

## SMLOUVA O DÍLO č. 2023-083-002

### APARTMENTS STAVBY MB s.r.o.

IČ: 04022548, DIČ: CZ04022548

se sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 - Chodov  
zastoupena jednatelem Miroslavem Klimkem

Adresa pro doručování písemností a kontaktní kancelář:  
APARTMENTS STAVBY MB s.r.o., Čechova 667, 293 01 Mladá Boleslav  
Tel.: +420 720 171 181, e-mail: stavby@apartmentsmb.cz  
(dále jen jako „Zhotovitel“ na straně jedné)

a

### Střední škola, Základní škola, Mateřská škola, Dětský domov a Speciálně pedagogické centrum Mladá Boleslav, příspěvková organizace

IČ: 70107114

se sídlem Mladá Boleslav III, Na Celně 915/2  
zastoupená: Mgr. Ivanou Pacovskou ředitelkou příspěvkové organizace  
(dále jen jako „Objednatel“ na straně druhé)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“)**

#### 1.

##### Předmět Smlouvy

- Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele za podmínek níže uvedených dílo „Oprava terasy“ dle rozpočtu 2023-083-02 dále jen „Dílo“ a objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. II této Smlouvy.
- Předmětem této smlouvy je také závazek objednatele dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla, vše za podmínek uvedených v této smlouvě.
- Zhotovitel při provádění díla podrobně vychází z informací poskytnutých mu objednatelem a následujících podkladů a příloh, které se považují za nedílnou součást této smlouvy:  
Jedná se havarijní stav - bez podkladů.
- Součástí předmětu plnění díla není zajištění kolaudačního souhlasu.

#### 2.

##### Cena Díla a způsob úhrady

- Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla dle nabídkového rozpočtu bude činit částku v maximální výši 171 813,16 Kč (slovy Jednostosedmdesátjednatiscosmsettřináctkorunšestnácthaléřů) + DPH.
- Příložený rozpočet se dle § 2622 občanského zákoníku považuje za rozpočet:
  - s **nezaručenou úplností**. Zhotovitel má nárok na zvýšení ceny díla, objeví-li se při provádění díla potřeba činností či materiálů do rozpočtu s výkazem výměr nezahrnutých, pokud nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy nebo pokud byl rozpočet s výkazem výměr k nacenění poskytnut zhotoviteli objednatelem
  - Smluvní strany se dohodly, že se budou neprodleně informovat o jakékoliv potřebě změny v rozsahu prací a činnostech na provedení díla, které vzniknou před nebo v průběhu provádění díla, a to jak z důvodu písemného požadavku objednatele, tak dle odborného názoru zhotovitele při provádění díla, nebo v důsledku vnějších vlivů („vícepráce“ nebo „méněpráce“). Pokud provedení víceprací znamená navýšení celkové ceny díla, pak zhotovitel informuje objednatele o ceně víceprací nebo o navýšené celkové ceně díla. Objednatel je povinen se písemně vyjádřit do 3 kalendářních dnů od obdržení takové informace (postačuje zápis do stavebního deníku). Pokud se objednatel

písemně nevyjádří v uvedené době, není zhotovitel povinen započít s prováděním víceprací a současně je oprávněn přerušit provádění díla. Hrozí-li nebezpečí škody nebo v případě, že objednatel nebude reagovat ve výše uvedené době, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla a požadovat po objednateli náhradu takto vzniklých nákladů.

3. Zhotovitel stavby si vyhrazuje právo v opodstatněných případech (např. nemožnost dodávky materiálu apod.) na změnu použitých materiálů či technologií oproti uvedeným v této smlouvě a jejích přílohách. V tomto případě má zhotovitel povinnost neprodleně po zjištění této skutečnosti informovat objednatele a navrhnout mu způsob řešení, včetně dopadů na celkovou cenu díla. Výsledek tohoto jednání musí být opět stvrzen písemnou formou a podepsán oběma smluvními stranami (postačí zápisem do stavebního deníku). Pokud objednatel neposkytne součinnost dle tohoto odstavce v době stanovené zhotovitelem, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla.
4. Provedené práce a dodávky budou zhotovitelem objednateli účtovány jedenkrát v měsíci, a to na základě vzájemně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu – soupisu provedených prací a dodávek, (dále jen „zjišťovací protokol“). Tento zjišťovací protokol vypracuje zhotovitel k 30. dni příslušného kalendářního měsíce. Provedenými pracemi a dodávkami se rozumí veškeré provedené úkony na nedokončeném předmětu díla a v souvislosti s dílem, a to i částečné, včetně prokazatelných nákladů uplatněných v souvislosti s dílem subdodavatelé zhotovitele. Objednatel se vyjádří ke zjišťovacímu protokolu do 3 pracovních dnů od data doručení, jinak se má za to, že je odsouhlasen.
5. Faktura zhotovitele musí obsahovat všechny zákonné náležitosti a její přílohou bude zjišťovací protokol odsouhlasený oprávněným zástupcem objednatele.
6. Lhůta splatnosti faktur je 14 dní.
7. V případě prodlení objednatele s úhradou faktur je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací a o dobu, kterou si přerušení provádění díla vynutilo, se automaticky prodlužují termíny plnění dle čl. 3 této smlouvy. Bude-li prodlení delší než 28 dnů, jde o podstatné porušení této smlouvy a zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit. Toto nemá vliv na možnost uplatnění smluvní pokuty.

