

## SMLOUVA O DÍLO

podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“)  
(„Smlouva“)

UZAVŘENÁ MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

- 1) **Domov pro seniory a pečovatelská služba Česká Kamenice, příspěvková organizace**, IČ: 47274565, se sídlem Sládkova ulice 344, 407 21 Česká Kamenice, zastoupen ředitelkou Ing. Hanou Karlíčkovou, dále je zastoupen pro věci spojené se stavbou Ing. Hanou Karlíčkovou;  
(„Objednatel“)

a

- 2) **Novalex stavební spol. s r.o.**, IČ: 099 06 304, DIČ: CZ09906304, se sídlem Korunní 2569/108, 101 00 Praha 10 Vinohrady, zastoupena pro věci spojené se stavbou Jindřichem Novákem, jednatelem;  
(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jako „Strany“)

STRANY UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU:

### 1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo, které spočívá v/ve: stavební práce na budově domova pro seniory – vnitřní omítky ve 3.NP, oprava zimní zahrady, výměna krytiny části střechy, podbití, a to rozsahu specifikovaném rozpočtem Zhotovitele, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy („Dílo“). Dílo je Zhotovitel povinen zhotovit ve stanoveném termínu, v nejvyšší možné jakosti, a to bez vad a nedodělků.

- 1.1. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit cenu touto Smlouvou stanovenou.

### 2. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

- 2.1. Místem plnění je Česká Kamenice, Sládkova 344.
- 2.2. Termín zahájení prací na Díle je 1. ledna 2024.
- 2.3. Termín ukončení prací na Díle a jeho předání je 31. března 2024.

### **3. PŘEDÁVÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 3.1. Zhotovitel písemně vyzve Objednatele k předání a převzetí Díla, a to alespoň 5 pracovních dní před navrhovaným termínem předání a převzetí.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli řádně provedené Dílo. Za řádně provedené Dílo se považuje Dílo dokončené, tj. způsobilé sloužit Objednateli k účelu vyplývajícím z této Smlouvy, a které Zhotovitel předá Objednateli v dohodnutém čase, na dohodnutém místě a které nebude vykazovat vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými brání jeho řádnému užívání, a které bude odpovídat podmínkám této Smlouvy.

### **4. CENA ZA DÍLO**

- 4.1. Cena za provedení Díla je stanovena dohodou obou smluvních Stran, na základě rozpočtu Zhotovitele, jenž je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy, a činí celkově 679 390,88 Kč bez DPH („Cena“). Cena je sjednána jako Cena konečná a Zhotovitel není oprávněn obdržet za úplné a bezvadné zhotovení Díla vyšší úplatu, než je Cena, s čímž Zhotovitel výslovně souhlasí.
- 4.2. Zhotovitel je plátcem DPH. K Ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů v případě, že dle předchozí věty je Zhotovitel plátcem DPH.

### **5. PODMÍNKY PLACENÍ**

- 5.1. Zhotovitel je oprávněn k zaplacení Ceny na základě faktury, kterou je oprávněn vystavit až po předání řádně zhotoveného Díla bez vad a nedodělků. Splatnost Ceny nebude kratší než 30 dnů od doručení řádně vystavené faktury Zhotoviteli.
- 5.2. Strany výslovně sjednaly, že Zhotovitel není oprávněn požadovat zálohy k provedení Díla, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak.

### **6. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A PRÁVA Z VAD**

- 6.1. Zhotovitel přebírá záruku za jakost Dílo po 60 měsících od dokončení Díla Zhotovitelem a předání Objednateli. Po tuto dobu zodpovídá Zhotovitel za to, že Dílo bude mít vlastnosti požadované touto Smlouvou a předpokládatelné vzhledem k účelu užití Díla, a že bude způsobilé pro vadami i nedodělků nerušenému užívání a požívání k obvyklým účelům jako Dílo bez vad a nedodělků v prvotřídní jakosti. Záruční doba počíná běžet dokončením Díla Zhotovitelem a jeho předáním Objednateli.
- 6.2. Písemné oznámení vad či nedodělků (reklamace) v průběhu záruční doby bude obsahovat přiměřený termín pro odstranění vad či nedodělků stanovené Objednatelem. Pokud reklamace nebude termín odstranění vad či nedodělků obsahovat, nebo bude obsahovat s přihlédnutím k povaze vad a nedodělků termín tak krátký, že prokazatelně a objektivně nebude možné z hlediska technických postupů nutných k odstranění vad či nedodělků tento dodržet, bude činit termín

