



Smlouva o dílo č: 2042/MAJ/2025

Tato **SMLOUVA O DÍLO** (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

zastoupen: Ing. Jaroslavem Říkovským, MPA, vedoucím Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje na základě oprávnění dle směrnice č. 170, schválené usnesením Rady Středočeského kraje č. 004-25/2023/RK ze dne 22.06.2023.

IČO: 708 91 095

DIČ: CZ70891095

Bankovní spojení: 

č. účtu: 

(dále jen též jen „**Objednatel**“)

a

Společnost:

AQUACONSTAV, a.s.

se sídlem: Benešov, Žižkova 1077

256 01 Benešov

IČO: 26771764

DIČ: CZ 26771764

zastoupená: Janem Peškem, členem správní rady

tel.: 

email: 

(dále jen „**Zhotovitel**“);

společně také „**Smluvní strany**“;

uzavírají Smlouvu v souladu s ustanoveními § 2586 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a za následujících podmínek:

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Tato Smlouva je uzavírána mezi Objednatel a Zhotovitelem na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Provedení**“

udržovacích prací – opravy střešní krytiny stavebního objektu Melicharova 66, 273 51 Unhošť.“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), v souladu s ust. § 27 zák. č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí, řádně a včas dále specifikované dílo spočívající v opravě střešní krytiny stavby zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV 4076 pro obec Unhošť a katastrální území Unhošť, stojící na pozemku p. č. st. 79/1, č. p. 66, Melicharova č. p. 66, dle dokumentace k provedení udržovacích prací zpracované projektantem Petrem Schnurpfeilem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby (dále jen „**Dílo**“, blíže také viz odst. 2.5 Smlouvy). Projektová dokumentace provedení oprav je přílohou č. 1 k této Smlouvě.

- 2.2 Místem plnění je stavba zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV 4076 pro obec Unhošť a katastrální území Unhošť, stojící na pozemku p. č. st. 79/1, č. p. 66, Melicharova č. p. 66.
- 2.3 Součástí Díla jsou i práce a činnosti v této Smlouvě výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné, a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Provedení těchto nespecifikovaných prací a činností však v žádném případě nezvyšuje touto Smlouvou sjednanou cenu za provedení Díla. Předchozí se řídí postupem dle ust. § 16 odst. 2 zák. č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.
- 2.4 Objednatel se zavazuje od Zhotovitele nezávadné Dílo převzít a zaplatit mu za něj dohodnutou cenu.
- 2.5 Specifikace Díla – Dílo je podrobně specifikováno dokumentací k provedení udržovacích prací zpracované projektantem Petrem Schnurpfeilem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, která tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě, a v závazné cenové nabídce Zhotovitele, která je přílohou č. 2 Smlouvy. Specifikace Díla je tak v souladu s postupem podle ust. § 96 zák. č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění

III.

DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1 Objednatel umožní od nabytí účinnosti Smlouvy vstup na místo plnění tak, aby Zhotovitel mohl řádně provést Dílo v termínu dle čl. 3.2 této Smlouvy. Místo plnění bude Zhotoviteli protokolárně předáno zápisem do stavebního deníku, který je

Zhotovitel povinen vést a spolu se zhotoveným Dílem předat Objednateli při protokolárním převzetí Díla.

- 3.2 Zhotovitel je povinen provést Dílo v termínu do 45 kalendářních dní ode dne předání místa plnění dle předchozího odstavce Smlouvy, které se uskuteční do tří pracovních dní od nabytí účinnosti Smlouvy.
- 3.3 Místo plnění je určeno odst. 2.2 této Smlouvy.

IV.

CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Celková cena za realizaci Díla byla stanovena nabídkou Zhotovitele podanou v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku a činí **630 714, 80 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Zhotovitel je plátcem DPH, DPH ve výši 21 % činí **132 450,10 Kč**. Celková cena včetně DPH 21 % tedy činí **763 164, 90 Kč** /slovy sedm set šedesát tři sto šedesát čtyři koruny české a devadesát haléřů/ (dále jen „Cena“).
- 4.2 Cena je stanovena pro celý rozsah předmětu plnění Smlouvy jako cena konečná, pevná a nepřekročitelná. V Ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele na realizaci Díla, tedy veškeré práce, dodávky, služby, poplatky, výkony a další činnosti nutné pro řádné provedení Díla dle této Smlouvy.
- 4.3 Výše uvedená Cena se může měnit pouze v případě, dojde-li ke změně rozsahu Díla vymezeného nabídkou v rámci výběrového řízení ze strany Objednatele, na což si Objednatel vyhrazuje právo. V případě, že bude Objednatel dodatečně požadovat větší rozsah Díla (vícepráce), bude toto řešeno uzavřením písemného dodatku k této Smlouvě odsouhlaseného oběma Smluvními stranami. Cena Díla se dále může změnit v případě, že dojde ke změně zákonné výše DPH během plnění dle Smlouvy.
- 4.4 Práce nad rámec předmětu plnění Smlouvy vyžadují předchozí dohodu Smluvních stran formou písemného dodatku ke Smlouvě. Pokud Zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke Smlouvě, považuje se hodnota takových prací za zahrnutou v celkové Ceně dle Smlouvy.
- 4.5 Objednatel si vyhrazuje právo, že může od Smlouvy odstoupit; poměrnou část původně určené ceny pak Zhotoviteli zaplatí, má-li z částečného plnění Zhotovitele prospěch, a to pro případ, že dojde k navýšení Ceny, kterou neschválí s odkazem na článek 4.4.