### 3.

#### Termín zhotovení díla

1. Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude Zhotovitelem provedeno v termínu nejpozději do 31.12.2023. Termín zahájení a/nebo dokončení díla se posune, pokud zhotovitel nebude moci provádět dílo z důvodu překážky na straně objednatele, nebo z důvodu tzv. vyšší moci (okolnosti, které vznikly po uzavření této Smlouvy v důsledku oběma stranami nepředvídatelných, neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostřední vliv na plnění této Smlouvy, jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání, epidemie nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události) a to o dobu, po kterou zhotovitel nemohl dílo provádět.
2. Čas plnění díla se přiměřeně prodlužuje při nedodržení podmínek dle této smlouvy, zejména v případě, že objednatel neposkytne řádně a včas (jinak v přiměřené době) součinnost nebo povinnost stanovenou touto smlouvou, v případě změny díla, v případě výskytu skrytých překážek místa, dále v případech, kdy se objeví jiné důvody, pro které není možné výše sjednané termíny dodržet, včetně zásahu vyšší moci či nepříznivých povětrnostních podmínek (déšť, vítr, sníh apod.), nebo jiných překážek nezávislých na vůli zhotovitele. V případě, že se zhotovitel dozví alespoň o jedné z výše uvedených skutečností, pro kterou se prodlužuje čas plnění, je povinen neprodleně informovat o tom objednatele. V těchto případech je zhotovitel oprávněn dle svého vlastního uvážení přerušit provádění díla, přičemž se zavazuje objednateli, že přeruší provádění díla pouze na nezbytně nutnou dobu. Zhotovitel bude vhodným způsobem objednatele informovat o potřebě přerušení díla i zahájení pokračování v provádění díla. V případě, že zhotovitel provádění díla nepřeruší a vlivem skutečností uvedených v tomto článku dojde k nedodržení času plnění, nebude toto považováno za prodlení zhotovitele s plněním díla. Pokud v důsledku skutečností dle tohoto článku vzniknou zhotoviteli vícenásledky, je oprávněn postupovat dle této smlouvy.

Objednatel předal při podpisu smlouvy následující věci určené k provedení díla:

Objednatel předal zhotoviteli následující podklady (specifikace/technickou dokumentaci, popřípadě určité věci):  
Cenová nabídka 2023-083-02

### 4.

#### Staveništní připravenost

1. Za připravenost staveniště pro účely provádění díla odpovídá objednatel.
2. Objednatel je povinen na vlastní náklady zajistit pro zhotovitele stavby stavební proud 230 V a 380 V s minimálním jističem 25 A, dále vodu pro staveništní účely a zajistit pro zhotovitele bezplatný odběr vody a elektrické energie. Zhotovitel se zavazuje využívat zdroje uvedené v tomto odstavci výhradně za účelem provedení díla, resp. stavby.
3. Objednatel je dále povinen v případě nutnosti použití nákladních vozidel zajistit na žádost zhotovitele volný průjezd vozidel těchto rozměrů z nejbližší komunikace I. nebo II. třídy až ke staveništi. Objednatel se zavazuje přistoupit ke splnění povinností stanovené v tomto odstavci bez zbytečného odkladu.
4. Mobilní WC včetně servisu, staveništní lešení, případně oplocení pozemku či jiné potřebné zařízení staveniště je záležitostí zhotovitele stavby, je-li uvedeno v přiloženém Rozpočtu stavby.

## 5.

### Provedení díla, kontrola provádění, stavební deník

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na vlastní nebezpečí v době dle čl. 3 smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá od předání staveniště po předání díla za dodržování všech předpisů BOZP, PO, předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a odpadového hospodářství.
3. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění díla zejména provedené práce, jakož i další okolnosti týkající se stavby. Kopii stavebního deníku obdrží Objednatel při předání díla.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.