k odstranění vad či nedodělků 15 pracovních dnů. U vad, jejichž odstranění nesnese odkladu, se Zhotovitel zavazuje nastoupit k odstranění vady nejpozději do 48 hodin od jejich oznámení a provést jejich odstranění bezodkladně, nejpozději do 3 dnů. Charakter vady či nedodělku, tj. zda její odstranění snese či nesnese odkladu, určí Objednatel. Odstranění vad bude vždy odkontrolováno a písemně stvrzeno Zhotovitelem a Objednatelem. Jestliže Zhotovitel ve stanovené a/nebo přiměřené lhůtě vzhledem k okolnostem vady či nedodělky neodstraní, je Objednatel oprávněn dát vady či nedodělky na náklady Zhotovitele odstranit třetí osobě.

## **7. SANKCE**

- 7.1. Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Ceny za každý započatý den prodlení s dokončením a předáním Díla oproti termínu touto Smlouvou stanovenou v čl. 2.3. této Smlouvy.
- 7.2. V případě prodlení Zhotovitele s nastoupením k odstraňování vad či nedodělků, nebo prodlení Zhotovitele s odstraněním vad či nedodělků, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení za každou jednu neodstraněnou vadu nebo nedodělek.
- 7.3. Zaplacením ani sjednáním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není nikterak dotčeno právo smluvních Stran na náhradu škody vzniklé v souvislosti s plněním této Smlouvy.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i její přílohy.
- 8.2. Tato Smlouva může být upřesněna či měněna pouze písemnými číslovanými dodatky. V takových dodatcích Strany společně přesně specifikují, jaké ustanovení původní Smlouvy je měněno příp. rušeno.
- 8.3. V otázkách neupravených touto Smlouvou se strany řídí OZ. Vylučují přitom použití ust. § 556, 564, 558 odst. 2, 1740 odst. 3 OZ a všech dalších dispositivních ustanovení tohoto zákona, které by byly v rozporu s ustanoveními této Smlouvy.
- 8.4. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou považovány za doručené:
  - a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé smluvní Strany před odesláním zásilky; nebo
  - b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé Straně;a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní Strana obdrží jeden stejnopis.
- 8.6. Tato Smlouva byla projednána na 2. schůzi Rady města Česká Kamenice a schválena jejím usnesením č. 25/2/RM/2024 ze dne 22. 1. 2024.

Přílohy této Smlouvy:

- 1) Rozpočet Zhotovitele

V České Kamenice dne .....

**Ing. Hana  
Karlíčková** Digitálně podepsal  
Ing. Hana  
Karlíčková  
Datum: 2024.01.25  
10:12:25 +01'00'

Objednatel

V České Kamenici dne .....

**Jindřich  
Novák** Digitally signed  
by Jindřich Novák  
Date: 2024.01.25  
11:42:56 +01'00'

Zhotovitel

## REKAPITULACE STAVBY

Kód: 000  
Stavba: Česká Kamenice - domov pro seniory

KSO: CC-CZ:  
Místo: Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel: IČ:

DIČ:

Zhotovitel: IČ:

DIČ:

Projektant: IČ:

DIČ:

Zpracovatel: IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH 679 390,88

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
DPH snížená	12,00%	679 390,88	81 526,91

Cena s DPH v CZK 760 917,79

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Ing. Hana  
Karlíčková

Digitálně podepsal  
Ing. Hana Karlíčková  
Datum: 2024.01.25  
12:48:37 +01'00'

Datum a podpis:

Razítko

Jindřich  
Novák

Digitally signed  
by Jindřich Novák  
Date: 2024.01.25  
11:44:46 +01'00'

Datum a podpis:

Razítko

## REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 000

Stavba: Česká Kamenice - domov pro seniory

Místo:

Datum:

3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>679 390,88</b>	<b>760 917,79</b>
001	Česká Kamenice - vnitřní omítky	272 580,27	305 289,90
002	Česká Kamenice - oprava zimní zahrady	145 173,79	162 594,64
003	Česká Kamenice - rozšíření střechy	214 794,69	240 570,05
004	Česká Kamenice - podbití	46 842,13	52 463,19

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

001 - Česká Kamenice - vnitřní omítky

KSO:

Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum:

3. 1. 2024

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

---

**Cena bez DPH**

**272 580,27**

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	272 580,27	12,00%	32 709,63