- 4.6 Cena bude Zhotoviteli hrazena bezhotovostním převodem v české měně a Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu po převzetí a akceptaci Díla bez vad Objednatelům v souladu s čl. V této Smlouvy.
- 4.7 Podmínkou pro vystavení faktury je řádné předání Díla dle čl. V. Smlouvy. Přílohou faktury bude protokol podepsaný Objednatelům, z něhož bude vyplývat předání Díla bez vad a nedodělků.
- 4.8 Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu v souladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění (jedná se především o označení faktury a její číslo, obchodní firmu/název, sídlo a IČO a DIČ Objednatel, předmět Smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku bez/včetně DPH a bude mít náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku). Faktura bude označena číslem Smlouvy z Centrální evidence smluv Objednatel (viz také záhlaví Smlouvy).
- 4.9 Faktura bude zaslána prostřednictvím elektronické pošty na adresy Objednatel:

- 4.10 Objednatel je oprávněn vrátit fakturu do konce doby splatnosti, pokud bude obsahovat nesprávné náležitosti či údaje nebo pokud požadované náležitosti a údaje nebude obsahovat vůbec. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury Objednateli. Objednatel není v takovém případě v prodlení.
- 4.11 Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího doručení Objednateli. Povinnost Objednatel zaplatit Cenu je splněna odepsáním příslušné částky z účtu Objednatel. Objednatel neposkytuje zálohy. Platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK), rovněž veškeré cenové údaje na faktuře budou v této měně. V případě prodlení Objednatel s úhradou splatné faktury zaplatí Objednatel Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení v souladu s ust. § 1970 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dle reposazby ČNB ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb, v platném znění.
- 4.12 Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohy.

V.
PROVEDENÍ DÍLA A JEHO PŘEDÁNÍ

- 5.1 Zhotovitel je při realizaci Díla povinen postupovat s odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností, přičemž je při své činnosti povinen chránit zájmy a dobré jméno Objednatele a postupovat v souladu s jeho pokyny. V případě nevhodných pokynů Objednatele je Zhotovitel povinen na nevhodnost těchto pokynů Objednatele písemně upozornit, v opačném případě nese Zhotovitel odpovědnost zejména za vady a za škodu, které v důsledku nevhodných pokynů Objednatele vznikly Objednateli a/nebo Zhotoviteli a/nebo třetím osobám.
- 5.2 Zhotovitel prohlašuje, že práce budou provedeny odborně s důrazem na správnou aplikaci a dodržení technologií oprav. Při práci bude dbát na bezpečnost práce. V případě závažného porušení postupu dle tohoto odstavce je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 10.000, - Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.
- 5.3 Zhotovitel zajistí odstranění odpadu vzniklého při realizaci Díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
- 5.4 Zhotovitel je povinen Dílo dle Smlouvy provést řádně a včas. Dílo je provedeno jeho dokončením a předáním dle tohoto článku Smlouvy. Podle ust. § 2604 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je Dílo provedeno jeho dokončením a předáním dle tohoto článku.
- 5.5 Dílo bude Zhotovitelem předáno k rukám jedné z oprávněných osob Objednatele uvedených v ustanovení článku X., odst. 10.6 této Smlouvy. O předání Díla se pořídí závěrečný písemný předávací protokol. Současně Zhotovitel předloží Objednateli záznam výsledků díla v elektronické podobě fotodokumentace na CD/DVD.
- 5.6 Převezme-li Objednatel Dílo s vadami a nedodělkami, dohodnou se Smluvní strany, jakým způsobem budou vady a nedodělkami odstraněny a dohodu zaznamenají v předávacím protokolu včetně způsobu a termínu odstranění vad a nedodělků. Nedohodnou-li se na způsobu či termínu odstranění takových vad a nedodělků, náleží Objednateli nároky z odpovědnosti za vady.
- 5.7 Nepřevezme-li Objednatel Dílo v souladu s touto Smlouvou, ve stanoveném termínu, je Zhotovitel v prodlení. V takovém případě Objednatel v předávacím protokolu uvede

důvody odmítnutí převzetí Díla a stanoví Zhotoviteli přiměřený náhradní termín pro provedení Díla (dokončení a předání).

- 5.8 V případě, že je Zhotovitel v prodlení s provedením Díla, tj. jeho dokončením a jeho předáním podle této Smlouvy, je povinen zaplatit v souladu s ust. § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z celkové ceny Díla bez DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení na účet Zhotovitele dle této Smlouvy.
- 5.9 Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.

VI.

POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1 Zhotovitel je povinen provést Dílo tak jak ukládá Smlouva a v dohodnuté době.
- 6.2 Zhotovitel provede Dílo podle Smlouvy na svou vlastní odpovědnost a bude poskytovat všechny ekonomické, materiální a lidské prvky tak, aby mohl naplnit účel Smlouvy řádně a včas.
- 6.3 Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně. Příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění díla je Zhotovitel vázán, jen plyne-li to ze zvyklostí, anebo bylo-li to ujednáno.
- 6.4 Zhotovitel prohlašuje, že má k datu podpisu Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti Zhotovitele z provozní činnosti s limitem pojistného plnění pro základní rozsah pojištění nejméně ve výši 5.000.000, - Kč. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání Smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení. Doklad o pojištění je Zhotovitel povinen na požádání předložit Objednateli.
- 6.5 Po celou dobu poskytování plnění a s ním souvisejících činností Zhotovitelem Objednateli na základě Smlouvy se Zhotovitel zavazuje poskytovat služby nejvyšší kvality a při jejich poskytování zachovávat obecné principy vztahující se k plnění Díla, jako je dobrá víra a profesionalita. Při poskytování plnění podle Smlouvy je Zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí a s přihlédnutím k zájmům Objednatele. Zhotovitel

je při plnění Díla povinen dodržovat veškerou platnou legislativu, která se k plnění vztahuje.

- 6.6 Zhotovitel je povinen účastnit se jednání svolaných Objednatelem, týkajících se postupu při poskytování plnění dle Smlouvy. Pokud není specifikováno jinak, účastní se za Zhotovitele takového jednání vždy oprávněné osoby, jimž jsou pro účely těchto jednání i kontaktní osoby Objednatele dle odst. 10.6 Smlouvy a Objednatelem jmenovaný autorský dozor projektanta/technický dozor stavebníka.
- 6.7 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla postupem dle ust. § 2626 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi je oprávněn dožadovat se, aby Zhotovitel prováděl Dílo řádným způsobem, popřípadě ihned odstranil vzniklé vady.

VII.

OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

- 7.1 Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění Smlouvy a které nejsou právním předpisem nebo Objednatelem určeny ke zveřejnění nebo nejsou obecně známé. S informacemi poskytnutými Objednatelem za účelem splnění závazků Zhotoviteli plynoucích ze Smlouvy je povinen Zhotovitel nakládat jako s důvěrnými informacemi, souladu s ustanovením § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění rozumí veškeré informace a skutečnosti konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné, zejména veškeré skutečnosti obchodní, výrobní a technické povahy, bez ohledu na formu a způsob jejich sdělení či zachycení.
- 7.2 Za důvěrné informace se pro účel Smlouvy nepovažují:
- a) informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti jinak než následkem jejich zpřístupnění Zhotovitelem,
 - b) informace, které Zhotovitel získá jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje než od Objednatele.
 - c) informace, byly kdykoliv oprávněně získány přijímající smluvní stranou od třetí osoby bez jakýchkoliv omezení ve vztahu k jejich dalšímu použití a sdělování,
- 7.3 Zhotovitel se zavazuje použít důvěrné informace výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících ze Smlouvy. Zhotovitel se zejména zavazuje, že on ani jiná

osoba, která bude Zhotovitelem seznámena s důvěrnými informacemi v souladu se Smlouvou, je nepřístupná žádné třetí osobě vyjma případů, kdy:

- a) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace osobám, které potřebují mít možnost přístupu k těmto informacím za účelem splnění závazků Zhotoviteli vyplývajících ze Smlouvy,
- b) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace s předchozím písemným souhlasem Objednatele,
- c) tak stanoví obecně závazný právní předpis.

- 7.4 V případě, že Zhotovitel bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací neoprávněné osobě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Objednatele.
- 7.5 Závazek ochrany důvěrných informací zůstává v platnosti i po splnění závazků dle Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje přenést svou povinnost mlčenlivosti na všechny své zaměstnance a poddodavatele podílející se souhlasem Objednatele na poskytování plnění pro Objednatele.
- 7.6 Povinnosti a tomu odpovídající práva smluvních stran dle tohoto článku jsou územně a časově neomezená a přetrvávají i po ukončení této Smlouvy, a to bez ohledu na právní důvod ukončení Smlouvy.
- 7.7 Objednatel je oprávněn kdykoliv po dobu účinnosti této Smlouvy i po skončení její účinnosti, uveřejnit tuto Smlouvu nebo její část.
- 7.8 Za porušení povinnosti mlčenlivosti Zhotovitele uvedené v tomto článku Smlouvy si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Tato smluvní pokuta je splatná do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě přijímající straně.

VIII. ZÁRUKA

- 8.1 Zhotovitel ručí za kvalitu provedeného Díla dle Smlouvy po dobu 60 měsíců od data předání Díla Objednateli dle čl. V. Smlouvy, tj. od protokolárního předání Díla (datum podpisu závěrečného předávacího protokolu). Po dobu, po kterou Objednatel nemůže užívat Dílo pro vady, na které se vztahuje záruka, záruční doba neběží.

- 8.2 Vadou, na níž se vztahuje záruka, se pro účely Smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla dle Smlouvy a obecně závaznými předpisy, technickými normami atp. Zhotovitel je povinen odstraňovat záruční vady během záruční doby bezplatně.
- 8.3 V průběhu záruční doby Zhotovitel odstraní prokázané vady, resp. nedodělky, do pěti (5) kalendářních dnů od doručení písemné reklamace Zhotoviteli, pokud si Smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodů faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do patnácti (15) dnů.
- 8.4 Neodstraní-li Zhotovitel reklamované vady či nedodělky ve lhůtě stanovené v tomto článku, anebo oznámí před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, uplatní Objednatel nárok na přiměřenou slevu ze sjednané ceny Díla, zajistí provedení oprav prostřednictvím jiné osoby na náklady Zhotovitele, nebo je oprávněn od Smlouvy odstoupit. Volba řešení uvedeného náleží Objednateli.
- 8.5 V případě, že dílo bude mít při předání vadu, zakládá to povinnosti Zhotovitele z vadného plnění; přechází-li však nebezpečí škody na objednatele až později, rozhoduje doba tohoto přechodu. Po této době má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu Zhotovitel porušením povinnosti.
- 8.6 Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.
- 8.7 Podle § 1982 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku je Objednatel oprávněn započítat veškeré splatné i nesplatné pohledávky Objednatele za Zhotovitelem z této Smlouvy proti jakýmkoliv splatným i nesplatným pohledávkám Zhotovitele za Objednatelem. Podmínkou je, že vzájemné pohledávky musí být stejného druhu, tedy pohledávky, jejichž předmět plnění spočívá v poskytnutí zastupitelné věci, přičemž kvalita této věci musí být v započítávaných pohledávkách stejná.
- 8.8 V případě, že Zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad, resp. nedodělků, je povinen zaplatit Objednateli ve smyslu ust. § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla bez DPH za každý započatý den prodlení, která je splatná do 14 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě na účet Zhotovitele dle této Smlouvy. Ustanovení o smluvní pokutě se použijí i na pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na nároky Objednatele vůči Zhotoviteli z titulu náhrady škody.

IX. ZÁNÍK ZÁVAZKU

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být ukončena:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením od Smlouvy dle níže uvedených ustanovení.
- 9.2 Ukončením závazku ze Smlouvy nezaniká nárok oprávněné strany na zaplacení smluvní pokuty a náhradu prokázané škody. Stejně jako jím nejsou dotčena ustanovení, které ze své povahy mají trvat i po ukončení platnosti Smlouvy jako např. ustanovení o mlčenlivosti a sankcích.
- 9.3 Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v případě prodlení Objednatele s proplacením řádně vystavené a doručené faktury Zhotovitele delším než 30 dnů.
- 9.4 Objednatel je oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit z důvodu jejího podstatného porušení Zhotovitelem. Tímto není dotčeno právo Smluvních stran ukončit trvání Smlouvy rovněž na základě příslušných ustanovení právních předpisů z důvodu porušení povinnosti některou ze Smluvních stran. Za podstatné porušení je vždy považováno Zhotovitelem zaviněné nedodržení termínu pro zhotovení Díla či jeho části.
- 9.5 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže zjistí, že Zhotovitel:
- a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkoval určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již úřední osoby nebo kohokoli jiného, přímo nebo nepřímo, v zadávacím řízení nebo při provádění Smlouvy; nebo
 - b) zkresloval jakékoliv skutečnosti za účelem ovlivnění zadávacího řízení nebo provádění Smlouvy ke škodě Objednatele, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.
- 9.6 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy či její části odstoupit, pokud zjistí, že na Zhotovitele či Zhotovitele ovládající osoby dopadají, přímo či zprostředkovaně, mezinárodní sankce dle příslušných právních předpisů a rozhodnutí, kterými jsou Česká republika nebo Objednatel vázáni. Pokud takové sankce dopadají na jakoukoli osobu, kterou Zhotovitel používá k plnění Smlouvy, včetně poddodavatelů, je Zhotovitel povinen o takové skutečnosti nejpozději následující pracovní den poté, co ji zjistí, informovat Objednatele a do čtrnácti (14) dní od výzvy Objednatele je povinen zjednat nápravu a takovou osobu nahradit, přičemž pokud tak neučiní, je Objednatel oprávněn od Smlouvy či její části odstoupit.

X.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Tato Smlouva je sepsána v 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 si ponechá Zhotovitel a 2 vyhotovení obdrží Objednatel.
- 10.2 Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 10.3 Práva a povinnosti dle této Smlouvy není Zhotovitel oprávněn převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 10.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného, formou dodatku Smlouvy.
- 10.5 Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 10.6 Kontaktními osobami za Objednatele jsou stanoveni:
- Jiří Pokluda, vedoucí odd. evidence majetku Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje, 
- Ing. Stanislav Vaidiš, referent majetkové správy Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje, 
- 10.7 Veškeré dodatky Smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovým číslem a podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech Smlouvy.
- 10.8 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které provede Objednatel do 30 dnů od podpisu Smlouvy.

10.9 Nedílnou součástí Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 – Závazná nabídka Zhotovitele na provedení Díla

V Praze dne 22-04-2025

V dne 19.4.2025



AQUA STAV, a.s.
Žižkovská 256 01

ZA ZHOTOVITELE

Stavební rozpočet

Název stavby:	Oprava střechy Melicharova 66 Unhošť	Doba výstavby:	Objednatel:	Středočeský Kraj Zborovská 11 Praha 5
Druh stavby:	Tesařské a klempířské práce	Začátek výstavby:	Projektant:	Petr Schnurpfeil, Čerčany, IČO: 707 93 913
Lokalita:	Středočeský Kraj	Konec výstavby:	Zhotovitel:	
JKSO:		Zpracováno dne:	10.8.2024	Zpracoval:

Č	Objekt	Kód	Zkrácený popis Rozměry	M.j.	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady (Kč)			Hmotnost (t)		Cenová soustava
							Dodávka	Montáž	Celkem	Jednot.	Celkem	
		762	Konstrukce tesařské				38 392,53	111 557,47	149 950,00		2,10	
1		762342203RT4	Montáž latování střech, vzdálenost latí 22 - 36 cm do 10% plochy	m2	43	150 2460,923076923	3989,076923077	6450	0,00403	0,17329 RTS I / 2024		
2		762512115R00	Položení podlahových desek na pero a drážku	m2	250	190	0	47500	47500	0,00001	0,0025 RTS I / 2024	
3		762123110RT3	Montáž konstrukce podlahy astěn z fošen	m	320	300 35931,60433038	60068,39566962	96000	0,00601	1,9232 RTS I / 2024		
		764	Konstrukce klempířské				0,00	228 420,00	228 420,00		6,41	
4		764311300RAB	Krytina střech z Al plechu montáž na vruty	m2	423	540	0	228420	228420	0,01515	6,40845 RTS I / 2024	
5		P1W1000101	Spojovací materiál vruty s gumovou podložkou lak	ks	1700	8,5	0	14450	14450	0	0 RTS I / 2024	
		767	Konstrukce doplňkové stavební (zámečnické)				0,00	54 990,00	54 990,00		2,96	
6		767392803R00	Demontáž krytín střech z plechů, přístřelených	m2	423	130	0	54990	54990	0,007	2,961 RTS I / 2024	
		S	Přesuny sutí				0,00	9 000,00	9 000,00		0,00	
7		979981101R00	Kontejner, přistavení na 24 h, odvoz a likvidace, suť s příměsí, kapet		5	1800	0	9000	9000	0	0 RTS I / 2024	
			Ostatní materiál				105 495,00	82 859,80	188 354,80		3,35	
8		553453099	Krytina hliníková SATJAM Roof Classic RC 1165 x 350 mm, Alumatm2		43	465	19995	0	19995	0,002	0,086 RTS I / 2024	
9		998001011R00	Přesun hmot na místě	t	12,42	190	0	2 359,80	2 359,80	0	0 RTS I / 2024	
10		ZB1901535	Sněhová zábrana jednoduchá - Al přírodní provedení	kus	60	450	0	0	27000	0,0002	0 012 RTS I / 2024	
11		R00099	Demontáž stávajícího hromosvodu a zpětná montáž vč. rev.zpr.	kpl	1,00	12 000,00	0	12 000,00	12 000,00	0,00	0,00 RTS I / 2024	
12		979095131R00	Doprava hmot materiálu a strojů	km	100	50	0	5000	5000	0	0 RTS I / 2024	
13		949941101R00	Výsuvná plošina zvedací do 20m	den	10,00	6 350,00	0,00	63 500,00	63 500,00	0,00	0,00 RTS I / 2024	
14		60725016	Deska dřevoštěpková OSB 3, Kronospan nebroušená tl. 22 mm	m2	250	342	85500	0	85500	0,013	3,25 RTS I / 2024	

Celkem:

630 714,80 Bez DPH
763164,9 vč.DPH

Poznámka

Aquaconstav a.s.
Žizlavská 1022
IČO: 252 22 222

Stavební rozpočet

Název stavby:	hydroizol	Doba výstavby:		Objednate
Druh stavby:		Začátek výstavby:	23.01.2024	Projektant:
Lokalita:		Konec výstavby:		Zhotovitel:
JKSO:		Zpracováno dne:	23.01.2024	Zpracoval:

0,381538
0,017826
0,374288

0,462708

0

0

1

1

Zodp.projektant:	Vypracoval:	Kreslil:		
Petr Schnurpfeil	ing.Lenka Vačkářová	ing.Lenka Vačkářová		
Investor: Středočeský kraj, Zborovská 11, Smíchov, 150 21 Praha 5			Formát:	
Název akce: Udržovací práce Melicharova čp.66 st.parc.č. 79/7 k.ú. UNHOŠŤ STŘECHA			Datum:	srpen 2024
			Měřítko:	
			Č.zakázky:	
			Stupeň:	výběr zhotovitele
Obsah: TECHNICKÁ ZPRÁVA			Č.výkresu:	D.1.1

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě:

Název stavby: UDRŽOVACÍ PRÁCE Melicharova čp.66, střecha
Místo stavby: UNHOŠŤ, st.parc.č.79/1
k.ú. Unhošť

Předmět dokumentace: Udržovací práce – objekt skladovací (bývalý objekt KSUS)
trvalá stavba

A.1.2 Údaje o stavebníkovi:

Středočeský Kraj
Zborovská 81/11, Praha 5 – Smíchov; 150 00

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace:

Zodpovědný projektant: **Petr Schnurpfeil**
Čerčany
Autorizovaný technik pro pozemní stavby
ČKAIT 0010492

Stavební část: ing.Lenka Vačkářová
IČ: 700 47 006
tel.: e-mail:
dat.schránka:

Datum vyhotovení: **srpen 2024**

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Předmětné území se nachází poblíž centrální části města Unhošť. Budova rodinného domu, na kterém se plánují udržovací práce leží na stavební parcele č.79/7 k.ú. Unhošť. Udržovací práce jsou na objektu navrženy zejména z důvodu zabezpečení krytiny proti jejím odpadnutím, ke kterému někdy dochází za větru. Krytina na střeše je hliníková šablona kotvená vruty k laťování, z tohoto důvodu je navrženo její sejmutí, kontrola a případná výměna latí a následného jejího nového upevnění či nahrazení některých šablon novými.

V blízkosti jsou domy pro bydlení, občanskou vybavenost a kmenová vybavení. Vlastní stavební pozemek 79/1, na kterém se nachází objekt RD, je veden jako zastavěná plocha a nádvoří a je přístupný z obecní komunikace (ul. Melicharova) a je ve vlastnictví středočeského kraje ČR.

Objekt je po statické stránce v dobrém stavu – v obvodovém zdivu nejsou trhliny, krov je v relativně dobrém stavu, jen je potřeba přezkontrolovat a vyměnit místně laťování. Konstrukce střechy (dřevěný klasický krov z hraněného řeziva s dřevěnými vaznými trámy) plní funkci ztužující konstrukce místo obvodového ztužujícího věnce. Objekt je zděný ze smíšeného zdiva, v soklové části jsou omítky narušené vztlínající vlhkostí kvůli chybějící hydroizolaci.

Objekt má 2.nadzemní podlaží - přízemí a neobytné podkroví,

Půdorysně je objekt téměř obdélník o rozměrech 26,09m x 11,3m. Ze strany dvora je výška okapové hrany 2,65m; z ul. Melantrichova je výška 3,15 – 4,65m kvůli klesajícímu terénu směrem od centrální části obce Unhošť.

V rámci navrhovaného záměru jsou navrženy jen udržovací práce na střešním plášti, nezasahujeme do nosných konstrukcí ani do vzledu fasády. Bude provedena kontrola celé střešní krytiny s jejím novým přikotvením, pro moný přístup do podkroví bude zde provedena také nová podlaha - dřevěné trámký s OSB deskami.

Sanační práce – opravu bude provádět odborná firma. Po vyklizení prostoru a provedení podlahy v podkroví bude pomalu sejmuta střešní krytina. Střecha bude zkontrolována včetně napojení střešních výlezů a oplechování komína, mělo by zůstat stávající, pokud nebude někde ve špatném stavu (z prohlídky stavby se tak nejevilo). Bude provedeno nové laťování (předpoklad cca v 10% plochy střechy) a nově přikotvena stávající krytina (šablony ve špatném technickém stavu budou nahrazeny novými př. Satjam Roof Clasic. Oplechování, lemování střechy a komínů, stejně jako nástřešní žlaby a svody zůstanou stávající. Bude nově osazen na střeše sněhový systém proti sjíždění sněhu směrem do ulice i do dvorní části. Dešťová voda je nyní sváděna 3 okapovými svody na rozích RD (2 směrem do ulice a jeden do dvora do nadzemní nádrže). Při opravě bude odebrán hromosvod a po dokončení opravy střechy bude nově upevněn a provedena revize. Při provádění prací je třeba dbát na bezpečnost ze strany ul. Melantrichova i dvora, kde se mohou pohybovat osoby – bude vymezena část chodníku u RD, kde budou probíhat opravné práce přístupná. Bude dbáno na hlukovou zátěž (pracovní doba v denní dobu, omezení hlučnosti dle ČSN 7-21 hodina do 60dB).

• Plocha pozemku st., parc.č. 79/1:	324,00 m ²
• Půdorysná plocha střechy :	308,00 m ²
• Plocha střešních rovin :	423,00 m ²
• Půdorysná podlahová plocha podkroví:	262,50 m ²
• Výška budovy – hřeben střechy nad přízemím:	8,0 m
• Výška okapu severozápad:	2,65 m
• Výška okapu jihovýchod (do ulice):	3,15-4,65 m
• Obestavěný prostor podkroví:	570,0m ³

Opravami se nezvyšuje zastavěnost pozemků investora ani se nezvětšuje užitná plocha. Nezasahujeme do nosných konstrukcí objektu.

2. KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – PRÁCE HSV

Před začátkem stavebních prací bude vyčleněn bezpečně nezbytný prostor těsně kolem RD, který by mohl být ohrožen stavebními pracemi jak z ul. Melantrichova, tak ze strany dvora. Na pozemcích investora bude možné skladování materiálu (střešní krytiny a latí) - popř. v jeho areálu bude zřízeno zařízení staveniště sloužící na ochranu pracovníků před nepříznivým počasím a na skladování nářadí, místo pro místo první pomoci – lékárnička.

V objektu je možné se připojit na staveništní odběr NN. Napojení na vodovod a kanalizaci je stávající, neřeší se.

Na ochranu zaručení bezpečnosti na místě stavby se doporučuje staveniště ohraničit páskou ze směru od ulice, v objektu RD budou lidé poučeni.

2.1 Zemní práce

Nejsou uvažovány, všechny práce jsou prováděny v podkroví RD.

2.2 Základy

Neprovádí se, nesanují se, zatížení se nemění.

2.3 Svislé konstrukce

Vnější nosná konstrukce – obvodové zdivo RD je předpokládáno ze smíšeného zdiva; zůstává stávající, nesazahujeme do nosných konstrukcí.

2.4 Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce – nosnou stávající konstrukci stropu nad přízemím tvoří pravděpodobně klasická polospalná konstrukce stropních vazných trámů s dřevěným záklopem a omítkou; pro pochozí možnosti v podroví jsou navrženy nové dřevěné trámký (rozměr trámku dle rozponu nosných prvků; dávat po 625mm dle šíře OSB desek) na stávajících nosných prvcích stropu zaklopené OSB deskami tl.22mm.

Překlady a průvlaky – nové se neřeší.

2.5 Schodiště

Není.

2.6 Úpravy povrchů

Neřeší se.

2.7 Podlahy

Neřeší se.

2.8 Otvory

Neřeší se.

2.9 Zastřešení

Střešní krytina (hliníkové šablony na latě) jsou z důvodu opotřebení časem s netěsnými spojeními, které se při silném větru někdy uvolní a celá šablona může spadnout, proto je navrženo sejmutí celé krytiny, zkontrolovat stav laťování a stav šablon a poté novými spojovacími prostředky střechu ukotvit nebo vyměnit celou část plechových šablon ve špatném technickém stavu – odhad 10% celé střešní konstrukce.

Na střeše se neřeší nově oplechování, jen hromosvod bude po opravě znovu obnoven. U krajů střechy jak směrem do ulice, tak do dvora budou osazeny nové sněhové zábrany – navrženo systémové řešení sněhových háků na plechovou křytinu př. Satjam.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – PRÁCE PSV

3.1 Izolace podlahové

Neřeší se.

3.2 Izolace střešní

Stávající hydroizolační vrstva střechy je samotná střešní krytina z plechových šablon. Střecha není zateplena, podkroví není obytné.

3.3 Izolace stěnové

Neřeší se.

3.4 Izolace tepelné

Neřeší se.

3.4 Klempířské výrobky

Oplechování stejně jako lemování střechy, komínů a výlezů na střechu bude zachováno stávající, pokud by bylo nezbytné některý díl hanredit, tak nové díly budou odpovídat příslušným normám klempířských výrobků stejně jako nový sněhový systém na střešní krytině.

3.5 Tesařské výrobky

Po sejmutí krytiny bude provedena kontrola laťování s výměnou v částech, kde jsou prověšené a shnilé, krov byl shledán v dobrém technickém stavu s požadovanou únosností prvků; zatížení střechy bude stejné.

3.6 Truhlářské výrobky

Nejsou uvažovány.

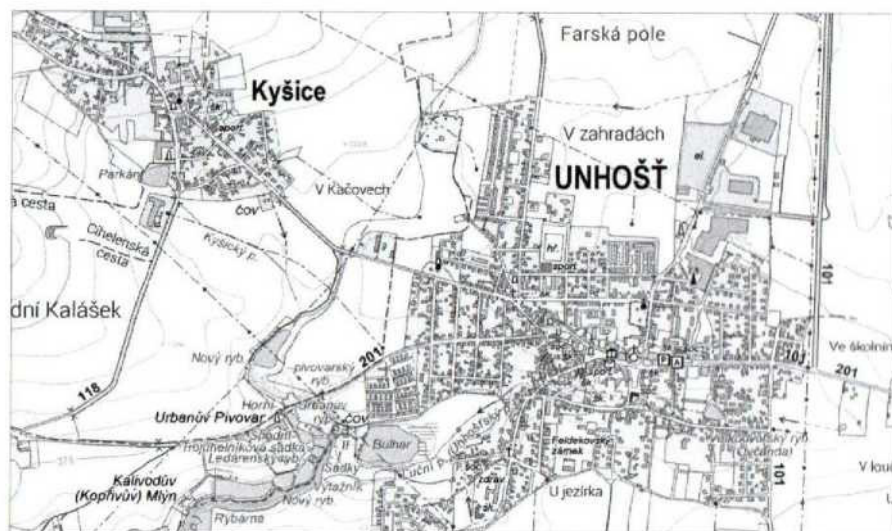
3.7 Zámečnické výrobky

Neřeší se.

4 POZNÁMKA

Při provádění veškerých prací budou dodrženy předpisy bezpečnosti práce (zák. č. 262/2006 Sb., zák. č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.)!

SITUACE ORTOFOTO



SITUACE C1 - ŠIRŠÍ VZTAHY



SITUACE C2 - KATASTRÁLNÍ 1 : 1 000



Zodpovědný projektant: Petr Šichrnpfeil		Vypracoval: ing. Lenka Vačkařová		Kreslil: ing. Lenka Vačkařová	
Investor: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5				Formát:	1 x A3
Název akce: Udržovací práce Melicharova čp.66 st.parc.č. 79/1 k.ú. UNHOŠŤ střecha				Datum:	srpen 2024
				Měřítko:	
				Číslo zakázky:	
Obsah:				Stupeň:	výběr zhotovitele
SITUACE				C.1 a C.2	

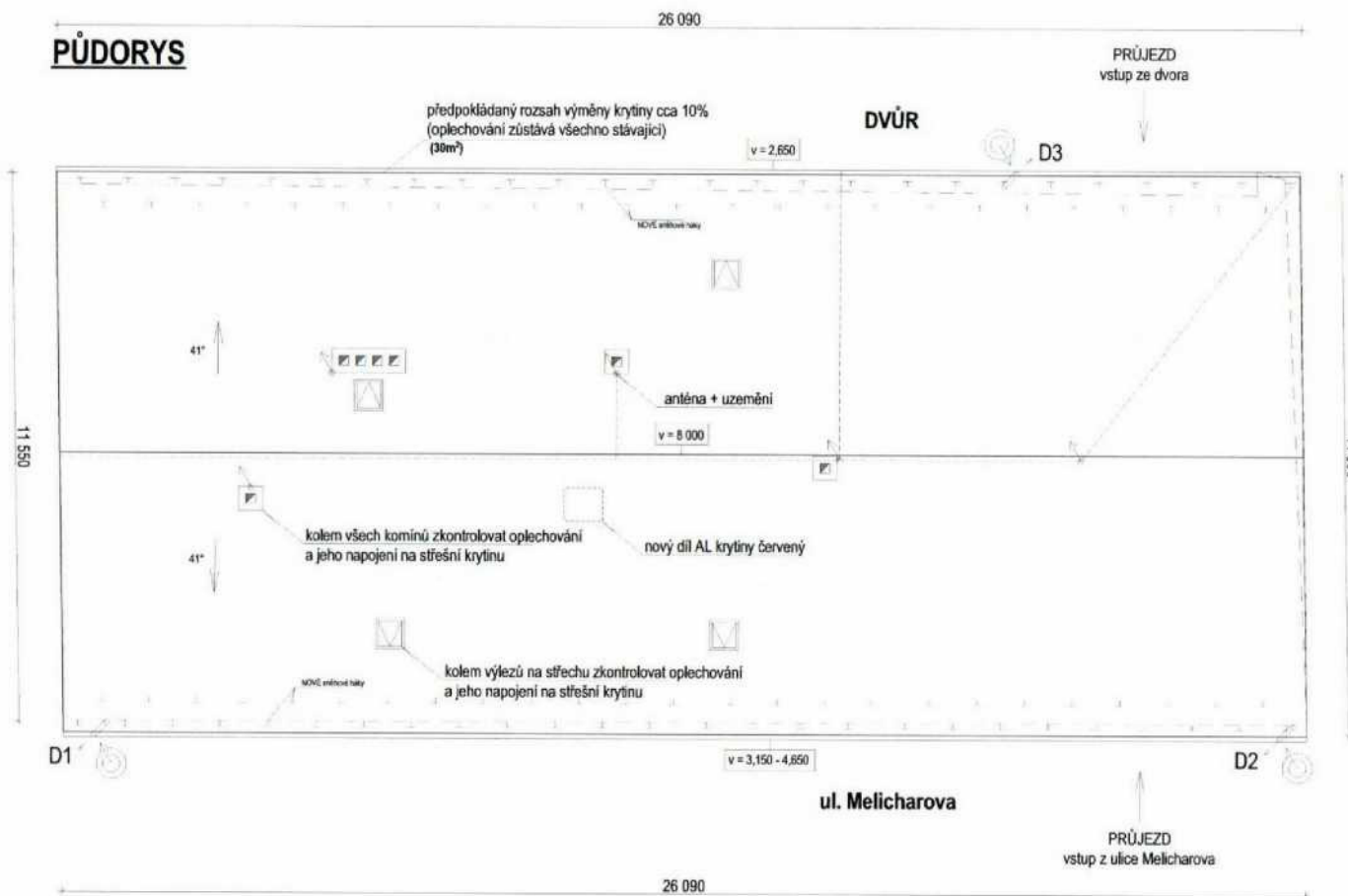


LEGENDA:

- HRANICE OBJEKTŮ DLE KATASTRU NEM
- HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRU NEM
- ŘEŠENÁ ČÁST OBJEKTU SKLADU
- RE PŘÍPOJ NN - domovní rozvaděč
- D_{1,2,3} DEŠŤOVÝ SVOD DN 100

Zodp.projektant:	Vypracovala:	Kreslila:		
ing.Petr Schnurpfeil	ing.Lenka Vačkářová	ing.Lenka Vačkářová		
Investor: Středočeský kraj, Zborovská 11, Smíchov, 150 21 Praha 5				
Název akce: Udržovací práce Melicharova čp.66 st.parc.č. 79/1 k.ú. UNHOŠŤ střecha			Formát:	1 x A3
			Datum:	srpen 2024
			Měřítko:	1 : 300
			Stupeň:	výběr zhotovitele
Obsah: SITUACE koordinační			Č.výkresu:	C 3

PŮDORYS



POZNÁMKA:

Plocha sedlové střechy (41st.):
Půdorysná plocha střechy: 308,0m²
Plocha střešních rovin: 423,0m²

Krytina: Hliníkové šablony
Klempířské výrobky: pozinkový plech barvený
tl.0,5mm;
NOVÉ sněhové háky

Hromosvod a uzemnění:

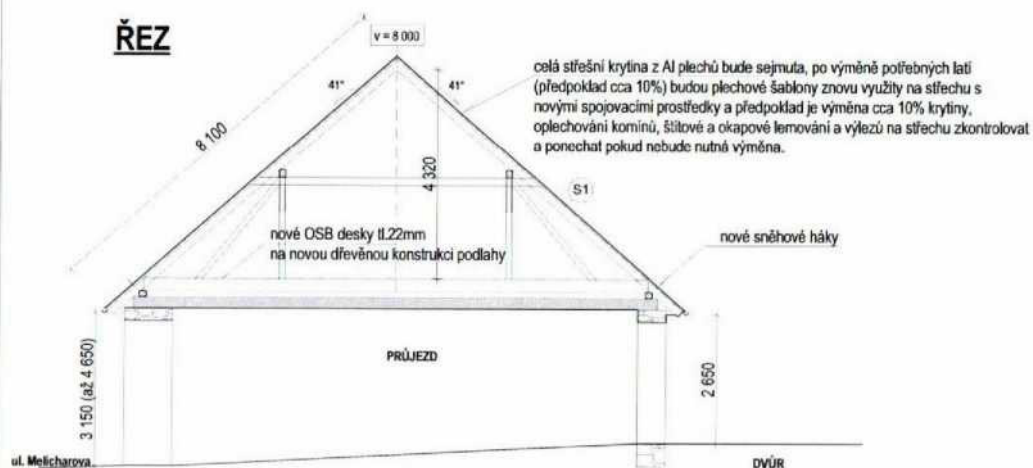
LEGENDA:

- Zkušební svorka a ochranný úhelník
- Jímací a svodné potrubí Fe Zn pr.8 mm
- Dešťový svod stávající pr.100mm
pozink.plech (doporučen nový nátěr)
- Jímací tyč

Skladba S1 - střecha

- Al šablony nastřelené s vruty
- špatné šablony vyměnit za plech, krytinu př. SATJAM Roof Classic (oplechování barvený pozink. plech tl.0,5mm, pokud půjde, ponechat stávající)
- latě 60x40mm
- dřevěná konstrukce krovu (krokve vaznicové soustavy)

ŘEZ



Zodpovědný projektant:	Vypracoval:	Kreslil:		
Petr Schnurpfeil	ing. Lenka Vačkářová	ing. Lenka Vačkářová		
Investor: Středočeský kraj, Zborovská 11, Smíchov, 150 21 Praha 5			Formát:	1 x A3
Název akce:			Datum:	srpen 2024
Udržovací práce Melicharova čp.66 st.parc.č. 79/1 k.ú. UNHOŠŤ střecha			Měřítko:	1 : 100
Obsah: PŮDORYS a ŘEZ STŘECHY			Číslo zakázky:	
			Stupeň:	výběr zhotovitele
			D.1.1 / 01	

Stavební rozpočet

Název stavby:	Oprava střechy Melicharova 66 Unhošť	Doba výstavby:	Objednatel:	Středočeský kraj Zborovská 11 Praha 5
Druh stavby:	Tesařské a klempířské práce	Začátek výstavby:	Projektant:	Petr Schnurpfeil, Čerčany, IČO: 707 93 913
Lokalita:	Středočeský kraj	Konec výstavby:	Zhotovitel:	
JKSO:		Zpracováno dne:	Zpracoval:	10.8.2024

Č	Objekt	Kód	Zkrácený popis Rozměry	M.j.	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady (Kč)			Hmotnost (t)		Cenová soustava
							Dodávka	Montáž	Celkem	Jednot.	Celkem	
		762	Konstrukce tesařské				0,00	0,00	0,00		2,10	
1		762342203RT4	Montáž laťování střech, vzdálenost latí 22 - 36 cm do 10% plochy	m2	43,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	RTS I / 2024
2		762512115R00	Položení podlahových desek na pero a drážku	m2	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
3		762123110RT3	Montáž konstrukce podlahy astěn z fošen	m	320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	1,92	RTS I / 2024
		764	Konstrukce klempířské				0,00	0,00	0,00		6,41	
4		764311300RAB	Krytina střech z Al plechu montáž na vruty	m2	423,00	0,00		0,00	0,00	0,02	6,41	RTS I / 2024
5		P1W1000101	Spojovací materiál vruty s gumovou podložkou lak	ks	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
		767	Konstrukce doplňkové stavební (zámečnické)				0,00	0,00	0,00		2,96	
6		767392803R00	Demontáž krytin střech z plechů, přístřelených	m2	423,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	2,96	RTS I / 2024
		S	Přesuny sutí				0,00	0,00	0,00		0,00	
7		979981101R00	Kontejner, přistavení na 24 h, odvoz a likvidace, suť s příměsí, kap: t		5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
			Ostatní materiál				0,00	0,00	0,00		3,35	
8		553453099	Krytina hliníková SATJAM Roof Classic RC 1185 x 350 mm, Aluma	m2	43,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	RTS I / 2024
9		998001011R00	Přesun hmot na místě	t	12,42	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
10		ZB1901535	Sněhová zábrana jednoduchá - Al přírodní provedení	kus	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	RTS I / 2024
11		R00099	Demontáž stávajícího hromosvodu a zpětná montáž vč. rev.zpr.	kpl	1,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
12		979095131R00	Doprava hmot materiálu a strojů	km	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
13		949941101R00	Výsuvná plošina zvedací do 20m	den	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RTS I / 2024
14		60725016	Deska dřevoštěpková OSB 3, Kronospan nebroušená tl. 22 mm	m2	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	3,25	RTS I / 2024
							Celkem:			0,00		

Poznámka:

KRAJSKÝ ÚŘAD
STŘEDOCESKÉHO KRAJE
Odřez matriky
150 21 Praha 5, Zborovská 11