## 6.

### Práva a povinnosti objednatele a jeho součinnost

1. Objednatel umožní zhotoviteli v dostatečném předstihu před zahájením prací dle této smlouvy v místě provádění díla prohlídku pozemku, resp. staveniště, jeho nezbytné zaměření pro provedení díla.
2. Zhotovitel na základě dostatečné možnosti shlédnout a prozkoumat staveniště sdělí objednateli případné potřebné úpravy staveniště pro zahájení provádění díla, resp. stavby. Tyto potřebné úpravy zajistí buď objednatel sám, nebo je provede zhotovitel jako vícepráce dle této smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn dle stavebního zákona pro výstavbu určit svého technického dozora investora (dále jen „TDI“). V případě, že objednatel určí svého TDI, musí neprodleně písemně jeho jméno a příjmení, telefonický, korespondenční a e-mailový kontakt zaslat zhotoviteli, včetně rozsahu jeho pravomocí, resp. jeho práv a povinností vůči zhotoviteli, které mu objednatel udělil. V případě, že objednatel neurčí jasně a určitě žádnou osobu jako svého TDI, platí, že je ve vztahu ke zhotoviteli pro účely této smlouvy, zejména pro jednání během stavby, pro účast na kontrolních dnech, pro řešení vzniklých problémů apod., jako TDI sám objednatel. Případné změny na pozici TDI během plnění předmětu této smlouvy je povinen objednatel neprodleně písemně zaslat takovou informaci zhotoviteli, přičemž každá informace je vůči zhotoviteli účinná v okamžiku, kdy ji obdrží. Pokud objednatel určí TDI a sdělí zhotoviteli jasně a určitě jeho práva a povinnosti, je pod pojmem „objednatel“ v této smlouvě tam, kde to připadá v úvahu v závislosti na stanovených právech a povinnostech TDI, míněn také TDI, a to bez toho aniž by byl výslovně uveden.
4. Objednatel, případně jeho TDI, má za povinnost plně spolupracovat se zhotovitelem v průběhu provádění díla a poskytovat mu neprodleně na jeho výzvu veškerou potřebnou součinnost, a to zejména:
  - účastí na kontrolních dnech,
  - vyjadřováním se pravidelně a zejména v případech stanovených touto smlouvou do stavebního deníku k průběhu výstavby způsobem dle odst. níže,
  - účastí a kontrolami zkoušek prováděných zhotovitelem,
  - účastí na předání a převzetí staveniště a na předání a převzetí díla,
  - součinností v případě, že se objeví potřeba méněprací či víceprací,
  - součinností a spolupůsobením při odstraňování případných problémů a překážek během provádění díla,
  - součinností a spolupůsobením k odstraňování případných vad a nedodělků díla.
5. Objednatel má za povinnost pravidelně kontrolovat stavební deník, alespoň jednou za 3 kalendářní dny, a to i bez výzvy (pozvání) zhotovitele, činit do něj vlastní zápisy (nebo prostřednictvím TDI) a vyjadřovat se k zápisům prováděných zhotovitelem. Objednatel je v případě vlastního zápisu do stavebního deníku povinen uvést pod vlastní text svůj vlastnoruční podpis a/nebo své jméno a příjmení, v opačném případě není zhotovitel oprávněn brát zápisy objednatele za autentické, případně je oprávněn požadovat jejich písemné nebo telefonické potvrzení. Totéž platí i v případě, že zápis objednatele je nesrozumitelný, nečitelný či nesprávný apod. V případě, že objednatel nebude reagovat na zápis výzvy či požadavku zhotovitele zapsaný do stavebního deníku do 5 kalendářních dní od učinění takového zápisu, považuje se, že objednatel takový zápis plně odsouhlasil a že nemá jakýchkoliv výhrad proti postupu či navrhovanému postupu zhotovitele. Totéž platí pro TDI. Toto ustanovení se však nepoužije na práce měnící cenu díla (vícepráce či méněpráce, změnu materiálů a technologií), které jsou řešeny v článku 2 této smlouvy.
6. Pokud se při provádění díla vyskytne potřeba vyřešit otázky neupravené touto smlouvou, zavazuje se objednatel konzultovat je se zhotovitelem do 3 kalendářních dnů od učinění výzvy zhotovitele (postačí zápisem ve stavebním deníku). Pakliže objednatel tuto konzultaci, svůj názor či svůj požadavek na řešení situace neposkytne, je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit nebo zvolit vlastní řešení na náklady objednatele a v provádění díla pokračovat.
7. Objednatel, TDI, či ostatní osoby ze strany objednatele mají povinnost při návštěvě staveniště se chovat v souladu s předpisy upravujícími bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP). POZOR! Návštěva staveniště je pro objednatele, pro TDI či jiné osoby z důvodu bezpečnosti možná pouze při konání kontrolních dní, nebo za účasti oprávněné osoby ze strany zhotovitele, stavbyvedoucího či osoby pověřené vedením stavby zhotovitelem. Návštěva staveniště je ve výjimečných případech možná také bez přítomnosti oprávněného zástupce zhotovitele, a to pouze po předchozím souhlasu oprávněného zástupce zhotovitele.

## 7.

### Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo dle této smlouvy za cenu uvedenou v čl. 2 této smlouvy a v čase plnění uvedeném v čl. 3 této smlouvy. Dílo musí zhotovitel provádět takovým způsobem, aby bylo způsobilé po jeho dokončení k užívání obvyklým předpokládaným způsobem.
2. Zhotovitel je povinen během provádění stavby vést stavební deník a umožnit k němu přístup objednateli.
3. Do stavebního deníku se zapisují mimo jiné i skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění případných odchylek prováděných prací od smlouvy. Zhotovitel je povinen objednateli na jeho žádost stavební deník předložit k nahlédnutí a umožnit mu činit do něj vlastní poznámky.
4. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů nebo na nevhodnost věcí, materiálu (postačí zápisem ve stavebním deníku). Objednatel je povinen se k takovému vyjádření vyjádřit do 3 kalendářních dnů od učiněné výzvy zhotovitele (postačí zápisem ve stavebním deníku), přičemž platí ustanovení čl. 6, odst. 6 výše. Pakliže objednatel bude trvat na svých pokynech či věcech, neodpovídá zhotovitel za vady způsobené nevhodnými pokyny či nevhodnými věcmi. Tímto není dotčeno právo zhotovitele odstoupit od této smlouvy. Zhotovitel nemá povinnosti dle tohoto odstavce, pokud nemohl nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
5. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho částí jinou osobu, avšak i v takovém případě odpovídá objednateli za provedené dílo, jako by ho prováděl sám.
6. Zhotovitel je povinen po dokončení plnění díla uvést staveniště do pořádku a opustit staveniště nejpozději v den předání a převzetí dokončeného díla. Stejně tak je zhotovitel povinen provádět pravidelný úklid staveniště.
7. Zhotovitel se zavazuje, že před započítím provádění stavby při převzetí staveniště zápisem do stavebního deníku určí odpovědnou osobu zhotovitele, která bude průběžně kontrolovat provádění díla zhotovitelem a která bude označena jako „koordinátor stavby“.

