

Smlouva o dílo

na stavební práce pod názvem:

ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 333 Čechova 449/12 397 01, Písek

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení níže uvedeného díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení, za předpokladu dodržení všech podmínek v této smlouvě sjednaných.

1. Smluvní strany:

1.1. Objednatel: **Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola, Písek, Šobrova 111**

IČ: 60869097

DIČ: není plátce DPH

Sídlo: Šobrova 111, 397 01 Písek

Telefon: +420 702 024 913

Číslo účtu: 212462303 / 0300

Zastoupený: Mgr. Václava Tůmová, ředitelka

Zástupce objednatele ve věcech technických (TDS): Pavel Zábranský

v dalším nazýván jen „**objednatel**“

1.2. Zhotovitel: **KOČÍ a.s.**

IČ: 46683046

DIČ: CZ46683046

Sídlo: K Lipám 132, 397 01 Písek

Telefon: 382 208 202

Peněžní ústav: Oberbank AG

Č. účtu: 7300003109/8040

Zastoupený: Ing. Tomáš Kočí, člen správní rady

v dalším nazýván jen „**zhotovitel**“

Zástupci obou stran uvedeni v čl. 1.1. a 1.2. prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

1.3. Oprávnění zástupci k jednání ve věcech odborných:

za objednatele: Pavel Zábranský

tel.: 603 813 992

2. Předmět plnění:

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce dílny na místnost družiny školy v Písku.

2.1 Název díla: „ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 333 Čechova 449/12 397 01, Písek“

2.2 Místo plnění: Jihočeský kraj, okres Písek, město Písek, Čechova 449/12, 397 01, Písek

2.3 Tato Smlouva o dílo je uzavřena na základě veřejné zakázky na stavební práce zadávané dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění a na základě schváleného výsledku výběrového řízení: **ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 333 Čechova 449/12 397 01, Písek**

2.5 Zhotovitel poskytne řádnou součinnost tím, že umožní vstup pověřeným osobám Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy do objektů a na pozemky dotčené Dílem a jeho realizací po dobu platnosti této Smlouvy. Zhotovitel uchová příslušné dokumenty o realizaci díla po dobu 10 let s tím, že dokumenty, které Zhotovitel předá v originálech Zadavateli, budou uchovány u Zadavatele. Zhotovitel má povinnost spolupůsobit při výkonu finanční kontroly jako osoba povinná v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 320/2001, o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

2.6 Předmětem plnění se rozumí zhotovení stavby „**ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 333 Čechova 449/12 397 01, Písek**“ a zajištění veškerých potřebných dokladů pro řádné provedení díla. Součástí uvedeného díla jsou i všechny nezbytné práce a činnosti pro kompletní dokončení díla v celém rozsahu zadání.

2.7 Předmět plnění bude proveden minimálně v kvalitě odpovídající ČSN a obecně platným předpisům, které souvisejí s předmětem plnění.

2.8 Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že k provedení této stavby má potřebné oprávnění k podnikání a že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými.

2.9 Zhotovitel prohlašuje, že činnosti podle této smlouvy provede za dohodnutou cenu a v dohodnuté lhůtě, dle cenové nabídky zpracované oceněním položkového rozpočtu na předmět díla.

3. Čas plnění:

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat předmět díla dle čl. 2 v době:

Zahájení plnění: 5 kalendářních dní od předání staveniště (předpoklad) **02/2025**

Dokončení plnění: **30. 04. 2025**

Vyklizení staveniště: do 7 dní po předání a převzetí díla.

3.2. Nezahájí-li zhotovitel z důvodů stojících na jeho straně práce na přípravě a realizaci díla ani do 10 kalendářních dnů po sjednaném termínu, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou o dílo, vč. jejich příloh.

3.4. Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků objednateli, o kterém se pořídí písemný protokol, který podepíší objednatel a zhotovitel. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přijímá, je součástí předání a převzetí díla.

3.5. Termín dokončení stavby (plnění) stanovený v odst. 3.1 tohoto článku smlouvy o dílo resp. lhůta stanovená v čl. 3.1 tohoto článku smlouvy o dílo mohou být prodlouženy z důvodů:

a) přerušení nebo zastavení stavby zaviněné nebo vyvolané objednatelem. V tomto případě se prodlužují termíny o dobu prodlení objednatele, popř. o dobu přerušení nebo zastavení stavby.

b) vlivu nepříznivých klimatických podmínek. Za nepříznivé klimatické podmínky považují smluvní strany stav, kdy teplota klesne pod minimální hodnotu, za které ještě lze dle norem vykonávat konkrétní práce.