---

**Cena s DPH**

**v CZK**

**305 289,90**

---

**Projektant**

**Zpracovatel**

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

---

**Objednavatel**

**Zhotovitel**

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

---



## REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

001 - Česká Kamenice - vnitřní omítky

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
<b>Náklady ze soupisu prací</b>	<b>272 580,27</b>
<b>HSV - Práce a dodávky HSV</b>	<b>243 303,87</b>
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	236 510,61
61 - Úprava povrchů vnitřních	218 460,61
64 - Osazování výplní otvorů	18 050,00
997 - Přesun sutě	6 793,26
<b>PSV - Práce a dodávky PSV</b>	<b>29 276,40</b>
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	29 276,40

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

001 - Česká Kamenice - vnitřní omítky

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

## Náklady soupisu celkem

272 580,27

D HSV Práce a dodávky HSV 243 303,87

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 236 510,61

D 61 Úprava povrchů vnitřních 218 460,61

1	K	612131101	Cementový postřík vnitřních stěn nanášený celoplošně ručně	m2	114,000	104,00	11 856,00
7	K	612142001	Potažení vnitřních stěn sklovláknitým pletivem vtlačným do tenkovrstvé hmoty	m2	186,000	280,00	52 080,00

VV 186 186,000

2	K	612311101	Vápenná omítka hrubá jednovrstvá nezatřená vnitřních stěn nanášená ručně	m2	114,000	282,00	32 148,00
4	K	612311131	Potažení vnitřních stěn vápenným štukem tloušťky do 3 mm	m2	186,000	182,00	33 852,00
3	K	612311191	Příplatek k vápenné omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky ručně	m2	456,000	118,00	53 808,00

VV 114\*4 456,000

VV Součet 456,000

5	K	612315101	Vápenná hrubá omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	10,000	1 180,00	11 800,00
6	K	784181121	Hloubková dvounásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	186,000	50,20	9 337,20

VV 186 186,000

8	K	978015391	Otlučení (osekání) vnější vápenné nebo vápenocementové omítky stupně členitosti 1 a 2 v rozsahu přes 80 do 100 %	m2	114,000	93,60	10 670,40
9	K	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	7,841	371,00	2 909,01

D 64 Osazování výplní otvorů 18 050,00

10	K	55345603R	Dveře vnitřní jednostranně otevíravé; funkce: protipožární; šířka = 800 mm; výška = 1 970 mm; počet křídel: 1; materiál pláště: ocelový plech; povrchová úprava: základní nátěr; míra zasklení: plné křídlo; požární odolnost: E, I; 60	kus	1,000	15 950,00	15 950,00
11	K	767646510R00	Montáž dveří protipožárních uzávěrů, , jednokřídlových	kus	1,000	2 100,00	2 100,00

D 997 Přesun sutě 6 793,26

14	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	6,726	1 010,00	6 793,26
----	---	-----------	---	---	-------	----------	----------

D PSV Práce a dodávky PSV 29 276,40

D 784 Dokončovací práce - malby a tapety 29 276,40

12	K	784221101RT1	Příprava povrchu Penetrace (napouštění) podkladu , jednonásobná	m2	186,000	50,90	9 467,40
13	K	784225123RT1	Malby z malířských směsí disperzních, , odstín II, dvojnásobné	m2	186,000	106,50	19 809,00

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

002 - Česká Kamenice - oprava zimní zahrady

KSO:

Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum: 3. 1. 2024

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

**Cena bez DPH**

**145 173,79**

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	145 173,79	12,00%	17 420,85

**Cena s DPH**

**v CZK**

**162 594,64**

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

---

## REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

002 - Česká Kamenice - oprava zimní zahrady

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Gena celkem [CZK]

### Náklady ze soupisu prací

**145 173,79**

HSV - Práce a dodávky HSV

102 694,72

D3 - Svislé a kompletní konstrukce

102 694,72

PSV - Práce a dodávky PSV

42 479,07

762 - Konstrukce tesařské

42 479,07

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

002 - Česká Kamenice - oprava zimní zahrady

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

## Náklady soupisu celkem

145 173,79

D HSV Práce a dodávky HSV 102 694,72

D D3 Svislé a kompletní konstrukce 102 694,72

1	K	094103000	Náklady na plánované vyklizení objektu	kpl	1,000	5 000,00	5 000,00
3	K	311271175RT1	Zdivo nosné z tvárníc porobetonových hladkých tloušťky 200 mm, charakteristická pevnost v tlaku $f_k = 2,60$ MPa, součinitel prostupu tepla $U=0,612$ W/m <sup>2</sup> .K	m <sup>2</sup>	39,011	1 282,12	50 016,78
	vv		6,510*1,25			8,138	
	vv		9,470*1,250			11,838	
	vv		4,230*2,25*2			19,035	
	vv		Součet			39,011	
4	M	13011058	úhelník ocelový nerovnostranný jakost S235JR (11 375) 120x80x12mm	t	0,080	40 300,00	3 224,00
2	K	311273951.XLA	Založení pórobetonového zdiva YTONG na základací maltu tloušťky 200 mm	m	22,780	143,96	3 279,41
	vv		6,51+9,47+3,4+3,4			22,780	
5	K	612142001	Potažení vnitřních stěn sklovláknitým pletivem vtlačeným do tenkovrstvé hmoty	m <sup>2</sup>	33,960	310,00	10 527,60
6	K	612311131	Potažení vnitřních stěn vápenným štukem tloušťky do 3 mm	m <sup>2</sup>	33,960	242,00	8 218,32
7	K	713121111	Montáž izolace tepelné podlahy volně kladenými rohožemi, pásy, dílci, deskami 1 vrstva	m <sup>2</sup>	26,322	51,55	1 356,90
	vv		6,51*2,86			18,619	
	vv		3,01*8,745			26,322	
8	M	28375033	deska EPS 150 pro konstrukce s vysokým zatížením $\lambda=0,035$ tl 150mm	m <sup>2</sup>	26,322	419,00	11 028,92
9	K	767646411	Montáž revizních dveří a dvířek jednokřídlových s rámem plochy do 0,5 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0,720	1 246,68	897,61
10	M	55343552	dvířka revizní	kus	2,000	1 800,00	3 600,00
11	K	784211101	Dvojnásobné bílé malby ze směsí za mokra výborně oděruvzdorných v místnostech v do 3,80 m	m <sup>2</sup>	33,960	81,30	2 760,95
12	K	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	7,500	371,23	2 784,23

D PSV Práce a dodávky PSV 42 479,07

D 762 Konstrukce tesařské 42 479,07

13	K	413231221	Zazdívkva zhlaví stropních trámů průřezu přes 0,02 do 0,04 m <sup>2</sup>	kus	10,000	361,00	3 610,00
14	K	762810017	Záklop stropů z desek OSB tl 25 mm na sraz šroubovaných na trámy	m <sup>2</sup>	32,198	527,81	16 994,43
	vv		9,47*3,4			32,198	
15	K	762824120	Montáž stropního trámu z lepeného hranolu průřezové pl přes 144 do 288 cm <sup>2</sup> s výměnami	m	39,000	113,66	4 432,74
	vv		3,9*10			39,000	
16	M	60515248RA	Řezivo stavební	m <sup>3</sup>	0,936	12 724,25	11 909,90
	vv		39*0,12*0,2			0,936	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
17	K	973031325	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pl do 0,10 m2 hl do 300 mm	kus	10,000	329,00	3 290,00
18	K	998762101	Přesun hmot tonážní pro kce tesařské v objektech v do 6 m	t	1,180	1 900,00	2 242,00

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

003 - Česká Kamenice - rozšíření střechy

KSO:

Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum: 3. 1. 2024

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

Cena bez DPH

214 794,69

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	214 794,69	12,00%	25 775,36

Cena s DPH

v CZK

240 570,05

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel



Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

---

## REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

**003 - Česká Kamenice - rozšíření střechy**

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

### Náklady ze soupisu prací

**214 794,69**

PSV - Práce a dodávky PSV

214 794,69

764 - Konstrukce klempířské

186 261,01

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Česká Kamenice - domov pro seniory

Objekt:

003 - Česká Kamenice - rozšíření střechy

Místo:

Datum: 3. 1. 2024

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

## Náklady soupisu celkem

214 794,69

D PSV

Práce a dodávky PSV

214 794,69

1	K	712361803	Odstranění povlakové krytiny střech do 10° z fólií přilepených v plné ploše	m2	202,652	61,80	12 523,89
2	K	764311832RT1	Demontáž krytiny hladké střešní z tabulí 2 x 1 m, plochy přes 25 m, sklonu přes 30 do 45°	m2	90,461	176,98	16 009,79

vv

5,235\*(7,55+9,73)

90,461

D 764

Konstrukce klempířské

186 261,01

3	K	764212622RT1	Krytiny z titaninkového plechu střešní krytina hladká ze svítků 0,7 mm, RŠ 670 mm, systém dvojité stojaté drážky, sklon od 10°-30°, povrch přírodní TiZn, povrch lesklý	m2	90,461	2 059,02	186 261,01
---	---	--------------	---	----	--------	----------	------------

vv

17,28\*5,235

90,461