## 8.

### Předání a převzetí staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště k zahájení prací na díle nejpozději 13.11.2023.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí staveniště minimálně 7 kalendářních dní před plánovaným dnem předání a převzetí staveniště. Je povinností objednatele, aby se osobně nebo v zastoupení TDI na toto předání a převzetí staveniště dostavil.
3. Smluvní strany se dohodly, že si staveniště předají nejpozději 7 kalendářních dní před plánovaným započítím stavby.
4. Z předání a převzetí staveniště bude pořízen písemný zápis, kde bude popsán aktuální stav staveniště, včetně případných překážek, které bude nutno ze strany objednatele odstranit ve stanovaných termínech v tomto zápisu. O dobu, po kterou bude objednatel zajišťovat odstranění překážek dle předchozí věty, se prodlužuje čas plnění a zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla.
5. V den předání a převzetí staveniště bude založen stavební deník, který bude vést po celou dobu výstavby zhotovitel stavby.

## 9.

### Předání a převzetí Díla

1. Dílo se považuje za provedené dnem předání díla.
2. Zhotovitel předá dílo objednateli v čase (termínu) plnění v souladu s touto smlouvou s přihlédnutím zejména k čl. 3 této smlouvy (oprávněné přerušení provádění díla či prodloužení času plnění). Zhotovitel může nabídnout objednateli dílo i před sjednaným termínem provedení, ale jen za předpokladu, že dílo nemá vady či nedodělky, které brání užívání díla, resp. stavby.
3. Zhotovitel vyzve objednatele minimálně 7 kalendářních dní před plánovaným dnem předání a převzetí díla. V takovém případě je povinností objednatele (či jeho TDI) se k předání a převzetí díla dostavit, či požádat zhotovitele o jiný termín předání a převzetí díla. V takovém případě se ale případné předání a převzetí díla objednatel po prvním termínu navrženém zhotovitelem nepovažuje za prodlání zhotovitele a nepoužije se ustanovení o smluvní pokutě dle článku 10 této smlouvy.
4. Z předání a převzetí díla sepíší obě smluvní strany písemný zápis, v němž bude zejména výslovně uveden stav předávaného díla, prohlášení objednatele, zda dílo přijímá, zda objednatel případně vytýká vady, které jsou při převzetí díla zřejmé.
5. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuje. Objednatel má právo převzetí díla odmítnout, jen pokud má dílo takové vady a nedodělky, které zcela znemožňují jeho užívání. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, musí uvést důvody takového odmítnutí.
6. Převezme-li objednatel dílo se zjevnými vadami či nedodělkami, dohodnou strany v zápise způsob a lhůtu jejich odstranění.
7. Pokud objednatel dílo nepřevzme, přestože byl povinen tak učinit, považuje se dílo za předané dnem, kdy byl objednatel povinen ho převzít. Dílo se považuje za předané objednateli též, pokud se objednatel bez omluvy nedostavil k převzetí

díla, přestože k tomu byl zhotovitelem vyzván. V takovém případě sepíše zhotovitel zápis jednostranně a doporučeně jej zašle objednateli.

## 10.

### Smluvní pokuty

1. Pokud objednatel je v prodlení s platbou celkové ceny díla nebo její části dle článku 2 a 4 této smlouvy, náleží zhotoviteli smluvní pokuta ve výši 0,005% z nezaplacené částky za každý započatý den prodlení. V tomto případě má zhotovitel nárok na přerušování provádění prací na díle, a to až do zaplacení dlužné částky a o tuto dobu se pak prodlužuje čas plnění pro dokončení a předání díla či jeho části. Tím není dotčeno právo zhotovitele požadovat úroky z prodlení a náhradu případné škody v plné výši.
2. Pokud zhotovitel zaviněně nedodrží čas plnění díla (pakliže je zdržení prokazatelně a výlučně vinou zhotovitele), poskytne zhotovitel objednateli termínovou slevu ve výši 0,005% z ceny díla (jeho části) za každý den prodlení s předáním díla.