4. Cena plnění:

- 4.1. Cena díla je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 4.2. Celková cena za zhotovení díla v souladu s článkem 2. této smlouvy o dílo se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu zhotovení díla a je dána výše uvedenou cenovou nabídkou zhotovitele. Celková cena obsahuje veškeré náklady v rozsahu dle čl. 2., včetně ostatních prací souvisejících s provedením díla. Zhotovitel podpisem této smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 4.3. Pro ocenění případných víceprací je stanoven tento závazný způsob oceňování – tam, kde nelze využít jednotkových cen z nabídky, budou pro stanovení těchto cen využívány ceny z příslušných katalogů ÚRS, a. s., Praha event. RTS a. s., Brno platných pro příslušný rok výstavby, a to v cenové úrovni platné v době realizace víceprací.
- 4.4. Smluvní strany se ve smyslu zákona o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů dohodly, že cena za zhotovení díla činí:

cena v Kč bez DPH	DPH 21 %	cena v Kč s DPH
742 894,08,- Kč	156 007,75,- Kč	898 901,84,- Kč

Za správnost stanovení sazby DPH a vyčíslení výše DPH odpovídá zhotovitel.

Zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha. Celková cena za zhotovení díla v souladu s článkem 2. této smlouvy o dílo je ze strany zhotovitele nepřekročitelná.

5. Fakturace a placení:

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí cenu za dokončené a řádně předané dílo bez vad a nedodělků.
- 5.2. Faktura (daňový doklad) bude pořízena ve třech výtiscích a bude obsahovat všechny náležitosti odpovídající daňovému dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3. Součástí faktury bude vždy soupis provedených prací, který odsouhlasí technický dozor stavebníka, pokud jej má objednatel sjednaného.
- 5.4. Každá faktura musí být označena názvem a číslem projektu.
- 5.5. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i neodsouhlasené práce, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce, vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- 5.6. Splatnost faktur je stanovena na **30** kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 5.7. Platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK). Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč (CZK).

6. Způsob provádění díla:

- 6.1. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s touto smlouvou a veškerými platnými ČSN, zákony a jejich prováděcími vyhláškami, bezpečnostními předpisy, které se týkají jeho činnosti spojené s realizací díla. Pokud porušením uvedených předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 6.2. O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vést stavební deník dle § 157 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným k provádění technického dozoru a dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy a to po celou dobu provádění díla. Dále se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod.
- 6.3. Zhotovitel dále odpovídá za sledování a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku a dodržování hygienických předpisů na staveništi.
- 6.4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla na všech stupních jeho provádění.
- 6.5. Objednatel předá staveniště prosté práv třetí osoby nejpozději do zahájení prací, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 6.6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla udržovat na staveništi pořádek a čistotu a je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s platnými zákony o odpadovém hospodářství. Pokud tyto povinnosti zhotovitel plnit nebude, nese riziko vzniku případných škod.
- 6.7. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích a po ukončení prací uvést staveniště do původního stavu. Náklady na vybudování, udržování a odklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- 6.8. K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu stavby a postupu stavebních prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi zhotovitelem a objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatelem a zhotovitelem, zpravidla týdně.
- 6.9. Práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel povinen včas prověřit. Toto prověření provede do 7 pracovních dnů od obdržení výzvy zhotovitele, přičemž tato výzva musí být provedena zápisem ve stavebním deníku a současně o této výzvě uvědomí zhotovitel technický dozor objednatele e-mailem na adresu uvedenou objednatelem ve stavebním deníku. Pokud se zástupce objednatele ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel požadovat dodatečně jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se při kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s jejich odkrytím, opravou a zakrytím zhotovitel.
- 6.10. Zhotovitel v průběhu celé stavby zajistí všechna potřebná organizační, technická eventuálně technologická a bezpečnostní opatření pro řádné zabezpečení prací a stavby vč. míst dotčených stavbou. Dále učiní všechny nezbytné kroky pro ochranu životního prostředí a pro zajištění a splnění podmínek vyplývajících z platného stavebního povolení nebo jiných dokladů týkajících se stavby.
- 6.11. Zhotovitel jako nedílnou součást plnění předmětu zakázky zajistí technické řešení výjezdů ze stavby, včetně případného dopravního řešení a jejich projednání s příslušnými orgány státní správy a dotčenými organizacemi.
- 6.12. Odvoz vytěženého a vybouraného materiálu zabezpečuje a hradí zhotovitel vč. poplatku za jeho uložení na řízenou skládku. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným

zákonem a prováděcími předpisy. Zhotovitel bude při převímce díla povinen předložit doklady prokazující způsob, jakým naložil s jednotlivými druhy stavebního odpadu na dané zakázce.

