

**SMLOUVA O DÍLO**  
**„Školní minipivovar – pracoviště výcviku“**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona 89/2012, občanský zákoník v plném znění

**I.**  
**Smluvní strany**

**1.1. Objednatel**  
se sídlem

**Střední škola gastronomie a služeb Nová Paka**  
**Masarykovo náměstí 2**  
**509 01 Nová Paka**

Zastoupený:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

Mgr. Petrem Jarošem, ředitelem školy

IČ:  
DIČ:  
Tel.:  
Fax:

15055256

**1.2. Zhotovitel**  
se sídlem:

**Stavební společnosti Žižka spol. s r. o.**

Elišky Krásnohorské 2897  
544 01 Dvůr Králové nad Labem

Zastoupený:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

p. Vladislavem Žižkou, jednatelem

IČ:  
DIČ:  
Tel.:  
Fax:

49814851

CZ49814851

Fa zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 5135.

**1.3. Odpovědné osoby:**

Ve věcech smluvních jsou oprávněni jednat níže uvedení zástupci:

- za objednatele:
- za zhotovitele:

pan Vladislav Žižka

Ve vzájemném styku smluvních stran, při operativně technickém řízení činnosti v rámci této smlouvy, potvrzení zápisu o splnění podmínek pro uvolňování plateb, odsouhlasení podkladů pro proplacení, potvrzení protokolů o odevzdání a převzetí staveníště, potvrzení zápisu o odevzdání a převzetí díla nebo jeho části, jsou oprávněni jednat níže uvedení zástupci:

- za objednatele:
- za zhotovitele:

pan Vladislav Žižka

**II.**

**Předmět smlouvy**

**2.1.** Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést řádně a včas veškeré práce pro zajištění stavebních prací a dodávek pro kompletní zhotovení stavby „**Školní minipivovar – pracoviště výcviku**“ a závazek objednatele tuto řádně zhotovenou a dokončenou stavbu bez vad a nedodělků v souladu s požadavkem objednatele převzít a zaplatit za ni dohodnutou cenu. Zhotovení stavby se rozumí provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí.

**2.2.** Dodávkou stavby se rozumí provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek nezbytného stavebního materiálu a dále provedení veškerých činností nezbytných pro řádné a včasné dokončení stavby tak, aby v plném rozsahu plnila svůj účel a odpovídala veškerým normám či technickým, bezpečnostním, požárním a jiným předpisům vztahujícím se na stavbu, její vyklizení, předání všech dokladů k provozování stavby a její kolaudaci, odstranění všech případných vad a nedodělků a podepsání zápisu o předání a převzetí stavby.

2.3. Objednatel se zavazuje dílo popsané v této smlouvě převzít a zaplatit cenu v této smlouvě sjednanou.

2.4. Kvalitativní a technické zhotovení stavby jsou vymezeny právními a technickými předpisy ČSN, ON, bezpečnostními předpisy, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsob její kontroly, způsoby měření, názvosloví, definice apod. a případně dalšími vzájemně dohodnutými podmínkami, které musí být při realizaci stavby dodrženy. Materiály a výrobky použité na stavbě musí mít vlastnosti požadované v § 156 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona v plném znění.

2.5. Současně musí být dodrženy všechny vnitřní předpisy a nařízení investora, vyhlášky a nařízení vždy vztahující se k otázce BOZP, životního prostředí a ochrany přírody.

2.6. Dojde-li při realizaci díla k omezení, rozšíření nebo jiným změnám předmětu díla specifikovaného v bodě 1 tohoto článku vyplývajícího z požadavků objednatele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto omezení, rozšíření či změn a ocenit jej podle bodu 5.4. čl. V. této smlouvy a předložit soupis objednateli k odsouhlasení. O změnách uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě o dílo, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla a ceny díla.

2.7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci díla a že má takové kapacity a odborné znalosti, které jsou k provedení díla nezbytné.

### **III. Místo plnění**

3.1. Místo stavby: Lázně Bělohrad

### **IV. Doba plnění díla a lhůta pro dokončení**

- 4.1. Termín předání staveniště: 23.4. 2025
- 4.2. Termín zahájení prací na díle: 23.4. 2025
- 4.3. Termín kompletního dokončení a předání díla: 15.7.2025

### **V. Cena díla**

5.1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran v souladu s obecně závaznými předpisy jako cena smluvní (nejvýše přípustná) v celkové výši:

**1 121 298,78,- Kč bez DPH, 1 356 771,52 Kč vč. 21% DPH**

Práce a dodávky, které budou provedeny v rámci této SOD, podléhají režimu přenesené daňové povinnosti.