## 11.

### Kvalitativní podmínky provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle právně závazných a účinných právních předpisů, v souladu se závaznými českými technickými normami ČSN a technickými normami výrobců dodaných věcí a materiálu.
2. V případě, kdy objednatel bude po zhotoviteli požadovat jiné kvalitativní parametry díla, než jsou uvedeny v dokumentech podle článku 11, odst. 1 této smlouvy, pak musí tyto kvalitativní parametry písemně sdělit zhotoviteli v dostatečném předstihu tak, aby zhotovitel mohl plynule pokračovat v provádění díla (v případě provádění stavby postačí zápisem do stavebního deníku). V případě, že tyto požadavky objednatele budou mít vliv na výši ceny díla, není zhotovitel povinen takové požadavky provést, do té doby, než se s objednatelem dohodne na změně díla čl. 2 této smlouvy. Zhotovitel je současně oprávněn přerušit provádění díla, pokud vlivem požadavků objednatele nebude vhodné pokračovat v jeho provádění a případně požadovat náhradu nákladů na zvýšené nároky při provádění díla.

## 12.

### Odpovědnost za vady, záruka, odpovědnost za škodu (újmou)

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli, a dále za vady, které se projeví po jeho předání v záruční lhůtě. Pro tento případ zhotovitel upozorňuje objednatele na odpovědnost na přebírání díla vyplývající z platné legislativy.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů objednatele, nevhodných pokynů či věcí objednatele dle čl. 7 výše, ani za vady, které byly po předání díla způsobeny objednatelem, zásahem třetí osoby, skutečností nezáviselých na vůli zhotovitele či neodvratitelnými událostmi nebo které vznikly v důsledku nevhodného užívání předmětu díla či nedostatečné nebo nesprávné údržby.
3. Zhotovitel poskytuje záruku za stavbu po dobu 24 měsíců (2 roky) ode dne předání a převzetí díla dle čl. 9 této smlouvy. Záruční doba jednotlivých zařizovacích předmětů či spotřebičů zakoupených zhotovitelem pro splnění závazků z této smlouvy je shodná se záruční dobou poskytovanou jednotlivými výrobci těchto zařízení.
4. V případě výskytu záruční vady objednatel zhotoviteli písemně zašle reklamaci s popisem vady (postačí e-mailem). Zhotovitel je povinen do 14 kalendářních dní od doručení reklamace po předchozí dohodě navštívit místo staveniště a reklamovanou vadu zkontrolovat. Do 30 kalendářních dní je pak povinen se k reklamované vadě vyjádřit a v případě uznání záruční vady se s objednatelem dohodnout na termínu a způsobu jejího odstranění.
5. Pokud zhotovitel nedodrží termíny dle článku 12, odst. 4 ani po uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, má objednatel právo reklamovanou vadu nechat opravit třetí osobou, a účelně vynaložené náklady s tím spojené požadovat po zhotoviteli.
6. Zhotovitel odpovídá za škodu, kterou způsobil objednateli zaviněně. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s nepatřičným užitím díla objednatelem nebo jeho právními nástupci. Stejně tak zhotovitel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí, jimž nemohl zabránit, dále za prodlení, opominutí či rozhodnutí dotčených orgánů a institucí, ani neodpovídá za škodu, způsobenou třetí osobou (např. krádež, vandalismus apod.).
7. Zhotovitel nahradí objednateli škodu, způsobí-li jí neúplnou nebo nesprávnou informací nebo škodlivou radou danou za odměnu v záležitosti svého vědění nebo dovednosti a v rozporu s povinností jednat s odbornou péčí.
8. Zhotovitel není povinen nahradit objednateli nemajetkovou újmu podle § 2971 občanského zákoníku, s výjimkou případů, kdy tuto povinnost stanoví zákon kogentně.

## 13.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem nebo sjednaných touto smlouvou.
2. Objednatel má nárok na odstoupení od této smlouvy v případě, když je zhotovitel s prodlením s termínem plnění stavby o více jak 28 kalendářních dní, pokud je toto prodlení prokazatelně a zaviněně způsobeno zhotovitelem.
3. Zhotovitel má právo od smlouvy odstoupit, pokud bude objednatel v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy větším než 28 kalendářních dní.

4. Zhotovitel má nárok na odstoupení od smlouvy v případě, když objednatel nezíská stavební povolení či jiné oprávnění na provedení díla do 12 měsíců od podpisu této smlouvy.
5. V případě odstoupení jakékoliv strany od této smlouvy, je povinen objednatel zaplatit zhotoviteli cenu části díla provedené do dne účinnosti odstoupení od smlouvy, pokud není pro určité případy v této smlouvě sjednáno jinak nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
6. Pokud oprávněné přerušení provádění díla dle této smlouvy trvá déle než 6 měsíců, je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy. V takovém případě má vedle ceny díla dle odst. 5 také nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů ve výši nejméně 5% z ceny díla. Tím není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
7. Jestliže objednatel bezdůvodně nebo bez pochybení či prodlení na straně zhotovitele ukončí tuto smlouvu, náleží zhotoviteli stornopoplatek ve výši 5% z ceny díla, a dále všechny náklady spojené s přerušením prací ohledně provádění díla a s ukončením této smlouvy.
8. Jestliže zhotovitel odstoupí od smlouvy z důvodu dle tohoto článku, odst. 3 nebo 4, náleží zhotoviteli všechny náklady spojené s přerušením prací ohledně provádění díla a s odstoupením od této smlouvy ve výši nejméně 5% z ceny díla.