- 6.13. Zhotovitel nese od doby předání staveniště do doby jeho navrácení objednateli nebezpečí škody vzniklé na:
- díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech;
 - plochách, inženýrských sítích a cizích zařízeních v prostorách staveniště;
 - majetku, zdraví a právech třetích osob způsobené zaměstnanci nebo spolupracujícími subjekty nebo jejich zaměstnanci.

7. *Předání a převzetí díla:*

- 7.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním předmětu díla dle článku 2. této smlouvy o dílo objednateli v dohodnutém termínu a místě **bez vad a nedodělků**.
- 7.2. V případě provádění dodávek vyžadujících provedení zkoušek považuje se provedení díla za dokončené teprve tehdy, když požadované zkoušky byly úspěšně provedeny a doloženy příslušnými doklady.
- 7.3. K převzetí dokončeného díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 5 dní před termínem zahájení předání díla. Objednatel zahájí převzetí díla do 5 dnů od termínu navrženého zhotovitelem. Objednatel má však právo odmítnout zahájení převímacího řízení, je-li termín navržený zhotovitelem kratší o více než 30 dnů než sjednaný termín předání díla.
- 7.4. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol. Tento protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a dodavatelem TDS, v případě, že je objednatelem sjednán.
- 7.5. Vlastnické právo k zhotovenému dílu přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla uvedeným v protokolu o předání a převzetí.

8. *Smluvní pokuty:*

- 8.1. V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla v termínu dle této smlouvy objednateli, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s vyklizením staveniště ve výši 1. 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 8.3. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín odstranění vady reklamované v záruční době, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 8.4. V případě nedodržení dohodnutého termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každý i započatý den prodlení a vadu.
- 8.5. V případě nepřítomnosti odpovědného zástupce zhotovitele na kontrolních dnech uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každý případ.
- 8.6. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín odstranění vady v průběhu záruční doby, je objednatel oprávněn vadu odstranit na náklady zhotovitele. Zhotovitel zároveň uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každou takto odstraněnou vadu. Bude-li objednatel trvat na odstranění vady zhotovitelem, uhradí mu zhotovitel smluvní pokutu 1. 000,- Kč za každý den prodlení a jednotlivý případ až do dne odstranění vady.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši 0, 1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- 8.8. Objednatel je oprávněn vyúčtované smluvní pokuty započítat na oprávněné pohledávky zhotovitele vůči objednateli.
- 8.9. Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dnů od dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé straně.

- 8.10. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat při porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta vedle smluvní pokuty i plnou náhradu škody, která jim vznikla porušením takové povinnosti.
- 8.11. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

9. Záruční podmínky:

- 9.1. Záruční doba je zhotovitelem poskytnuta po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla, případně od potvrzení odstranění veškerých vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Po tuto dobu zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval.
- 9.2. Záruční doba se vztahuje na celý předmět této smlouvy. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat.
- 9.3. Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti, avšak za podmínek, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- 9.4. Objednatel je povinen případné vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel musí uvést své požadavky.
- 9.5. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 9.6. S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do 3 kalendářních dnů, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje, nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla) do 24 hodin, nedohodnou-li se obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.
- 9.7. Zhotovitel je povinen zjištěné záruční vady odstranit neprodleně, nejdéle však do 30 dnů. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstranění záručních vad zjištěných a uplatněných objednavatelem v souladu se smlouvou o dílo, případně pokud je neodstraní 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.
- 9.8. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel.
- 9.9. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele či vznikem vady.
- 9.10. Zhotovitel na žádost objednatele odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.

10. Vady díla:

- 10.1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.

11. Všeobecná ustanovení:

- 11.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a nevyžaduje žádné další schválení.
- 11.2. Smluvní vztahy mezi objednatelům a zhotovitelem lze měnit jen po vzájemné dohodě písemnými dodatky k této smlouvě o dílo. Jiné zápisy a protokoly se za změnu smlouvy nepovažují.

