

**Smlouva o dílo**

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**I.****Smluvní strany**

1. Zhotovitel: Roman Kolman – podnikající fyzická osoba  
sídlo: Struhařov 172, 251 64  
za níž jedná: Roman Kolman  
IČ: 160 86 571  
DIČ:  
Bankovní spojení: ČS, a.s.  
číslo účtu: 0953909133/0800  
*dále jen „zhotovitel“*
2. Objednatel: ČR - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze  
sídlo: Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2  
za níž jedná: **Mgr. Tomáš Vodný, ředitel KHS**  
zástupci pro  
technická jednání: Mgr. Martin Kovanda  
  
IČO: 71009159  
DIČ:  
Bankovní spojení: ČNB  
číslo účtu: 2829111/0710  
*dále jen „objednatel“*

**II.****Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení díla: **„Oprava poškozených omítek (spisovna, chodba a schodiště) v sídle KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze Dittrichova 329/17, Praha 2, PSČ 120 00“** podle soupisu prací, který je nedílnou součástí (přílohou) této smlouvy. Tato smlouva je uzavřena na základě porovnání nabídek z průzkumu trhu.
2. Místem provádění díla je sídlo objednatele – Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, Praha 2, PSČ: 120 00.
3. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo popsané v odst. 1 tohoto článku způsobem a v termínech dohodnutých v této smlouvě a objednatel se zavazuje řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
4. Pokud není ve smlouvě či jiným způsobem, v souladu se smlouvou, uvedeno ve věci kvality jinak, je zhotovitel povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu

s obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými normami včetně doporučujících ustanovení, při použití materiálů, výrobků a konstrukcí zaručujících vlastnosti podle § 156 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, včetně navazujících právních předpisů.

5. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště určené k provádění díla do 10 dnů po převzetí dokončeného díla objednatelem. V případě nesplnění této povinnosti vzniká objednateli právo vyklizení staveniště zajistit jinou osobou, a to na náklady zhotovitele.
6. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou smluvní cenu po řádně splněném závazku zhotovitele k dokončenému dílu a po písemném převzetí bez závad bránících užívání díla.
7. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel včetně likvidace odpadů, které jsou výsledkem jeho činnosti.

### III. Cena díla

1. Strany se dohodly, že jednotkové ceny uvedené v Položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jsou sjednány jako ceny nejvýše přípustné a pevné po celou dobu provádění díla.

Cena díla celkem bez DPH	95735,20 Kč
DPH 21%	20104,39 Kč
<b>Cena díla celkem vč. DPH</b>	<b>115839,59 Kč</b>
<b>(slovy: stopatnácttisícosmsetřicetdevětkorun a padesátdevět haléřů včetně DPH)</b>	

2. Projeví-li se v průběhu realizace díla v důsledku technického stavu stavby nutnost provést **vícepráce**, jejichž neprovedení prokazatelně brání řádnému dokončení díla, které zhotovitel nemohl ani při vynaložení odborné péče v době podpisu smlouvy předvídat a nejsou zahrnuty v ceně díla podle této smlouvy, oznámí zhotovitel tuto potřebu neprodleně objednateli a smluvní strany zahájí jednání o uzavření písemného **dotatku** k této smlouvě. O dobu, po kterou smluvní strany vedly jednání o uzavření dodatku, se prodlužuje termín dokončení díla, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud se smluvní strany nedohodnou na dodatku k této smlouvě ani do 1 měsíce ode dne písemného oznámení potřeby víceprací objednateli, je zhotovitel i objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit ohledně nesplněného zbytku plnění podle této smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení od smlouvy.
3. Cena případných víceprací vyžádaných objednatelem či nezbytných k provedení stavby vzhledem k jejímu charakteru nad rámec této smlouvy bude sjednána na základě cenové úrovně nabídky zhotovitele, uvedené v Položkovém rozpočtu (příloha č. 1 této smlouvy).

#### IV. Platební podmínky a fakturace

1. Faktura bude zhotovitelem vystavena po odsouhlasení výše fakturované částky a písemném nebo elektronickém potvrzení provedení fakturovaných prací objednatelem, případně technickým dozorem stavby, a bude objednatelem uhrazena **ve lhůtě splatnosti do 14 dnů** ode dne, kdy byla prokazatelně doručena. **Zaplacením se rozumí** odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
2. Faktura musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. V případě, že faktura (daňový doklad) nebude mít odpovídající náležitosti nebo nebude vystaven v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného, či opraveného daňového dokladu objednateli.
3. Závěrečná faktura – daňový doklad bude zhotovitelem vystavena na základě protokolárního předání díla. Touto závěrečnou fakturou budou vypořádány i veškeré nedoplatky a přeplatky. Závěrečná faktura bude vystavena nejdříve ke dni předání díla.

#### V. Předání díla

1. Dílo je dokončeno předvedením jeho způsobilosti sloužit svému účelu. Objednatel převezme dílo provedené v souladu s touto smlouvou od zhotovitele po jeho řádném dokončení. Dokončené dílo bude zhotovitelem předáno a objednatelem převzato i tehdy, když v zápisu o odevzdání a převzetí (předávací protokol) budou uvedeny pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Tyto vady musí být uvedeny **v zápisu o odevzdání a převzetí** se stanoveným termínem odstranění.
2. O odstranění vad uvedených v zápise bude smluvními stranami sepsán písemný protokol. V případě, že zhotovitel vady včas neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele sám či za pomoci třetí osoby, a to po předchozím upozornění zhotovitele na jeho prodlení s odstraněním vad.
3. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat zápis.
4. Součástí protokolu o předání a převzetí díla jsou i revizní zprávy, atesty materiálů a všechny předepsané doklady, které prokazují jakost a úplnost díla a další součásti stanovené smlouvou nebo vztahující se k předmětu smlouvy.



## VI. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu předmětu plnění dle požadavku objednatele a v souladu s podmínkami této smlouvy:  
zahájení prací: **15. 11. 2022**  
dokončení prací: **23. 12. 2022**.
2. Práce budou probíhat v pracovních dnech v době od **8,00 do 16,00 hodin**.
3. **Technickým dozorem investora (dále jen „TDI“)** a dohledem nad prováděnými pracemi je za objednatele pověřen: Mgr. Martin Kovanda, e-mail: [martin.kovanda@khsstc.cz](mailto:martin.kovanda@khsstc.cz), tel. č. 234 118 270.

## Článek VII. Provádění díla zhotovitelem

1. Zhotovitel má odpovědnost za řízení postupu a provádění prací na díle podle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen a zavazuje se realizovat dílo podle platných norem ČSN a ČSN EN, podle požadavků příslušných právních předpisů a v souladu s technickými normami, a s doporučenými a běžně používanými technologickými a pracovními postupy prováděných prací, zejména s postupy dodavatelů materiálů a výrobků.
3. Zhotovitel povede **stavební deník** podle platných právních předpisů. Jména osob oprávněných podepisovat zápisy ve stavebním deníku budou uvedena stranami zápisem v úvodním listu každého stavebního deníku.
4. Zhotovitel je povinen telefonicky a elektronicky na adresy dohodnuté touto smlouvou minimálně 2 pracovní dny předem vyzvat objednatele nebo TDI objednatele k provedení kontroly prací, které mají **být zakryty**, případně o které objednatel projevil zájem. V případě, že zhotovitel poruší povinnost vyzvat objednatele k provedení kontroly, je povinen na základě následné žádosti objednatele a na své náklady odkrýt takové části díla a umožnit jejich kontrolu objednatelem, a poté na vlastní náklady opětovně tyto části díla zakrýt. Jestliže se objednatel nebo TDI objednatele nedostaví ve stanoveném termínu a neprovede kontrolu těchto prací, může zhotovitel pokračovat v dalších pracích. Jestliže objednatel, který se nedostavil ke kontrole, na kterou byl řádně pozván, bude dodatečně požadovat odkrytí zakrytých prací, je zhotovitel povinen odkrytí provést, a to však jen v době 14-ti dnů ode dne provedení zakrytí. V případě, že se po odkrytí zjistí, že zakryté práce byly řádně provedeny, bude vzniklé zvýšení nákladů plně hrazeno objednatelem a zároveň bude o případné zpoždění prací prodloužen i termín dokončení díla. V opačném případě hradí náklady zhotovitel a dané odkrytí nemůže mít vliv na termíny dodání díla stanovené touto smlouvou.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy, jakož se zavazuje seznámit své zaměstnance i další spolupracující subjekty s riziky práce a určit způsob prevence proti poškození zdraví a majetku (zejména zákon