#### 14.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré závazky z nich vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva a jakékoliv její změny či dodatky mohou být uzavřeny jen v písemné formě odsouhlasené a podepsané oběma smluvními stranami, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
3. Ustanovení § 1757 odst. 2 a 3 občanského zákoníku se nepoužijí, tedy zachycení obsahu smlouvy či ujednání a vystavení potvrzení dle § 1757 odst. 2 občanského zákoníku nebude považováno za uzavření smlouvy, a to i v případě, že zhotovitel takovou odpověď objednatele s dodatkem nebo odchylkou výslovně neodmítne. Odpověď objednatele ve smyslu § 1740 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, které jakkoliv mění návrh smlouvy či návrh na uzavření jiného ujednání, nebude považována za přijetí takového návrhu, a to i v případě, že zhotovitel, resp. klient takovou odpověď druhé strany s dodatkem nebo odchylkou výslovně neodmítne.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné, nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná, vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního ustanovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že jakýkoliv důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu § 1730 občanského zákoníku musí být jako důvěrné označeny.
6. Objednatel není oprávněn k zápočtu své pohledávky proti pohledávce z této smlouvy, k postoupení pohledávky z této smlouvy ani k postoupení této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele. Objednatel rovněž není oprávněn ujednat s jinou osobou, že tato přejímá jeho dluh, který má vůči zhotoviteli, bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.
7. Před uzavřením této smlouvy zhotovitel ověřil se souhlasem objednatele jeho totožnost podle jeho platného občanského průkazu nebo cestovního pasu.
8. Objednatel bere na vědomí, že zhotovitel bude zpracovávat jeho osobní údaje automatizovaně nebo jinými prostředky v nezbytném rozsahu pro účely plnění této smlouvy, a po dobu nezbytně nutnou či stanovenou právními předpisy. Zhotovitel zpřístupní osobní údaje objednatele jen subjektům uvedeným v této smlouvě nebo pro účely plnění smluvních či zákonných povinností vyplývajících z této smlouvy. Objednatel má zejména právo na přístup k osobním údajům a právo na opravu osobních údajů.
9. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Přílohy uvedené v textu této smlouvy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Součástí smlouvy se stanou také zápisy uvedené v této smlouvě a případně další výslovní dohody smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, a že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich svobodnou vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření. Objednatel dále prohlašuje, že s písemnostmi, na které se v této smlouvě odkazuje, a jejich významem byl seznámen a že jejich význam zná. Objednatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl seznámen se všemi údaji dle § 1811 občanského zákoníku.

Sřední žlob

V Mladé Boleslavi dne 16. 11. 2023



 **APARTMENTS STAVBY MB s.r.o.**



Zhotovitel

## CENOVÁ NABÍDKA

**2023-083**

Dobrý den,

dovolujeme si Vám předložit cenovou nabídku na zakázku

### Oprava terasy Speciální škola

Nabídka je vystavena pro: SŠ, ZŠ, MŠ, DD a Speciálně pedagogické centrum MB

Platnost nabídky do: 13. 11. 2023

<b>Cena bez DPH</b>			<b>171 813,16 CZK</b>
DPH základní	21,00%	171 813,16	36 080,76
<b>Cena s DPH</b>			<b>207 893,92 CZK</b>

1. Tento rozpočet/nabídka se dle § 2622 občanského zákoníku považuje za rozpočet/nabídku:

- s nezaručenou úplností tj. zhotovitel má nárok na zvýšení ceny díla, objeví-li se při provádění díla potřeba činností či materiálů do rozpočtu s výkazem výměr nezahnutých, pokud nebyly předvídatelné v době sestavování nabídky nebo uzavření smlouvy nebo pokud byl výkaz výměr k nacenění poskytnut zhotoviteli objednatelem.

- nezávazný tj. zhotovitel má nárok na zvýšení ceny díla o částku, o níž se nevyhnutelně převyšší náklady účelně vynaložené zhotovitelem (např. zvýšená spotřeba materiálu nebo zvýšení cen stavebních prací či materiálů).

Tuto skutečnost musí zhotovitel objednateli prokázat.

Nerealizované položky nebudou účtovány, změna položek možná po domluvě s objednatelem písemnou formou nebo zápisem ve stavebním deníku.

Pokud není položkově uvedeno v rozpočtu/nabídce není počítáno s úpravou jakýchkoliv rozvodů ZTI, elektroinstalace, plynu, odpadů a zakrytím jakýchkoliv vnitřních součástí a s žádným protiprašným opatřením.

Investor určí typ dlažby, obkladů, barvu fasády atd. a to písemně nebo zápisem do stavebního deníku.

2. Cena díla je rozložena do splátek, které objednatel uhradí bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený na daňovém dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“), a to takto:

- po odsouhlasení rozpočtu/ nabídky a do 3 dnů od zahájení prací (zápisem ve stavebním deníku) na objednaném díle a to 40 % z celkové ceny díla,

- cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě dílčích faktur a konečných faktur k jednotlivým částem předmětu díla. Dílčí faktury vystaví zhotovitel na základě soupisu prací provedených v předchozím kalendářním měsíci. Konečné faktury vystaví zhotovitel vždy na základě oboustranně podepsaného zápisu o předání a převzetí celé části díla.

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu určenou cenovou předloženou nabídkou.

Doba splatnosti faktury zhotovitele je 7 kalendářních dnů ode dne vystavení. Dnem úhrady se rozumí den, kdy celá vyúčtovaná částka byla připsána na určený bankovní účet zhotovitele.

Výši celkové ceny s DPH (dále jen „celková cena“) je zhotovitel oprávněn upravit o případnou změnu v sazbě DPH.

3. Cena a/nebo termíny provádění díla mohou být upřesněny na základě změny rozsahu provádění díla, nebo nových skutečností objektivně zjištěných až při provádění díla a nezjistitelných v průběhu přípravy nabídky zhotovitele jako podkladu pro uzavření smlouvy (např. spodní voda, rozvody médií, statika, základy apod.). Nová cena a/nebo termíny provádění díla budou znovu odsouhlaseny oběma stranami písemným dodatkem nebo zápisem ve stavebním deníku.

Nebude-li takový dodatek uzavřen bez zbytečného odkladu poté, co zhotovitel skutečnosti dle první věty tohoto odstavce zjistil a oznámil objednateli, je zhotovitel do doby jeho uzavření oprávněn přerušit provádění díla. O tuto dobu se automaticky prodlužuje termín provedení díla. V případě, že nedoručí k uzavření dodatku do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy zhotovitel skutečnosti dle první věty tohoto odstavce zjistil a oznámil objednateli, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení objednateli.

V případě prodloužení objednatele s uhrazením splátek/dílčích faktur, které jsou podmínkou pro zahájení a pokračování v provádění díla v dohodnutých termínech, je zhotovitel oprávněn o dobu trvání prodloužení objednatele posunout termín uvedený v rozpočtu/nabídce, přičemž se nedostane do prodloužení s dokončením a předáním díla.

Objednatel není oprávněn k zápočtu své pohledávky proti pohledávce z této nabídky/smlouvy, k postoupení pohledávky z této nabídky/smlouvy ani k postoupení této nabídky/smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.

Objednatel rovněž není oprávněn ujednat s jinou osobou, že tato přejímá jeho dluh, který má vůči zhotoviteli, bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.

V případě, že nedoručí k úhradě splátek ani do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy se objednatel dostal do prodloužení s placením splátek, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení objednateli.

Bude-li objednatel v prodloužení se zajištěním stavební připravenosti dle rozpočtu/nabídky o více než 7 dní nebo v případě neposkytnutí veškeré potřebné součinnosti objednatelem dle požadavků zhotovitele pro zajištění plynulého provádění díla, delším než 14 dnů, je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení části ceny díla dle článku č. 2 a skladovací poplatky ve výši 950,- Kč/denně, příp. s DPH. Skladovací poplatky budou vyúčtovány vždy k 15. dni následujícího kalendářního měsíce.

Případné vícepráce, požadované objednatelem nebo jejichž potřeba vznikne na základě nepředvídatelných skutečností v průběhu provádění díla, budou provedeny na základě objednatelem i zhotovitelem potvrzeného zápisu ve stavebním, nebo na základě jiné závazné písemné objednávky objednatele potvrzené zhotovitelem. Nedoručí-li k odsouhlasení víceprací postupem dle předchozí věty bez zbytečného odkladu, je zhotovitel do doby jejich odsouhlasení oprávněn přerušit provádění díla, přičemž se nedostane do prodloužení. O tuto dobu se automaticky prodlužuje termín provedení díla. Nedoručí-li k odsouhlasení víceprací ani ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne oznámení potřeby víceprací objednatelem nebo zhotovitelem, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla dle původních ujednání. Práva a povinnosti smluvních stran se vztahují i na vícepráce. Doba splatnosti faktur zhotovitele na vícepráce je 7 kalendářních dnů ode dne vystavení.

Potvrzením nabídky objednatel výslovně souhlasí s podmínkami uvedenými v této nabídce.

Mladá Boleslav 19. 10. 2023

Zpracováno systémem KROS 4

Holu  
IČO: 000000000



## Rekapitulace objektů stavby

<b>Kód a popis</b>	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
 <b>2023-083 - Oprava terasy Speciální škola</b>	<b>171 813,16</b>	<b>207 893,92</b>
 02 - Oprava terasy Speciální škola - s vybourání betonu	171 813,16	207 893,92

## Rozpočet

ČP	Kód	Popis	MJ	Množství	J. Cena	Celková Cena
	<b>02</b>	<b>Oprava terasy Speciální škola - s vybourání betonu</b>				<b>171 813,16</b>
	<b>KL</b>	<b>Náklady z krycího listu</b>				<b>18 408,55</b>
	VRN1	Zařízení stavby 5%	CZK	1,000	7 670,23	7 670,23
	VRN3	Územní vlivy 2%	CZK	1,000	3 068,09	3 068,09
	VRN4	Provozní vlivy 5%	CZK	1,000	7 670,23	7 670,23
	<b>HSV</b>	<b>Práce a dodávky HSV</b>				<b>53 399,07</b>
	<b>4</b>	<b>Vodorovné konstrukce</b>				<b>2 244,00</b>
1	411386621	Zabetonování prostupů ze suchých směsí pl přes 0,09 do 0,25 m2 ve stropech	kus	2,000	1 122,00	2 244,00
	<b>6</b>	<b>Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní</b>				<b>16 770,82</b>
2	619995001	Začištění omítek kolem oken, dveří, podlah nebo obkladů	m	21,000	247,50	5 197,50
3	631311114	Mazanina tl přes 50 do 80 mm z betonu prostého bez zvýšených nároků na prostředí tř. C 16/20	m3	1,360	5 709,00	7 764,24
4	631319011	Příplatek k mazanině tl přes 50 do 80 mm za přehlázení povrchu	m3	1,360	1 408,00	1 914,88
5	631351101	Zřízení bednění rýh a hran v podlahách	m2	0,200	514,80	102,96
6	631351102	Odstranění bednění rýh a hran v podlahách	m2	0,200	112,20	22,44
7	631362021	Výztuž mazanin svařovanými sítěmi Kari	t	0,040	44 220,00	1 768,80
	<b>9</b>	<b>Ostatní konstrukce a práce, bourání</b>				<b>11 660,40</b>
8	941211111	Montáž lešení řadového rámového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v do 10 m	m2	48,000	66,44	3 189,12
9	941211211	Příplatek k lešení řadovému rámovému lehkému do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v do 10 m - 10 dní	m2	480,000	2,10	1 008,00
10	941211811	Demontáž lešení řadového rámového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v do 10 m	m2	48,000	40,48	1 943,04
11	965042141	Bourání podkladů pod dlažby nebo mazanin betonových nebo z litého asfaltu tl do 100 mm pl přes 4 m2	m3	1,360	4 059,00	5 520,24
	<b>997</b>	<b>Přesun sutě</b>				<b>16 446,19</b>
12	997013211	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	3,787	1 111,00	4 207,36
13	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	3,787	316,80	1 199,72
14	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	227,220	13,75	3 124,28
15	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	3,787	2 090,00	7 914,83
	<b>998</b>	<b>Přesun hmot</b>				<b>6 277,66</b>
16	998018001	Přesun hmot ruční pro budovy v do 6 m	t	3,318	1 892,00	6 277,66
	<b>PSV</b>	<b>Práce a dodávky PSV</b>				<b>100 005,54</b>

ČP	Kód	Popis	MJ	Množství	J. Cena	Celková Cena
	<b>711</b>	<b>Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům</b>				<b>44 323,05</b>
17	711111002	Provedení izolace proti zemní vlhkosti vodorovné za studena lakem asfaltovým	m2	17,000	17,05	289,85
18	11163152	<i>lak hydroizolační asfaltový</i>	<i>l</i>	<i>0,009</i>	<i>164 120,00</i>	<i>1 477,08</i>
19	711141559	Provedení izolace proti zemní vlhkosti pásy přitavením vodorovné NAIP	m2	21,200	141,90	3 008,28
20	BTX.40000007	<i>BITUBITAGIT PE V60 S35 (role/10m2)</i>	<i>m2</i>	<i>20,000</i>	<i>96,80</i>	<i>1 936,00</i>
21	711471R01	D+M PVC hydroizolace subdodávka odhad	m2	1,000	36 300,00	36 300,00
22	998711201	Přesun hmot procentní pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům v objektech v do 6 m	%	430,112	3,05	1 311,84
	<b>721</b>	<b>Zdravotechnika - vnitřní kanalizace</b>				<b>13 699,16</b>
23	721210823	Demontáž vpustí střešních	kus	2,000	648,00	1 296,00
24	721140802	Demontáž potrubí línové DN do 100	m	6,000	211,20	1 267,20
25	721173315	Potrubí kanalizační z PVC SN 4 dešťové DN 110	m	6,000	594,00	3 564,00
26	721233112	Střešní vtok pro ploché střechy svislý odtok DN 110	kus	2,000	3 734,51	7 469,02
27	998721201	Přesun hmot procentní pro vnitřní kanalizace v objektech v do 6 m	%	61,272	1,68	102,94
	<b>771</b>	<b>Podlahy z dlaždic</b>				<b>2 786,74</b>
28	771473810	Demontáž soklíků z dlaždic keramických lepených rovných	m	20,200	35,20	711,04
29	771573810	Demontáž podlah z dlaždic keramických lepených	m2	17,000	122,10	2 075,70
	<b>772</b>	<b>Podlahy z kamene</b>				<b>39 196,59</b>
30	771591184	Pracnější řezání podlah z dlaždic keramických rovné	m	13,500	198,00	2 673,00
31	772528111	Kladení dlažby z kamene na sucho na terče plochy do 0,16 m2 v terče do 25 mm	m2	17,000	642,40	10 920,80
32	58381096	<i>D 600/600/20 DINE PISE2CR Pietra Serena cream rekt.</i>	<i>m2</i>	<i>21,600</i>	<i>1 090,00</i>	<i>23 544,00</i>
33	56284601	<i>terč pro dlažbu pevný H 15mm</i>	<i>kus</i>	<i>80,000</i>	<i>7,98</i>	<i>638,40</i>
34	998772201	Přesun hmot procentní pro podlahy z kamene v objektech v do 6 m	%	377,762	3,76	1 420,39