- 11.3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinná strana toto ihned bezodkladně oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 11.4. Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují podle ustanovení § 2001 až § 2005 Občanského zákoníku (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou).
- 11.5. Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:
- zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu;
 - zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované;
 - zhotovitel je v podstatném prodlení se zhotovením díla, přičemž za podstatné prodlení se považuje doba delší než 15 kalendářních dnů oproti termínu uvedenému v čl. 3.1.
 - zhotovitel nedbá pokynů objednatele pro provádění díla ani přes upozornění;
 - bylo-li rozhodnuto o úpadku zhotovitele v insolventním řízení.
- 11.6. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud:
- objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 60 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- 11.7. Odstoupením od smlouvy zajikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.
- 11.8. Práva a závazky, které pro smluvní strany ze smlouvy vyplývají, přecházejí na jejich případné právní nástupce.
- 11.9. Zhotovitel upozorní objednatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích objednatele k ohrožení života a zdraví pracovníků objednatele nebo dalších osob a které při jeho činnosti na pracovištích objednatele by mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu a provozu technických zařízení a objektů.
- 11.10. Zhotovitel se zavazuje, že pro plnění závazků vyplývajících z této smlouvy použije jen zařízení a výrobky certifikované v ČR, schválené autorizovanou zkušebnou s doklady v české řeči.
- 11.11. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace projektu. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji dodavatel použít.
- 11.12. 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 (dále jen OFS) a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
- 11.13. Dodavatel je povinen plnit zásady: významně nepoškozovat environmentální cíle, tzv. zásada „do no significant harm“ (dále jen DNSH).
- 11.14. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku smlouvy.
- 11.15. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
- 11.16. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedli se vzájemně v

omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů.

- 11.17. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy vč. příloh a případných dodatků.
- 11.18. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.
- 11.19. V případě, že se objeví rozpor mezi smlouvou a přílohami smlouvy nebo rozpor mezi přílohami navzájem, platí, že ustanovení ve smlouvě je nadřazeno přílohám smlouvy a příloha smlouvy s nižším pořadovým číslem je nadřazena příloze smlouvy s vyšším pořadovým číslem.
- 11.20. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Písku dne 17.2.2025

V Písku, dne



Ing. Tomáš Kočí, člen správní rady



Mgr. Václava Tůmová, ředitelka

Krycí list slepého rozpočtu

Název stavby:	ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 449/333	Objednatel:	Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Pra	IČO/DIČ:	60869097/
Druh stavby:	ÚPRAVÁ STÁVAJÍCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY3.NP V SOULADU S POŽADAVKY INVESTORA	Projektant:	ATELIÉR V KÓDU s.r.o.	IČO/DIČ:	60071168/CZ60071168
Lokalita:	ČECHOVA 449/12, 397 01 Písek	Zhotovitel:		IČO/DIČ:	
Začátek výstavby:	17.02.2025	Konec výstavby:	17.04.2025	Položek:	72
JKSO:	80139	Zpracoval:	Ing.arch. Martin Zborník	Datum:	19.12.2024

Rozpočtové náklady v Kč

A	Základní rozpočtové náklady		B	Doplňkové náklady		C	Náklady na umístění stavby (NUS)	
HSV	Dodávky	50 093,42	Práce přesčas		0,00	Zařízení staveniště		0
	Montáž	74 984,04	Bez pevné podl.		0,00	Mimostav. doprava		0
PSV	Dodávky	331 869,60	Kulturní památka		0,00	Územní vlivy		0
	Montáž	148 438,65				Provozní vlivy		0
"M"	Dodávky	0,00				Ostatní		0
	Montáž	9 740,00				NUS z rozpočtu		0
Ostatní materiál		112 130,00						
Přesun hmot a sutí		15 638,38						
ZRN celkem		742 894,08	DN celkem		0,00	NUS celkem		0,00
			DN celkem z obj.		0,00	NUS celkem z obj.		0,00
						VORN celkem		0,00
						VORN celkem z obj.		0,00

Základ 0%	0,00			
Základ 12%	0,00	DPH 12%	0,00	Celkem bez DPH 742 894,08
Základ 21%	742 894,08	DPH 21%	156 007,76	Celkem včetně DPH 898 901,84

Projektant	Objednatel	Zhotovitel
Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis

Poznámka:

Vedlejší a ostatní rozpočtové náklady

Název stavby:	ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 449/333	Objednatel:	Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Pra	IČO/DIČ:	60869097/
Druh stavby:	ÚPRAVÁ STÁVAJÍCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY3.NP V SOULADU S POŽADAVKY INVESTORA	Projektant:	ATELIÉR V KÓDU s.r.o.	IČO/DIČ:	60071168/GZ60071168
Lokalita:	ČECHOVA 449/12, 397 01 Písek	Zhotovitel:		IČO/DIČ:	
Začátek výstavby:	17.02.2025	Konec výstavby:	17.04.2025	Položek:	72
JKSO:	80139	Zpracoval:	Ing.arch. Martin Zborník	Datum:	19.12.2024

Vedlejší rozpočtové náklady VRN

Doplňkové náklady DN	Kč	%	Základna	Kč
Práce přesčas	0,00			0,00
Bez pevné podl.	0,00			0,00
Kulturní památka	0,00			0,00
Celkem DN				0,00