5.2. Podkladem pro stanovení ceny je cenová nabídka zhotovitele.

5.3. u prací dohodnutých a provedených nad rámec smlouvy bude jejich rozsah a cena před zahájením těchto prací odsouhlasena objednatelem a budou oceněny v jednotkových Cenách dle aktuálního ceníku URS Praha.

### **VI. Platební a fakturační podmínky**

6.1. Cena díla bude hrazena průběžně na základě dokladů (dále jen „faktur“) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně, na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací vystavených zhotovitelem a odsouhlaseným objednatelem.  
Splatnost faktur je 30 dnů. Forma úhrady bezhotovostně.

6.2. Faktura-daňový doklad musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem o účetnictví a zákonem o DPH.

6.3. Objednatel může fakturu-daňový doklad vrátit v případě, kdy:

- obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje
- obsahuje nesprávné cenové údaje

Objednatel musí fakturu-daňový doklad vrátit do data její splatnosti, jinak je v prodlení s placením částky, která měla být fakturována správně. Vrátí-li objednatel fakturu-daňový doklad zhotoviteli k doplnění, přerušuje se plynutí lhůty splatnosti a tato bude pokračovat dnem doručení opravené faktury-daňového dokladu objednateli.

6.4. Předmět díla podléhá režimu přenesené daňové povinnosti DPH ve stavebnictví dle § 92e zákona č.235/20014 Sb. o DPH v plném znění.

#### **IIV.**

#### **Staveniště, stavební deník**

7.1. Staveniště pro jednotlivé části stavby předá objednatel zhotoviteli po podepsání této smlouvy. Dílo musí být provedeno výlučně na vytýčeném prostoru. V případě nedodržení tohoto závazku se zhotovitel zavazuje k vypořádání majetko-právních vztahů k dotčeným pozemkům mimo vytýčený prostor.

7.2. Zřízení potřebného zařízení staveniště si zajistí zhotovitel na vlastní náklady, včetně všech povolení s tím související.

7.3. Od převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za zajištění pořádku nejen na staveništi, ale i na přilehlých jím používaných komunikacích, za ostrahu staveniště a zajištění bezpečnosti na něm, a to až do předání díla objednateli.

7.4 Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, s případným odůvodněním odchylek od projektové dokumentace. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.

7.5. Stavební deník bude veden zhotovitelem dle § 157 z.č.183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění de dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi. Vedení stavebního deníku končí dnem, kdy se odstraní všechny reklamované vady a nedodělky.

7.6. Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho určený zástupce, a to zásadně v den, kdy byly příslušné práce provedeny, nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně může být zápis proveden, resp. podepsán následující den.

7.7. Mimo stavbyvedoucího, resp. jeho zástupce může záznamy do stavebního deníku provádět technický dozor objednatele, zástupce pověřený výkonem autorského dozoru, orgány státní kontroly, popř. jiné oprávněné státní orgány a jiní zplnomocněnci objednatele či zhotovitele.

7.8. Zástupce zhotovitele je povinen předložit zástupci objednatele denní záznam ve stavebním deníku k podpisu a odevzdat mu jeho první kopii.

7.9 Zhotovitel je povinen nejméně dva pracovní dny předem pozvat objednatele zápisem ve stavebním deníku k prověření prací, které mají být při dalším provádění díla zakryty. Souhlas či nesouhlas se zakrytím je povinen objednatel vyjádřit zápisem ve stavebním deníku do 24 hod. od převzetí výzvy. Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, nebo neuvede-li svůj souhlas či nesouhlas ve stavebním deníku ve sjednané lhůtě, může zhotovitel pokračovat v provádění díla dle podmínek této smlouvy. Jestliže se objednatel nemohl na kontrole zúčastnit z důvodu překážky, kterou nemohl odvrátit, může bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen zhotoviteli uhradit náklady tím vzniklé.

7.10 Zhotovitel je povinen udržovat v prostoru staveniště pořádek a čistotu a neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Odpad a nečistoty uloží na povolenou skládku a toto doloží originálem příslušného dokladu.

7.11 Zhotovitel vyklidí staveniště do předání díla.

#### **IIIIV. Předání a převzetí díla**

8.1. Povinnost zhotovitele řádně provést a včas předat dílo a povinnost objednatele dílo převzít se považuje za splněnou dnem potvrzení zápisu o předání a převzetí díla

Oběma smluvními stranami. Jestliže objednatel odmítne převzít předmět smlouvy o dílo, je povinen v zápisu uvést důvody, pro které dílo odmítl převzít.

8.2. K převzetí díla zhotovitel vyzve písemně objednatele alespoň sedm pracovních dnů předem.

#### **IX. Záruka díla**

9.1. Na provedené dílo poskytne zhotovitel záruční dobu:

- Na veškeré stavební práce v délce 60měsíců ode dne předání stavby objednateli.
- Na jakost technologických celků a zařízení – záruční dobu v délce podle záruky poskytované, nejméně však 24 měsíců, která bude doložena záručním listem.

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít po celou dobu záruky vlastnosti dané projektovou dokumentací a touto smlouvou o dílo.

9.2. Objednatel je povinen oznámit vady díla zhotoviteli (dále jen oznámení) písemně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to do sídla zhotovitele.

9.3. V oznámení je objednatel povinen specifikovat vady díla, uvést jaký nárok vůči zhotoviteli uplatňuje a v jaké lhůtě požaduje odstranění vad.

#### **X. Smluvní pokuty**

11.1. Při neuhrazení faktury-daňového dokladu ve lhůtě splatnosti je zhotovitel oprávněn fakturovat úrok z prodlení ve výši 0,1% k prvnímu dni prodlení, z dlužné částky po dobu prodlení.

11.2. Nedodržení smluvního termínu dokončení stavby v garantované kvalitě podléhá smluvní pokutě ve výši 0,1% ze smluvní ceny za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta bude odečtena z ceny konečné faktury

11.3. Dohodnuté úroky a smluvní pokuty jsou splatné do 30dnů ode dne, kdy je povinné smluvní straně doručena výzva jejich zaplacení.

#### **XI. Náhrada způsobené škody**

13.1. Zhotovitel odpovídá objednateli, případě třetím osobám za všechny škody, které vzniknou jeho provozní činností při provádění díla, a je povinen tyto škody uhradit.

13.2. Zhotovitel má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu ve výši 50 000 000,-

13.3. Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy je přílohou této smlouvy

#### **XII. Ostatní ujednání**

14.1. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě závažného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je příslušná smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně písemně. V dané souvislosti se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu vzájemně vypořádat si vzájemně poskytnutá plnění, a to v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

14.2. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu výstavby plnění povinností vyplývajících nařízení vlády č. 591/2006 Sb. v platném znění a současně zabezpečit stavbu tak, aby nemohlo dojít k poškození života, zdraví nebo majetku objednatele ani třetích osob. V případě porušení tohoto závazku je zhotovitel plně odpovědný za vznik škody a zavazuje se ji v plném rozsahu nahradit.



14.3. Zhotovitel si, v rámci realizace smluvního díla, vyhrazuje právo přerušit tuto realizaci v případě ohrožení technologických norem daných pro výstavbu vodovodních řádů vlivem špatných povětrnostních podmínek.

Toto přerušení realizace smluvního díla objednatel respektuje a o dobu přerušení se prodlužuje termín výstavby uvedený ve smlouvě o dílo.

Na vznik výše uvedené situace je povinen zhotovitel upozornit objednatele neprodleně a zaznamenat toto ve stavebním deníku společně se zástupcem objednatele.

14.4. Vlastníkem díla je po dobu realizace zhotovitel a nese všechny škody na něm vzniklé. Objednatel se stává vlastníkem díla po potvrzení předávacího protokolu a zaplacení konečné sjednané ceny za dílo.

14.5. Dodavatel se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu stanovenou podmínkami pro archivaci

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

15.1. Právní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí ustanovením občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.

15.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě

15.3. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou řešit vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří spor takto odstranit, má každá ze smluvních stran právo obrátit se na místně příslušný soud. Při řešení sporů bude použito právo České republiky.

15.4. Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o obsahu všech ustanovení této smlouvy. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu  
- 1x zhotovitel a 1x objednatel.

15.5. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné a pravé vůle a souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 15.4.2025

**Střední škola gastronomie  
a služeb  
1**  


Za objednatele:  
Mgr. Petr Jaroš, ředitel školy

**Stavební společnost  
ŽIŽKA spol. s r.o.**  
  


Za zhotovitele:  
Vladislav Žižka, jednatel společnosti