č. 309/2006 Sb.). Zhotovitel je zodpovědný za svoji činnost z hlediska BOZP a této povinnosti jej nemůže nic zprostit.

6. Zhotovitel upozorní objednatele nebo jeho zástupce ve věcech technických na okolnosti, které by při jeho činnosti dle této smlouvy mohly vést k ohrožení života a zdraví jeho zaměstnanců, nebo dalších osob, jakož i vzniku jiných škod. Toto oznámení nezabavuje zhotovitele zodpovědnosti za případné vzniklé škody nebo újmy na zdraví způsobené činností zhotovitele při plnění této smlouvy.
7. Zhotovitel upozorní objednatele na okolnosti, které by při jeho činnosti mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a předmětu díla. Toto oznámení nezabavuje zhotovitele zodpovědnosti za jednání svých zaměstnanců a jiných spolupracujících subjektů při plnění této smlouvy.
8. Zhotovitel odpovídá za pořádek na jemu předaném staveništi a přilehlých komunikacích, ve vazbě na jím prováděné práce. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Náklady spojené se zajištěním úklidu a likvidace odpadu, vzniklého činností zhotovitele, nese zhotovitel, přičemž tyto náklady byly zohledněny v ceně díla.
9. Zjistí-li zhotovitel při provádění práce **skryté překážky** na straně objednatele (zejm. týkající se místa, kde má být dílo provedeno či projektové dokumentace dodané objednatelem), bránící dalšímu postupu prací, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ve stavebním deníku a elektronickou poštou objednateli, a navrhnout jejich odstranění nebo změnu díla, případně změnu smlouvy. Zhotovitel je oprávněn v případě zjištění takových skrytých překážek provádění díla přerušit s tím, že veškeré následky a důsledky přerušování prací na díle podle tohoto ustanovení smlouvy, včetně prodloužení doby realizace díla a dílčích termínů o dobu, o kterou přerušování provádění díla a odstraňování skryté překážky bránící dalšímu postupu prací ovlivnilo dobu realizace díla, nese výhradně objednatel. Rozhodným okamžikem pro stanovení doby, o kterou se termín dokončení díla v důsledku přerušování prací na díle prodlužuje, je den, kdy se objednatel a zhotovitel písemně shodnou na tom, jakým způsobem a v jaké lhůtě se překážka má odstranit; nedohodnou-li se smluvní strany jinak, o dobu přerušování prací na díle a o dobu, po kterou trvalo odstraňování skryté překážky bránící dalšímu postupu prací, se prodlužuje doba realizace díla a dílčí termíny uvedené v čl. VI. této smlouvy.
10. Zhotovitel je povinen využívat pro účely zařízení staveniště pouze vyhrazenou část pozemků objednatele, kterou mu určí objednatel.
11. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude respektovat pokyny objednatele, pokud nebudou bránit nebo omezovat řádné plnění podle této smlouvy a podle platných zákonů a předpisů.
12. Zhotovitel se bude zúčastňovat oboustranně dohodnutých koordinačních schůzek, které budou vedeny objednatelem.
13. Oznámení, která má zhotovitel podle tohoto článku činit vůči objednateli, může činit i vůči zástupci objednatele ve věcech technických.



## VIII. Záruka

1. Zhotovitel poskytuje záruku na práce specifikované v Cenové nabídce, která je přílohou této smlouvy po dobu 24 měsíců od data předání a převzetí díla.
2. Na dodávky, u nichž je záruční doba dána výrobcem, je zhotovitel povinen poskytnout záruku po dobu nejméně 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla. V případech, kdy by záruční doba poskytnutá výrobcem překročila tuto dobu, platí záruční doba uvedená výrobcem.
3. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je bez faktických a právních vad, je zhotoveno v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s příslušnými právními předpisy a v kvalitě touto smlouvou dohodnuté a objednatelem požadované.
4. V případě výskytu vady díla v záruční době, se zhotovitel zavazuje:
  - a) bezplatně odstranit vady díla opravou či výměnou, a to v přiměřené a dohodnuté lhůtě dle této smlouvy,
  - b) uhradit objednateli účelně vynaložené náklady na opravu díla v případě, že si objednatel zajistí opravu sám, se souhlasem zhotovitele
  - c) poskytnout objednateli slevu z ceny díla, jež odpovídá rozdílu mezi hodnotou bezvadného díla a hodnotou díla dodaného s vadami, přičemž při určení hodnoty díla s vadami se smluvní strany zavazují akceptovat závěry znalce určeného objednatelem.

Volba mezi nároky z vad díla náleží objednateli. Nároky objednatele z vad díla se nedotýkají nároku objednatele na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:

- a) potvrdit objednateli bezodkladně písemně e-mailem přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
  - b) uskutečnit prověrku (kontrolu) k zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě jednoho týdne od uplatnění vady, z které bude proveden zápis,
  - c) zahájit bezodkladně práce na odstranění vady, nejpozději však do týdne od provedené prověrky (kontroly),
  - d) odstranit běžnou vadu v dohodnutém termínu,
  - e) odstranit vadu bránící užívání díla nebo části díla bezodkladně v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
5. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování vad, které mají charakter havárie ve lhůtě do 12 hodin od jejich uplatnění objednatelem.
  6. Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady, bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. V případě uznání vady, bude zápis obsahovat termín odstranění vady, případně zhotovitelem navrhanou výši slevy za vadu.
  7. V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady, budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko odborného subjektu stanoveného objednatelem.

## IX. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu:  
Za nesplnění požadovaného smluvního termínu dokončení díla ve výši **0,05 %** smluvní částky za každý den prodlení.
2. Neodstraní-li zhotovitel záruční vady dle ustanovení této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každou vadu a den prodlení. To samé platí i pro odstranění případných vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla, jakož i vad, které objednatel zjistí až po předání díla.
3. Za prodlení s vyklizením staveniště (dle čl. II. bodu 5.) zaplatí zhotovitel pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den prodlení.
4. Objednatel zaplatí úrok z prodlení:  
Za nedodržení splatnosti faktury ve **výši 0,05 %** z nezaplacené částky za každý den prodlení.

## X. Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupení od smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že
  - a) zhotovitel bude z důvodů stojících na jeho straně v prodlení s dokončením díla **delším než 60 dnů**;
  - b) zhotovitel bude, i přes předchozí písemné upozornění objednatele, provádět dílo v jiné než touto smlouvou dojednané kvalitě;
  - c) zhotovitel bude, i přes předchozí písemné upozornění objednatele, opakovaně porušovat závazky a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy, jakož i závazných právních předpisů;
  - d) bude zahájeno insolvenční řízení ve věci zhotovitele nebo zhotovitel vstoupí do likvidace.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že
  - a) objednatel bude v prodlení s úhradou fakturovaných částek **delším než 60 dnů**,
  - b) z dalších důvodů uvedených v této smlouvě.
4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy, to se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, zaplacení smluvních pokut, pokud již dospěly, odpovědnosti za vady, nároků z odpovědnosti za vady, záruky za jakost díla a/nebo jeho části, ani dalších ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat i po odstoupení od smlouvy.