Náklady na umístění stavby (NUS)	Kč	%	Základna	Kč
Zařízení staveniště	0,00			0,00
Mimostav. doprava	0,00			0,00
Územní vlivy	0,00			0,00
Provozní vlivy	0,00			0,00
Ostatní	0,00			0,00
NUS z rozpočtu	0,00			0,00
Celkem NUS				0,00

Celkem VRN	0,00
-------------------	-------------

Ostatní rozpočtové náklady ORN

Ostatní rozpočtové náklady (ORN)	Kč	%	Základna	Kč
	0,00			0,00
Celkem ORN				0,00

Slepý stavební rozpočet - Jen podskupiny

Název stavby:	ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 449/333	Doba výstavby:	60 dní	Objednatel:	Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Pra
Druh stavby:	ÚPRAVÁ STÁVAJÍCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY3.NP V SOULADU S POŽADAVKY INVESTORA	Začátek výstavby:	17.02.2025	Projektant:	ATELIÉR V KÓDU s.r.o.
Lokalita:	ČECHOVA 449/12, 397 01 Písek	Konec výstavby:	17.04.2025	Zhotovitel:	
JKSO:	80139	Zpracováno dne:	19.12.2024	Zpracoval:	Ing.arch. Martin Zborník
Kód	Zkrácený popis	Náklady (Kč)			
		Dodávka	Montáž	Celkem	
	výměna vnějších oken a dveří	277 180,55	115 891,41	393 071,96	
61	Úprava povrchů vnitřní	2 008,36	16 015,61	18 023,97	
64	Výplně otvorů	3 916,66	9 623,14	13 539,80	
714	Izolace akustické a protiotřesová opatření	1 405,80	21 070,20	22 476,00	
735	Otopná tělesa	476,04	2 723,96	3 200,00	
764	Konstrukce klempířské	5 857,19	8 320,31	14 177,50	
766	Konstrukce truhlářské	254 170,96	45 647,78	299 818,73	
786	Čalounické úpravy	8 133,94	3 849,52	11 983,46	
96	Bourání konstrukcí	1 211,61	8 640,89	9 852,50	
	Nezařazeno	216 912,47	132 909,66	349 822,12	
0	Všeobecné konstrukce a práce	11 136,30	3 223,70	14 360,00	
34	Stěny a přičky	23 193,08	19 494,44	42 687,52	
725	Zařizovací předměty	21 542,11	13 119,89	34 662,00	
726	Instalační prefabrikáty	267,00	0,00	267,00	
771	Podlahy z dlaždic místnost 330 a 331	4 643,12	5 384,97	10 028,08	
776	Podlahy povlakové	8 940,70	2 710,28	11 650,98	
781	Obklady (keramické)	6 535,55	6 862,22	13 397,77	
784	Malby	5 340,00	23 882,64	29 222,64	
785	Tapetování	14 557,19	17 058,73	31 615,92	
94	Lešení a stavební výtahy	711,26	1 309,75	2 021,02	
95	Různé dokončovací konstrukce a práce na pozemních stavbách	182,82	12 405,83	12 588,65	
97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce	52,33	1 470,67	1 523,00	
H01	Budovy občanské výstavby	0,00	10 449,24	10 449,24	
M21	Elektromontáže	4 570,00	8 820,00	13 390,00	
M65	Elektroinstalace	3 111,00	3 720,00	6 831,00	
S	Přesuny sutí	0,00	2 997,30	2 997,30	
M	Ostatní materiál	112 130,00	0,00	112 130,00	
Celkem:				742 894,08	

Poznámka:

Slepý stavební rozpočet

Název stavby:			ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 449/333			Doba výstavby:		60 dní		Objednatel:		Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Pra	
Druh stavby:			ÚPRAVÁ STÁVAJÍCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY3.NP V SOULADU S POŽADAVKY INVESTORA			Začátek výstavby:		17.02.2025		Projektant:		ATELIÉR V KÓDU s.r.o.	
Lokalita:			ČECHOVA 449/12, 397 01 Písek			Konec výstavby:		17.04.2025		Zhotovitel:			
JKSO:			80139			Zpracováno dne:		19.12.2024		Zpracoval:		Ing.arch. Martin Zborník	
Č	Kód	Zkrácený popis / Varianta Rozměry	MJ	Množství	Cena/MJ (Kč)	Náklady (Kč)			Cenová soustava				
						Dodávka	Montáž	Celkem					
	61	výměna vnějších oken a dveří				277 180,55	115 891,41	393 071,96					
		Úprava povrchů vnitřní				2 008,36	16 015,61	18 023,97					
1	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	78,28	192,00	756,43	14 273,33	15 029,76	RTS II / 2024				
2	610991002R00	Začišťovací okenní lišta pro vnitř.omítku tl. 9 mm	m	58,71	51,00	1 251,93	1 742,28	2 994,21	RTS II / 2024				
	64	Výplně otvorů				3 916,66	9 623,14	13 539,80					
3	641960000R00	Těsnění spár otvorových prvků PU pěnou	m	78,28	35,00	311,76	2 428,04	2 739,80	RTS II / 2024				
4	641952341R00	Osazení rámu okenních, plocha do 4 m2	kus	9,00	800,00	2 449,24	4 750,76	7 200,00	RTS II / 2024				
5	641952451R00	Osazení rámu okenních, plocha do 10 m2	kus	3,00	1 200,00	1 155,65	2 444,35	3 600,00	RTS II / 2024				
		Varianta: balkonové dveře a sdružené okno											
	714	Izolace akustické a protiotřesová opatření				1 405,80	21 070,20	22 476,00					
6	714142132R00	Akustické vylepšení oken	kus	4,00	5 619,00	1 405,80	21 070,20	22 476,00	RTS II / 2024				
	735	Otopná tělesa				476,04	2 723,96	3 200,00					
7	735151831R0A	Demontáž a zpětná montáž otopných těles panelových třířadých, délky do 1500 mm	kus	1,00	3 200,00	476,04	2 723,96	3 200,00	RTS II / 2024				
		Varianta: v místnosti 336											
	764	Konstrukce klempířské				5 857,19	8 320,31	14 177,50					
8	764510910R00	Oprava oplechování parapetů Cu,rš 65 mm	m	10,70	1 325,00	5 857,19	8 320,31	14 177,50	RTS II / 2024				
	766	Konstrukce truhlářské				254 170,96	45 647,78	299 818,73					
9	766670029RA1	Okno a balkonové dveře plastové viz specifikace D1.1.8	m2	28,15	8 914,00	232 641,26	18 287,84	250 929,10	RTS II / 2024				
		Varianta: izolační trojsklo, venkovní modrá Uw max 0,71 W/m2K											
10	766620024RA0	Montáž oken	kus	12,00	2 163,00	13 495,98	12 460,02	25 956,00	RTS II / 2024				
11	766000101VD	Demontáž parapetních desek š.do 30 cm	m	10,00	350,00	0,00	3 500,00	3 500,00	RTS II / 2024				
12	766690010RAB	Desky parapetní aglomer. dodávka a montáž	m	8,00	712,00	3 515,58	2 180,42	5 696,00	RTS II / 2024				
		Varianta: šířka 30 cm											
13	998766102R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 12 m	t	1,17	1 622,00	0,00	1 891,54	1 891,54	RTS II / 2024				
14	766825121R00	Demontáž a zpětná montáž vestavěné skříňe policové u balkonových dveří	kus	1,00	2 500,00	10,34	2 489,66	2 500,00	RTS II / 2024				
15	766670029RA2	UV transparentními folie na okna místností 336, 337, 338	m2	7,10	1 317,00	4 507,80	4 838,29	9 346,09	RTS II / 2024				
		Varianta: celoplošné fólie s útlumem min 60% v letních měsících											
	786	Čalounické úpravy				8 133,94	3 849,52	11 983,46					
16	786622211RT2	Žaluzie horizontální vnitřní AL lamely stříbrné 16 ks	m2	25,34	473,00	8 133,94	3 849,52	11 983,46	RTS II / 2024				
		Varianta: včetně dodávky žaluzie do každé tabule											
	96	Bourání konstrukcí				1 211,61	8 640,89	9 852,50					
17	968083003R00	Vybourání plastových oken do 4 m2	m2	28,15	350,00	1 211,61	8 640,89	9 852,50	RTS II / 2024				
		Nezařazeno				216 912,47	132 909,66	349 822,12					
	0	Všeobecné konstrukce a práce				11 136,30	3 223,70	14 360,00					
18	070212308RA0	Dveře vnitřní dřevěné šířky 800 mm, obložková zárubeň, kování, přechodová lišta	kus	1,00	14 360,00	11 136,30	3 223,70	14 360,00	RTS II / 2024				

