

**SMLOUVA O DÍLO č. 13/25**  
**uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,**  
**občanský zákoník, v platném a účinném znění**

**Článek I.**  
**Smluvní strany**

**Objednatel:** Město Trutnov, zastoupené MEBYSem Trutnov s.r.o.  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl C, vložka 6380  
**Sídlo:** Horská 5, 541 01 Trutnov  
**Zastoupený**  
**ve věcech smluvních:**  
**ve věcech technických:** Jan Maršík  
**IČ:** 00278360  
**DIČ:** CZ00278360  
**Bankovní spojení:**  
**Číslo účtu:**  
**Telefon:**

**Zhotovitel:** VRAPO s.r.o.  
**Sídlo:** Na Besedě 83, Trutnov 541 01  
**Provozovna:**  
**Zastoupený**  
**ve věcech smluvních:**  
**ve věcech technických:** Václav Počekajlo  
**IČ:** 45538913  
**DIČ:** CZ45538913  
**Bankovní spojení:**  
**Číslo účtu:**  
**Telefon:**

1. Uvedení zástupci obou smluvních stran pro věci smluvní prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby. Změny a doplňky smlouvy o dílo jsou oprávněni sjednávat pouze tyto jmenovaní zástupci.
2. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednávat jiné změny smlouvy. Zástupci objednatele pro věci technické jsou oprávněni provádět rozhodnutí týkající se:
  - projekčních změn díla včetně rozšíření nebo redukce smluvních prací do max. objemu 10 % ceny díla;
  - provedení dodatečných zkoušek nebo ověření;
  - pozastavení prováděných stavebních prací nebo jejich zastavení v souladu s podmínkami smlouvy.

**Článek II.**  
**Podklady pro uzavření smlouvy**

Výsledky VŘ ze dne 24.04.2025.

**Článek III.**  
**Předmět díla**

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení.
2. Dílem se v této smlouvě rozumí stavební práce dle zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Obnova fasád – Krakonošovo nám. 69, Trutnov“. Smluvní strany činí nesporným, že obsah zadání je jim znám.

3. Provedením díla se rozumí jeho řádné dokončení zhotovitelem bez jakýchkoliv vad a nedodělků a jeho předání objednateli.
4. Dojde-li při realizaci díla k potřebě provést nepředvídané práce, které svým množstvím a rozsahem smluvené práce překračují, avšak k původnímu předmětu díla přísluší nebo k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele (vícepráce), je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit tento soupis objednateli nebo jeho zástupci ve věcech technických k odsouhlasení formou „Dodatku ke smlouvě o dílo“. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
5. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, nebo rozšíření či pokrácení předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a o těchto změnách uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.
6. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace díla včas (tj. min. 10 dní před zahájením touto změnou dotčených prací) požadovat změny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit. V tomto případě má zhotovitel právo na úhradu případně zvýšené ceny materiálů a na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů včetně již prokazatelně zajištěných materiálů.
7. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo výrobky. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době použití známo, že je škodlivý pro zdraví lidí. Pokud tak zhotovitel neučiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
8. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, které s dílem souvisejí, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu zajistit, pokud takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 10 % celkové ceny, sjednané ve smlouvě o dílo. Pokud taková potřeba vznikne, uzavřou obě smluvní strany na tyto práce dodatek ke smlouvě.
9. Objednatel a zhotovitel ujednali, že je vyloučeno postoupení pohledávky zhotovitele z této smlouvy, jakož i jakékoliv její části, bez písemného souhlasu objednatele.

#### **Článek IV. Doba plnění**

##### **1. Dohodnutý termín:**

- a) Zhotovitel zahájí : **10. května 2025**  
b) Zhotovitel ukončí činnost: **31. října 2025**

2. Pokud zhotovitel nezahájí práce na realizaci díla dle článku IV. této smlouvy nejpozději do 14 dnů po sjednaném termínu zahájení, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

3. Jestliže zhotovitel předmět díla (případně jeho dohodnutou část k odevzdání) dokončí před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel toto dílo převzít v dřívějším nabídnutém termínu, pokud dílo nebo jeho dohodnuté části nevykazují vady a nedodělky.

#### **Článek V. Cena díla**

1. Cena díla byla dohodnuta, jako cena nejvýše přípustná (maximální) pro rozsah dle článku III. Tuto cenu je možné překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě.

|                                                   | cena bez DPH           | cena s 12% DPH         |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Obnova fasád, Krakonošovo nám. 69, Trutnov</b> | <b>1.198.657,14 Kč</b> | <b>1.342.496,00 Kč</b> |

2. Cena je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Ceny uvedené v nabídce jsou pevné a obsahují veškeré náklady a zisk nezbytné k realizaci díla v cenové úrovni platné k datu předání kompletního díla.

