 403,64 Kč |

2. Tato cena je nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě. Po dobu výstavby nebude uplatněna inflace. Zhotovitel prohlašuje, že cena zahrnuje veškeré náklady na provedení díla podle požadavků objednatele a sjednaná cena je úplná. Zhotovitel je srozuměn s tím, že o provedení provizorních položek obsažených ve výkazu výměr rozhoduje pouze osoba oprávněná za objednatele jednat ve věci provádění díla.

3. Změna sjednané ceny je možná pouze

a) pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH,

b) pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu. Zadání takových změn a prací bude probíhat v souladu se ZVZ.

4. Náklady spojené s odstraněním vad díla nese v plné míře zhotovitel. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, která v jejich důsledku objednateli vznikne

5. Vícepráce a méněpráce, způsob jejich prokazování, ocenění, postup při změně ceny:

a) vyskytnou-li se při provádění díla méněpráce, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení.

b) zadání víceprací bude provedeno v souladu se ZVZ. Budou-li případně vícepráce zadávány formou jednacího řízení bez uveřejnění, nesmí nabídkové ceny zhotovitele překročit jednotkové ceny podle Katalogů popisů a směrných cen stavebních a montážních prací vydaných firmou ÚRS PRAHA, a.s., pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány.

c) méněpráce budou oceněny tak, že do písemného soupisu méněprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel skutečné množství měrných jednotek s jednotkovými cenami podle položkového výkazu výměr z předložené nabídky a stanoví tak skutečný rozsah a cenu provedených prací.

d) objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu zhotovitele nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení návrhu zhotovitele

## V. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy. Fakturace bude provedena jedenkrát podle skutečně provedených prací písemně odsouhlasených objednatelem ve stavebním deníku nebo ve výkazu provedené práce. Daňový doklad musí být též doložen listinami, které budou prokazovat oprávněnost vyfakturovaných položek. V případě, že daňový doklad bude trpět formálními vadami (absence zákonných náležitostí faktury, absence listinných příloh apod.) či věcnými vadami (cena neodpovídá nabídce, práce nebyly provedeny či byly provedeny vadně apod.), je objednatel povinen zhotovitele na tyto vady upozornit do 14 dnů ode dne obdržení takového vadného daňového dokladu. Lhůta splatnosti v daňovém dokladu uvedená se tímto oznámením přerušuje do doby nalezení oboustranného konsensu o zjištěných vadách, respektive do doby odstranění formálních vad daňového dokladu. Po odstranění sporných záležitostí pak započne běžet nová lhůta pro zaplacení nově vystaveného daňového dokladu.
2. Veškeré cenové údaje a i platby budou probíhat v CZK.
3. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu v režimu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.
4. Daňové doklady musí být doloženy k zaplacení zhotovitelem do podatelny objednatele nejpozději do 7. kalendářního dne v měsíci, následujícího po měsíci, ve kterém byly fakturované práce provedeny.
5. Splatnost daňového dokladu bude do 30 dne od příjmu daňového dokladu objednatele. Závazek objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
6. Faktury budou pouze skutečně provedené práce (viz čl. VI.) do výše 100% celkové ceny díla dle čl. IV. ods. 1.
7. Skutečně provedené práce budou hrazeny jednou fakturou od zahájení stavby.
8. Faktury vystavené zhotovitelem na stavební objekty budou označeny názvem veřejné zakázky „Stavební úpravy objektu RD, ul. 5. května č. p. 257, Český Krumlov“. Každá faktura vystavená zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy musí být zřetelně označena názvem a číslem projektu 31\_24\_113/0011663.

## VI. Způsob provádění díla

1. Organizace kontrolních dnů stavby bude stanovena v zápise o předání staveniště.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

4. Způsob provádění díla se řídí touto smlouvou a v neupravených částech příslušnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2586 a nasl. občanského zákoníku. Jakost výrobků pro stavbu musí odpovídat ustanovení § 156 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

5. Celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplně vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch, komunikací a uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).

6. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, 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 nezbytna podle příslušných předpisů. Zhotovitel je povinen provádět všechny práce na díle v souladu s technickými specifikacemi, technologickými postupy stanovenými výrobcí použitých materiálu a výrobků.

7. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla, soubor certifikátů rozhodujících materiálu užitých ke zhotovení díla. Na vyžádání objednatele, technického či autorského dozoru, je zhotovitel povinen předložit kdykoliv v průběhu provádění prací příslušné certifikáty pro jednotlivé materiály a výrobky, taktéž technické listy nebo receptury jednotlivých materiálů a výrobků a technologické postupy stanovené výrobcem. V případě, že na vyžádání objednatele, technického či autorského dozoru tyto doklady zhotovitel nepředloží, má právo technický dozor nebo osoba oprávněná jednat ve věci provádění stavby (podle této smlouvy) práce na díle pozastavit až do doby předložení dokladů, bez toho, že by zhotoviteli vznikl nárok na prodloužení termínu dokončení díla.

8. Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště o pracích, které jsou předmětem díla, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy a vedení stavby a také záznamy o námitkách uplatněných třetími osobami v souvislosti s prováděním stavby (zejména údaje o časovém postupu prací, jejich druhu, objemu a jakosti, jakož i další náležitosti ve smyslu § 6 vyhlášky o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb., v platném znění). Zástupce objednatele a technický dozor (osoby uvedené v čl. I. Smlouvy) jsou oprávněni sledovat záznamy provedené ve stavebním deníku a k zápisům připojovat své stanovisko, dále pak sami provádět zápisy do stavebního deníku.

9. Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce ve lhůtách podle přílohy č. 9 k vyhlášce o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb., v platném znění. V den následující po provedení zápisu je povinen zhotovitel předložit na vyžádání technickému dozoru objednatele a zástupci objednatele, oprávněnému jednat ve věci provádění stavby, denní záznamy a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.

10. Mimo stavbyvedoucího nebo jeho zástupce mohou provádět záznamy ve stavebním deníku rovněž osoby uvedené v ustanovení § 157 odst. 2 stavebního zákona a za objednatele též jeho oprávněni zástupci.

11. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s obsahem zápisu učiněným oprávněnými zástupci objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k jejich zápisu do 3 pracovních dnů písemně vyjádření, o němž je písemně vyrozuměn. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

12. Oprávněni zástupci objednatele vykonávající na stavbě technický dozor po celou dobu výstavby sledují a jsou oprávněni provádět kontrolu prováděných stavebních prací, zda je dílo prováděno v souladu s projektovou dokumentací, touto smlouvou, obsahem nabídky, podle platných technických norem, rozhodnutí příslušných správních orgánů a v souladu s právními předpisy. Pokud zjistí, že tomu tak není, jsou oprávněni na to zhotovitele upozornit a žádat bezodkladně odstranění takových vad díla nebo práce přerušit bez toho, že by zhotoviteli vznikl nárok na prodloužení termínu dokončení díla. V případě zjištění, že je dílo prováděno nekvalitně, má technický dozor nebo oprávněni zástupci objednatele právo postup prací na díle zastavit, a to až do vyřízení nápravy, bez toho, že by zhotoviteli vznikl nárok na prodloužení termínu dokončení díla. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, která v důsledku tohoto objednatele vznikla.

13. Objednatel si vyhrazuje právo zkontrolovat předmět díla při jeho provádění ve stupni před zakrytím jednotlivých konstrukčních vrstev. Zhotovitel je povinen jej pozvat na provedení kontroly s předstihem 3 pracovních dnů. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků při kontrole a prověřování svých dodávek a prací, které provádí zástupci objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

14. Zhotovitel je povinen upozornit oprávněné zástupce objednatele na nepředpokládané skutečnosti a skryté překážky, které mohou mít vliv na další průběh stavby nebo znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a byly zjištěny v průběhu stavby, popřípadě jiné nejasnosti. Zhotovitel nesmí bez předchozí dohody provádět změny v technologických pracích a v dodávkách, jakož i v použitých materiálech, jinak odpovídá za škodu, která v souvislosti s takovou změnou vznikne a ponese náklady s uvedením k původnímu stavu, bude-li na tom objednatel trvat.

Změnu technologie stavby a změnu použitého materiálu, spojenou s navýšením ceny o dílo, lze provést pouze po předchozím projednání s objednatelem a v souladu se ZVZ, písemným dodatkem k této smlouvě s přílohou nového ověřeného soupisu prací. Změnu technologie a použitého materiálu bez navýšení ceny za dílo lze provést změnovým listem podepsaným technickým dozorem objednatele a osobou oprávněnou jednat ve věcech provádění stavby.

15. Pokud z důvodu, které leží na straně zhotovitele, nebude možno provést kontrolu a odsouhlasení částí díla, k jehož převzetí byl objednatel vyzvan výše uvedeným způsobem, zástupce objednatele nebo technický dozor pak určí nový termín provedení kontroly příslušné části díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení díla.

16. Technický dozor je občasny a zhotovitel bude pro potřeby sestavení harmonogramu stavby a ustanovení úseku ke kontrole provedení částí předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty anebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu, uvažovat s jeho přítomností na stavbě maximálně 3x týdně, a to v pracovní dny.

17. Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán

18. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný přístup ke všem částem díla pro výkon technického dozoru a kontroly díla. Pokud zhotovitel takovýto bezpečný přístup nezajistí, je technický dozor oprávněn odmítnout provedení kontroly. Technický dozor pak určí nový termín provedení kontroly příslušné části díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení díla.

19. Za dodržování podmínek stanovených v povolení k užívání veřejných ploch odpovídá zhotovitel, který bude hradit případné škody vzniklé při tomto užívání

20. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi

21. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavebního odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění, a to v termínech stanovených na kontrolních dnech.

**22. S ohledem na požadavky související s dotačními projekty a kontrolními mechanismy se zhotovitel zavazuje:**

- **použité materiály a zařízení:** zhotovitel se zavazuje, že pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy použije výhradně **zařízení a výrobky certifikované v České republice, schválené autorizovanou zkušebnou, a to s platnými doklady v českém jazyce,**
- **uchování dokumentace:** zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu, včetně účetních dokladů, po dobu minimálně **10 let od ukončení realizace projektu.** Pokud české právní předpisy stanoví lhůtu delší, je zhotovitel povinen použít tuto delší lhůtu.
- **poskytování informací a součinnost při kontrole:** zhotovitel je povinen po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MPSV, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy). Dále je zhotovitel povinen vytvořit těmto osobám podmínky pro provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly veškerou nezbytnou součinnost.
- **environmentální zásady (DMSH):** zhotovitel je povinen plnit zásady **významně nepoškozovat environmentální cíle,** tzv. zásadu „do no significant harm“ (dále je „DNSH“).

## VII. Předání staveniště

1. Staveniště bude předáno nejdříve 14 dnu před sjednaným termínem zahájení stavby a nejpozději v den zahájení stavby (viz čl. III. Ods. 1. Smlouvy), pokud se obě strany nedohodnou jinak, a to na základě písemného zápisu o předání staveniště

2. Staveniště zajišťuje zhotovitel. Náklady spojené se zařízením staveniště a následující likvidací jsou součástí sjednané ceny za dílo.

3. Další parte projektu stavby budou zhotoviteli předána nejpozději při předání staveniště.
4. Pravomocné stavební povolení, popř. další rozhodnutí správních orgánů, vydaná již ve věci stavby, budou předána nejpozději při předání staveniště.
5. Zhotovitel se zavazuje staveniště užívat výhradně pro účely zajištění předmětu díla a je povinen si počínat tak, aby objednateli nevznikly při jeho provozování škody. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit, vyčistit a předat objednateli nejpozději do 10 dnů po řádném dokončení díla. Zhotovitel je povinen na pracovišti zachovávat čistotu a pořádek a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací.

### **VIII. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 kalendářních dnů předem, že dílo je dokončeno a je připraveno k předání a převzetí. Dílo bude předáno na místě samém, o tom se zavazují obě zúčastněné strany sepsat samostatný zápis o předání a převzetí, podepsaný oprávněným zástupcem zhotovitele, technickým dozorem a zástupcem objednatele, oprávněným jednat ve věci provádění stavby. V zápise se uvede zejména soupis předaných dokladů, soupis zřejmých vad s termínem jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací s termínem a způsobem jejich zajištění, cena díla a konec záruční doby. Také v něm bude uvedeno datum vyklizení staveniště v souladu s čl. VII. Odst. 5 této smlouvy. Nebudou-li vady odstraněny ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn jejich odstranění provést prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné zhotovitelem a zhotovitel ponese dál záruku za celé dílo v plném rozsahu podle smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou. Tím nezaniká právo na náhradu škody, která objednateli v souvislosti s nečinností zhotovitele při odstranění vad vznikla.
2. Řádné provedení díla bude prokázáno úspěšným provedením všech předepsaných zkoušek, nutných k řádnému dokončení celého díla. K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatele, resp. technický dozor, včas přizvat, jinak nemusí být výsledky těchto zkoušek objednatelem uznány a zhotovitel na své náklady zajistí nové zkoušky za přítomnosti objednatele, resp. jeho technického dozoru.
3. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuje, při převzetí takového díla se strany zároveň dohodnou na lhůtách k jejich odstranění. Lhůty k odstranění vad zpravidla nebudou delší než 60 kalendářních dní, umožní-li to klimatické podmínky, nebo pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud klimatické podmínky nedovolují řádné odstranění předmětných vad, dohodne se objednatel se zhotovitelem písemnou formou na jiném, vhodném termínu nápravy. Dokončená stavba a celé dílo musí být způsobilé užívání (např. povolení předčasného užívání příslušným stavebním úřadem, po převzetí sítí příslušnými provozovateli či správci atd.) v souladu s ustanovením článku III. této smlouvy.
4. Zhotovitel odpovídá za faktické a právní vady, které má dílo v době předání. Za vadu se považuje i nedodělek.

5. V případě, že zhotovitel oznámí objednateli zápisem do stavebního deníku samostatnou písemnou výzvou k převzetí dokončeného díla, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno, nebo že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení.
6. V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a při předání díla, nebo předávací a přejímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
7. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli nezbytnou součinnost pro účely kolaudace, zejména dodat včas doklady nezbytné pro řádnou kolaudaci stavby.
8. Objednatel je povinen zaslat bez zbytečného odkladu zhotoviteli kopii kolaudačního souhlasu, pokud jsou v něm stanoveny povinnosti pro zhotovitele.
9. Zhotovitel je povinen splnit svoje povinnosti vyplývající z kolaudačního souhlasu ve lhůtě tam stanovené a nebyla-li lhůta stanovena, tak nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení kopie kolaudačního souhlasu.

## **IX. Záruka, reklamace**

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po dobu 60 měsíců.
2. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla jako celku provedeného v souladu s projektovou dokumentací, zadávacími podmínkami veřejné zakázky a touto smlouvou. Případně díle při předávání a přebírání díla po jednotlivých stavebních objektech nebo částech nezavazuje zhotovitele povinností předat dílo jako celek komplexním zápisem o předání a převzetí.
3. Zhotovitel poskytne na opravy provedené v rámci reklamace v posledních šesti měsících záruční doby záruku v délce 24 měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady.
4. Zhotovitel je povinen vady odstranit bezplatně nejpozději do 3 dnů od jejich uplatnění. Pokud nelze z technologicko – technických důvodů vadu odstranit ve výše uvedené lhůtě, je zhotovitel povinen vady odstranit bezplatně nejpozději do 30 dnů od jejich uplatnění.
5. V případě, že zhotovitel neodstraní záruční vady zjištěné a uplatněné objednatelům v termínech stanovených touto smlouvou, má objednatel právo zadat odstranění takovýchto vad třetí straně na náklady zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné zhotovitelem a zhotovitel ponese dál záruku za celé dílo v plném rozsahu dle této smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou.
6. V případě nesplnění shora uvedených povinností nese zhotovitel odpovědnost za škodu, která tím objednateli vznikne nebo kterou budou na objednateli v této souvislosti uplatňovat třetí osoby. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

7. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznamení (reklamací) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v čl. I.  
V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projevují

#### **X. Zvláštní ujednání**

1. Přílohou této smlouvy o dílo jsou následující dokumenty

- Oceněný výkaz výměr podepsaný zhotovitelem a opatřený jeho razítkem
- Krycí list nabídky

Zhotovitel na tomto místě prohlašuje, že jsou mu zřejmé všechny technické i právní skutečnosti související s předmětem plnění této smlouvy. Dále zhotovitel prohlašuje, že dílo lze podle ní řádně, včas a kompletně provést.

2. Objednatel si vyhrazuje právo písemně odsouhlasit podzhotovitele (subdodavatele). Dojde-li ke změně subdodavatele, jehož prostřednictvím prokazoval část kvalifikace či změnu kvalifikace, je zhotovitel povinen nahradit takového subdodavatele pouze takovým subjektem, který rovněž splňuje prokazovanou část kvalifikace

3. Pokud budou součástí stavby přeložky podzemních inženýrských sítí, zajistí zhotovitel práce spojené s přeložením těchto sítí u organizací, majících příslušné oprávnění k provádění těchto prací dle podmínek jednotlivých správců sítí

4. Bude-li nutno z důvodu na straně objednatele měnit způsob při realizaci stavebních a montážních prací, zajistí objednatel včas nezbytné doplnění příslušné dokumentace, změny projedná a schválí se zhotovitelem a uzavřou písemný dodatek smlouvy, pokud se nedohodnou na jiném postupu

5. V případě, že vůči zhotoviteli budou uplatněny třetí osobou námitky nebo nároky související se stavbou a její realizací, je zhotovitel povinen o tom bezodkladně informovat objednatele a učinit zápis do stavebního deníku

6. Zhotovitel nejpozději 8 dní před zahájením prací na staveništi doloží, že informoval koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle čl. I této smlouvy o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech, které zvolil (dle zákona č. 309/2006 Sb.).

7. Zhotovitel je povinen poskytovat koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu svého zapojení do přípravy a realizace stavby, zejména mu včas předávat informace a podklady potřebné pro zhotovení plánu a jeho změny, brát v úvahu podněty a pokyny koordinátora, zúčastňovat se zpracování plánu, tento plán dozorovat, zúčastňovat se kontrolních dnů a postupovat podle dohodnutých opatření, a to v rozsahu, způsobem a ve lhůtách uvedených v plánu (dle zákona č. 309/2006 Sb.).

8. Technický dozor nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

9. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly podle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, a souhlasí s výkonem kontroly na předmět díla (zakázky). Zhotovitel souhlasí se vstupem kontrolních orgánů do svých objektů, ve kterých se předmět smlouvy realizuje. Dále se zavazuje předložit ke kontrole těmto kontrolním orgánům

veškerou provozní a účetní evidenci, která se týká předmětu smlouvy. Tato evidence musí být archivována v souladu s požadavky zákona o účetnictví a zákona o daních z příjmů.

10. Objednatel (zadavatel) zavazuje zhotovitele a všechny jeho poddodavatele k součinnosti s koordinátorem BOZP při realizaci stavby.

## **XI. Odstoupení od smlouvy, odpovědnost za škodu**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, pokud je z nečinnosti zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas, dále pak pokud zhotovitel neprovádí práce v souladu se smlouvou, za předpokladu, že zhotovitel na základě písemné výzvy objednatele nezjedná nápravu do 10 dnů od doručení této výzvy. Pokud i v této lhůtě bude zhotovitel nečinný, je objednatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.
2. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu vzniklou v důsledku nedodržení ustanovení této smlouvy a právních předpisů České republiky při provádění díla.
3. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené předáním neúplných podkladů o staveništi, stavbě či za škody vyplývající z vady nebo neúplnosti projektu tehdy, pokud je mohl na základě svých odborných znalostí při vynaložení potřebné péče zjistit a objednatele na ně upozornit.
4. Povinnost zhotovitele nahradit škodu (újmu) objednateli nebo třetím osobám a způsob náhrady škody (újmy) se řídí přísl. ustanovením zák. Č. 89:2012 Sb., občanský zákoník. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že ke škodám může dojít, je zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu.

## **XII. Smluvní pokuty**

1. Je-li zhotovitel s prodloužením s předáním dokončeného díla (čl. III, odst. 1) zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla celkem DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta může být započtena proti pohledávce zhotovitele jednostranným úkonem objednatele. Tato platba nezabývá zhotovitele jeho povinností práce dokončit, ani jiných povinností vyplývajících ze smlouvy.
2. Z důvodu nedodržení termínu na odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu 10 000,-- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
3. V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu na odstranění vad v záruční době je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,--Kč za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení.
4. Z důvodu nedržení termínu na vyklizení, vyčištění a předání staveniště je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu 10 000,-- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
5. V případě, že zhotovitel nepředloží koncept konečného daňového dokladu do 30 dnů od předání a s převzetí díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla celkem včetně DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za každý započatý den prodlení.

6. Pokud dojde k opožděné úhradě odsouhlasených faktur vyjma nároků vyplývajících z bodu V. smlouvy, může zhotovitel vůči objednateli uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### XIII. Všeobecné podmínky

1. mluvní strany sjednávají, že zhotovitel není oprávněn postupovat jiným osobám pohledávky vzniklé z této smlouvy.
2. Dojde-li ke zmaření díla náhodou před dobou jeho splnění, ztratí zhotovitel nárok na odměnu. Zhotovitel je povinen před zahájením prací pojistit předmět díla a uzavřít pojištění o odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám.
3. Projektovou dokumentaci poskytnutou objednatelem zhotoviteli a realizační dokumentaci stavby, jakož i další dokumentaci a doklady spojené s realizací stavby může zhotovitel použít pouze pro provádění stavby a související správní řízení se stavbou a nesmí je poskytovat třetím osobám, ledaže k tomu dá objednatel výslovný písemný souhlas nebo tak stanoví zákon.
4. Ustanovení této smlouvy je možné měnit pouze formou písemných a číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna smlouvy bude provedena až na základě posouzení možnosti takovou změnu provést ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Horní Plané dne 10. 10. 2025

Za objednatele:



Reditel DD, ZS a ŠJ, Horní Planá

Reditel DD, ZS a ŠJ, Horní Planá  
Sídliště Mlýn 40, 392 26 Horní Planá  
IČO 60984418

V Horní Plané dne 19. 9. 2025

Za zhotovitele:



jednatel