Varianta: Dveře D02 - do místnosti 336									
34	Stěny a příčky					23 193,08	19 494,44	42 687,52	
19	342013125R00	Příčka SDK tl.100 mm,ocel.kce,2x oplášť., MA 12,5 mm	m2	10,23	3 852,00	22 533,83	16 883,68	39 417,52	RTS II / 2024
20	340300011RA0	Příčka do stávajícího objektu, omítka vápenná	m2	1,00	3 270,00	659,25	2 610,75	3 270,00	RTS II / 2024
725	Zařizovací předměty					21 542,11	13 119,89	34 662,00	
21	725290020RA0	Demontáž umyvadla včetně baterie a konzol	kus	1,00	600,00	0,00	600,00	600,00	RTS II / 2024
22	725200030RA0	Montáž zařízenívých předmětů - umyvadlo	kus	1,00	3 850,00	1 344,08	2 505,92	3 850,00	RTS II / 2024
Varianta: součástí nábytky viz návrh interiéru									
23	725100001RA0	Umyvadlo, baterie, zápachová uzávěrka	kus	1,00	4 899,00	3 513,93	1 385,07	4 899,00	RTS II / 2024
24	725200010RA0	Montáž zařízenívých předmětů - klozet	kus	2,00	3 850,00	3 037,67	4 662,33	7 700,00	RTS II / 2024
25	725290010RA0	Demontáž klozetu včetně splachovací nádrže	kus	1,00	362,00	0,00	362,00	362,00	RTS II / 2024
26	725100023RA0	Klozet se zazděnou nádržkou + předstěna dodávka + montáž	kus	1,00	15 426,00	13 646,43	1 779,57	15 426,00	RTS II / 2024
Varianta: Modul pro závěsné WC PRO WC SYSTEM + PANEL SET + zařizovací předmět									
27	725119401R00	Montáž předstěnových systémů pro zazdění	soubor	1,00	1 825,00	0,00	1 825,00	1 825,00	RTS II / 2024
726	Instalační prefabrikáty					267,00	0,00	267,00	
28	2869676110	Souprava pro tlumení hluku pro závěsné WC	kus	1,00	267,00	267,00	0,00	267,00	RTS II / 2024
771	Podlahy z dlaždic místnost 330 a 331					4 643,12	5 384,97	10 028,08	
29	771101121R00	Provedení penetrace podkladu	m2	3,54	42,00	0,00	148,47	148,47	RTS II / 2024
30	771101115R00	Vyrovnání podkladů samonivel. hmotou tl. do 10 mm	m2	3,54	554,00	0,00	1 958,39	1 958,39	RTS II / 2024
31	771575118R00	Montáž podlah keram.,hladké, tmel, 60x60 cm + obklad rozebraných předstěn	m2	3,54	751,00	518,31	2 136,48	2 654,79	RTS II / 2024
32	771549792R00	Příplatek za podlahy v omezeném prostoru	m2	3,54	160,00	0,00	565,60	565,60	RTS II / 2024
33	771579791R00	Příplatek za plochu podlah keram. do 5 m2 jednotl.	m2	3,54	78,00	0,00	275,73	275,73	RTS II / 2024
34	771579795R00	Příplatek za spárování vodotěsnou hmotou - plošně	m2	3,55	19,50	69,13	0,00	69,13	RTS II / 2024
35	24592201	penetrační nátěr bal. po 12 kg	kg	0,47	132,60	62,34	0,00	62,34	RTS I / 2024
36	24551420	Hmota nivelační	kg	29,46	29,00	854,26	0,00	854,26	RTS I / 2024
37	597816VD	Dlažba keramická dle výběru investora	m2	3,92	800,00	3 139,08	0,00	3 139,08	RTS II / 2024
38	998771101R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	t	0,03	10 000,00	0,00	300,30	300,30	RTS II / 2024
776	Podlahy povlakové					8 940,70	2 710,28	11 650,98	
39	776570020RAA	Podlaha povlaková textilní lepená, soklík	m2	8,34	1 397,00	8 940,70	2 710,28	11 650,98	RTS II / 2024
Varianta: koberec místnost 336 barvu upřesní architekt, Třída zátěže 23, střížený vlas výšky 7 mm,, Hustota vlasu min 141700 bodů/m2 gramáž min 1500 g/m2 , Příležitostně používání kolečkové židle									
781	Obklady (keramické)					6 535,55	6 862,22	13 397,77	
40	781101210RT1	Penetrace podkladu pod obklady	m2	7,78	48,00	141,05	232,21	373,26	RTS II / 2024
Varianta: penetrační nátěr Primer G									
41	781475120R00	Obklad vnitřní stěn keramický, do tmele, do 300 x 600 mm	m2	7,78	1 622,00	6 011,49	6 601,66	12 613,16	RTS II / 2024
42	781497131RS2	Lišta nerezová ukončovacích k obkladům	m	0,95	433,00	383,01	28,34	411,35	RTS I / 2024
Varianta: profil RIA, pro tloušťku obkladu 10 mm									
784	Malby					5 340,00	23 882,64	29 222,64	
43	784111701R00	Penetrace podkladu nátěrem sádrokarton 1x	m2	20,47	22,00	67,23	383,02	450,25	RTS II / 2024
44	784115712R00	Malba sádrokarton, bílá, bez penetrace, 2 x	m2	20,47	82,00	435,04	1 243,17	1 678,21	RTS II / 2024
45	784115322R00	Malba bílý, barva, bez penetrace, 2 x	m2	318,77	72,00	3 567,50	19 383,58	22 951,08	RTS II / 2024
Varianta: Celá									