**XI.**  
**Závěrečná ujednání**


1. Tato smlouva nabývá **platnosti** dnem podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti** dnem uveřejnění v registru smluv dle § 4 ve spojení s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění smlouvy v souladu s požadavky zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; uveřejnění podle § 5 tohoto zákona **zajistí objednatel**. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena **ve dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran **obdrží jedno** vyhotovení.

Příloha:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet (Soupis prací)

V Praze, dne 07-11-2022

Krajská hygienická stanice  
Středočeského kraje se sídlem v Praze  
Dittrichova 329/17  
120 00 Praha 2 -20-



.....  
za *objednatěle*  
Mgr. Tomáš Vodný  
ředitel KHS

V Praze, dne 4. listopadu 2022

**KOLMAN STAVEBNÍ PRÁCE**  
64 Struhařov 172 (Praha - Votava) s.r.o.  
IČ: 16086571, DIČ: CZ16086571  
tel: 607 153 751, 605 544 024  
roman.kolman68@gmail.com

.....  
za *zhotovitele*  
Roman Kolman



Položkový rozpočet

Objekt :	Název objektu :				JKSO :	
		<b>KHS Středočeského kraje v Praze, Dittrichova 329/17, Praha 2</b>				
Stavba :	Název stavby :				SKP :	
		<b>Oprava poškozených omítek - spisovna - chodba - schodiště</b>				
P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl:		<b>Oprava poškozené omítky + výmalba - spisovna</b>				
		Zakrytí zařízení ochrannou fólií	kpl	1,00	1 287,00	1 287,00
1		Oklepání poškozené omítky do 3m2	m2	3,00	580,00	1 740,00
2		Penetrace hloubková Weber do 3m2	m2	3,00	296,00	888,00
		Omítka sanační Weber do 3m2	m2	3,00	2 000,00	6 000,00
		Štuk sanační Weber do 4m2	m2	4,00	492,00	1 968,00
3		Výmalba dvojnásobná Primalex	m2	105,00	220,50	23 152,50
		Lešení pomocné - přestavba	kpl	1,00	9 500,00	9 500,00
		<b>Oprava poškozené omítky + výmalba - chodba</b>				
		Zakrytí zařízení ochrannou fólií	kpl	1,00	1 287,00	1 287,00
		Oklepání poškozené omítky do 2m2	m2	2,00	580,00	1 160,00
		Penetrace hloubková Weber do 2m2	m2	2,00	296,00	592,00
		Omítka sanační Weber do 2m2	m2	2,00	2 000,00	4 000,00
		Štuk sanační Weber do 3m2	m2	3,00	492,00	1 476,00
		Výmalba dvojnásobná Primalex	m2	55,00	220,50	12 127,50
		Lešení pomocné - přestavba	kpl	1,00	4 050,00	4 050,00
		<b>Oprava poškozené omítky + výmalba - schodiště</b>				
		Zakrytí zařízení ochrannou fólií	kpl	1,00	1 287,00	1 287,00
		Oklepání poškozené omítky do 3m2	m2	3,00	580,00	1 740,00
		Penetrace hloubková Weber do 3m2	m2	3,00	296,00	888,00
		Omítka sanační Weber do 3m2	m2	3,00	2 000,00	6 000,00
		Štuk sanační Weber do 3m2	m2	3,00	492,00	1 968,00
		Výmalba dvojnásobná Primalex	m2	12,40	220,50	2 734,20
	<b>Celkem za</b>	<b>Oprava poškozených omítek - spisovna - chodba - schodiště</b>				<b>83 845,20</b>
Název VRN						
Provozní vlivy, zařízení staveniště, doprava zaměstnanců, mimostaveništní doprava, pojištění stavby						
CELKEM VRN						11 890,00
Cena celkem bez DPH						11 890,00
DPH 21%						95 735,20 Kč
Cena celkem vč. 21% DPH						20 104,39 Kč
						<b>115 839,59 Kč</b>