## **Článek VI.**

### **Platební a finanční podmínky, smluvní sankce**

1. Fakturace bude prováděna měsíčně na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací.
2. 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 s výjimkou případu, kdy zhotovitel jednoznačně prokáže, že práce byly provedeny. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné sankce z důvodu prodlení s placením.
3. Pracovníkem zmocněným objednatelem pro kontrolu a odsouhlas soupisu provedených prací a faktur dle odst. 2 článku VI. této smlouvy je Jan Maršík.
4. V případě prodlení zhotovitele s dobou plnění dle článku IV. této smlouvy (tzn., pokud zhotovitel nesplní termíny dle tohoto článku), zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení. Pokud prodlení přesáhne 20 kalendářních dnů, jedná se o podstatné porušení smlouvy.
5. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury zaplatí objednatel zhotoviteli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení. Pokud prodlení přesáhne 20 kalendářních dnů, jedná se o podstatné porušení smlouvy.
6. V případě, že objednateli vznikne ve smyslu ujednání této smlouvy o dílo nárok na zákonný úrok z prodlení nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst smluvní pokutu na cenu díla.
7. Pokud při předání díla vzniknou vady a nedodělky pozastaví objednatel úhradu 10% ceny díla do doby odstranění všech vad a nedodělků z předávacího protokolu.

## **Článek VII.**

### **Staveniště**

1. Staveništěm se rozumí souhrn nemovitostí nezbytných k řádnému a včasnému provedení díla sjednaným, jinak obvyklým způsobem. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté soukromých práv třetích osob. Je-li v daném případě potřeba zařídit na příslušném úřadě zábor veřejného prostranství, zvláštní užívání pozemní komunikace, či jakoukoliv obdobnou záležitost, zařídí ji zhotovitel. Smluvní vztah k objednateli, je-li objednatel vlastníkem pozemku, prokáže zhotovitel na příslušném úřadě touto smlouvou.
2. Zhotovitel je oprávněn užívat staveniště až do doby předání díla bezplatně, pokud nedojde k zániku závazků z této smlouvy před předáním díla.
3. Zhotovitel provede veškerá bezpečnostní, hygienická, ochranná a jiná opatření na staveništi předepsaná platnými a účinnými právními předpisy.

## **Článek VIII.**

### **Provádění díla**

1. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Při provádění díla bude zhotovitel dodržovat platné a účinné právní předpisy, podmínky všech veřejnoprávních orgánů, zahrnuté do jejich souhlasů, rozhodnutí a stanovisek, a dále normy ČSN.
2. Zhotovitel je povinen použít k provádění díla subdodavatele, prostřednictvím kterého prokázal splnění kvalifikace ve výběrovém řízení, a to v rozsahu, ve kterém jeho prostřednictvím prokázal splnění kvalifikace. To neplatí, pokud prokáže splnění kvalifikace v předmětném rozsahu buďto nový subdodavatel, anebo sám zhotovitel.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující (ať už fyzicky či po právní stránce) provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoliv z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.
4. Zhotovitel je oprávněn postupovat při provádění díla zásadně samostatně. Současně je ale povinen umožnit objednateli kdykoliv vstup na staveniště a kontrolu prováděných prací. Příkazy objednatele je zhotovitel vázán jen směřují-li k řádnému plnění jeho zákonných a smluvních povinností. Příkazy osoby vykonávající technický dozor (dále jen TDI) a osoby vykonávající autorský dozor se považují za příkazy objednatele. Pokud objednatel neuvede jinak, platí, že jeho zástupce ve věcech technických je současně TDI. Zhotovitel prohlašuje, že TDI není osobou jemu blízkou či s ním propojenou, a že v případě změny TDI dá bez zbytečného odkladu vědět objednateli, zda uvedené platí i ve vztahu k novému TDI.

5. TDI je oprávněn k nařízení přerušení prací zhotovitele, je-li ohrožena bezpečnost realizace díla, a dále v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se sjednanou kvalitou.
6. Zhotovitel je povinen nejméně tři pracovní dny předem vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty, a to zápisem ve stavebním deníku nebo prostým e-mailem. Nevyzve-li zhotovitel řádně a včas objednatele ke kontrole takových prací, je povinen na žádost objednatele zakryté práce na vlastní náklady odkrýt. V případě, že se objednatel ke kontrole bez předchozí omluvy nedostaví, má se za to, že kontrolu nepožaduje a zhotovitel bude oprávněn pokračovat v provádění prací. Bude-li však objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele.

## **Článek IX.**

### **Předání díla**

1. Dílo je považováno za dokončené, pokud jsou práce uvedené v této smlouvě (článek III.) ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli veškeré doklady, zejména protokoly o provedených zkouškách nutných ke kolaudaci či legálnímu užívání díla. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny „ukončení díla“ nebo „den předání“, rozumí se jimi den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu.
2. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V tomto případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí.
3. Objednatel, prostřednictvím svého zástupce ve věcech technických, sdělí zhotoviteli, zda dílo, resp. tu kterou jeho část, v předložené podobě přebírá či nikoliv, a pokud nikoliv, uvede důvody, a to nejpozději do konce týdenní akceptační lhůty, jejíž běh započne předáním té které části díla.
4. O předání díla, nebo té které jeho části, bude sepsán předávací protokol.

## **Článek X.**

### **Záruka**

1. Zhotovitel poskytuje na dílo provedené v rozsahu dle ustanovení této smlouvy záruku 60 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které bez zbytečného odkladu reklamoval. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelům.
2. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále může objednatel v reklamaci uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit a zda požaduje finanční náhradu.
3. Reklamaci lze uplatnit nejpozději v poslední den záruční lhůty.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
5. Zhotovitel je povinen odstranit závadu do 10 dnů po obdržení písemné reklamace, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě prodloužení s odstraněním vady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za jednotlivou vadu a den prodloužení, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 10 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
7. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka, případně že vada byla způsobena nevhodným užíváním díla apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli jemu vzniklé účelně vynaložené náklady spojené s odstraněním neoprávněně reklamované vady.
8. Ve sporných případech o oprávněnosti reklamace rozhoduje příslušný soud.
9. Lhůta pro odstranění reklamované vady ode dne doručení reklamace zhotoviteli neplatí, pokud pro provedení prací nutných k odstranění reklamované vady díla by v této lhůtě nebylo možné dodržet technologické postupy provádění prací (vlivem klimatických podmínek, tvrdnutí a tuhnutí konstrukcí, vysoušení podkladů, vlhkost podkladů apod.).

## **Článek XI.**

### **Změna závazku**

1. Zhotovitel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazků v případech, kdy po uzavření smlouvy uplatní objednatel doplňující požadavky na rozšíření předmětu díla, které bezprostředně s dílem souvisí.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“.

3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných jednat.

4. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

5. Nesouhlasí-li některá ze stran s důvodem odstoupení druhé strany, nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to oznámit nejpozději do 10 dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinností obou stran je:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací, oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla;
- zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací (tj. soupis provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla) a zpracuje celkovou sestavu těchto provedených prací;
- zhotovitel odklídí veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak;
- zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 5 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“;
- po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemně práva a povinnosti plynoucí pro ně ze zániku (zrušení) smlouvy.

## **Článek XII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Pokud zhotovitel způsobí objednateli nebo jednotlivým uživatelům bytových jednotek škodu, odstraní ji bezodkladně na vlastní náklady.

2. Zhotovitel zajistí likvidaci a odvoz odpadů vzniklých při prováděných pracích.

3. Objednatel může nařídit dočasné zastavení stavebních prací. Lhůty a termíny se v takovém případě prodlužují o čas, po který byly stavební práce zastaveny. Dojde-li k takovému případu, má zhotovitel právo na náhradu veškerých prokázaných nákladů a případných škod v důsledku takového zastavení vzniklých. Trvá-li toto zastavení prací více jak jeden měsíc, může zhotovitel jednostranně od smlouvy odstoupit.

4. Při opakovaném závažném nedržení kvality provádění prací nebo porušení technologických postupů a technologické kázně a při nedodržení termínů a podmínek stanovených v této smlouvě, má právo po předchozím upozornění objednatel od smlouvy jednostranně odstoupit.

5. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zadávací dokumentací k výběrovému řízení, a dále českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni, ve kterém uplynula lhůta pro podání nabídek k výběrovému řízení.

6. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené objednatelem, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Zhotovitel rovněž výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna objednatelem v registru smluv neprodleně po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději do 30 dnů. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo neobsahuje obchodní tajemství.

7. Zhotovitel je srozuměn a souhlasí s tím, aby subjekty oprávněné dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném a účinném znění, provedly finanční kontrolu závazkového vztahu vyplývajícího z této smlouvy s tím, že zhotovitel se podrobí této kontrole a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) uvedeného zákona.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.

V Trutnově dne 25.04.2025

Za zhotovitele: .....

Za objednatele: .....