51	785410010RA0	Tapety lepené, na stěnách LAVMI různé vzory	m2	45,90	294,00	12 819,87	674,73	13 494,60	RTS II / 2024
	94	Lešení a stavební výtahy				711,26	1 309,75	2 021,02	
52	941955002R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,9 m	m2	10,23	197,50	711,26	1 309,75	2 021,02	RTS II / 2024
	95	Různé dokončovací konstrukce a práce na pozemních stavbách				182,82	12 405,83	12 588,65	
53	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	159,35	79,00	182,82	12 405,83	12 588,65	RTS II / 2024
	97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce				52,33	1 470,67	1 523,00	
54	974054723R00	Dodatečné vyřezání otvoru v SDK podhledu pl.1 m2	kus	1,00	1 200,00	0,00	1 200,00	1 200,00	RTS II / 2024
55	971033521R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl.1 m2, tl.10 cm, MVC	m2	1,00	323,00	52,33	270,67	323,00	RTS II / 2024
	H01	Budovy občanské výstavby				0,00	10 449,24	10 449,24	
56	998011002R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 12 m	t	5,22	2 000,00	0,00	10 449,24	10 449,24	RTS II / 2024
	M21	Elektromontáže				4 570,00	8 820,00	13 390,00	
57	429148041	Ventilátor do WC s předním panelem, časovým spínačem a kuličkovými ložisky	kus	1,00	4 570,00	4 570,00	0,00	4 570,00	RTS II / 2024
58	210290751R00	Montáž ventilátoru do 1,5 kW	kus	1,00	2 320,00	0,00	2 320,00	2 320,00	RTS II / 2024
59	222611231R00	Zapojení napájení a ovládání motorů, čerpadel, ventilátorů, 1f, exter. ovládání, poruch, do 1 kW	kus	1,00	6 500,00	0,00	6 500,00	6 500,00	RTS II / 2024
	M65	Elektroinstalace				3 111,00	3 720,00	6 831,00	
60	900 R24	HZS - elektroinstalátérské práce + materiál	h	5,00	800,00	1 200,00	2 800,00	4 000,00	RTS II / 2024
61	650101521R00	Montáž LED svítidla stropního přisazeného	kus	2,00	320,00	0,00	640,00	640,00	RTS II / 2024
62	650801113R00	Demontáž svítidla stropního přisazeného	kus	1,00	280,00	0,00	280,00	280,00	RTS II / 2024
63	3481410803	Svítidlo interiérové stropní LED přisazené, stmívatelné, chromatické, kruhové DN 38 mm	kus	1,00	1 911,00	1 911,00	0,00	1 911,00	RTS II / 2024
	S	Přesuny suti				0,00	2 997,30	2 997,30	
64	979011211R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP nošením	t	1,00	2 000,00	0,00	2 000,00	2 000,00	RTS II / 2024
65	979082213R00	Vodorovná doprava suti po suchu do 1 km	t	0,05	282,00	0,00	15,44	15,44	RTS II / 2024
66	979082219R00	Příplatek za dopravu suti po suchu za další 1 km (za dalších 14 km)	t	0,77	13,60	0,00	10,42	10,42	RTS II / 2024
67	979087212R00	Nakládání suti na dopravní prostředky	t	0,05	422,00	0,00	23,10	23,10	RTS II / 2024
68	979093111R00	Uložení suti na skládku	t	65,94	14,00	0,00	923,16	923,16	RTS II / 2024
69	979999997R00	Poplatek za skládku suti	t	0,05	460,00	0,00	25,18	25,18	RTS II / 2024
	M	Ostatní materiál				112 130,00	0,00	112 130,00	
70	551373403	Dodávka a montáž regulace topného systému - Termostat prostorový digitální bezdrátový řiditelný přes Wifi, nastavitelný týdenní režim,	soubor	1,00	12 420,00	12 420,00	0,00	12 420,00	RTS II / 2024
71	55137342	Hlavice termostatická bezdrátová centrálně řiditelná	kus	8,00	2 095,00	16 760,00	0,00	16 760,00	RTS II / 2024
72	V01	Vestavěná skříň v předsíni bílá	kus	1,00	82 950,00	82 950,00	0,00	82 950,00	RTS II / 2024
Celkem:								742 894,08	

Poznámka: