



**Gymnázium Na Pražáčce, Praha 3, Nad Ohradou 23**

IČ: 60461675

Nad Ohradou 2825/23, Praha 3 – Žižkov, 130 00

zastoupená Mgr. Martinem Kašparem, ředitelem

dále jen „*objednatel*“

**a**

**Pavel Knap**

IČ: 69339007

se sídlem K hájku 289, 251 68 Želivec

zastoupená Pavlem Knapem

dále jen „*zhotovitel*“

tímto uzavírají

## **Smlouvu o dílo**

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („dále jen „občanský zákoník“),  
v platném znění

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou **Stavební opravy v budově gymnázia podle poptávky ze dne 2. 5.** (viz Příloha 1 – specifikace díla).
2. Zhotovitel se na základě této Smlouvy zavazuje pro Objednatele provést na svůj náklad a nebezpečí Dílo a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu určenou způsobem dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy. Objednatel se rovněž zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost nutnou k provedení Díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se v potřebném rozsahu seznámil se specifikací a všemi náležitostmi Díla podle této Smlouvy a také s nemovitostí, v níž bude Dílo provedeno, a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a další podmínky nezbytné k řádnému splnění jeho povinností z této Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje společně s provedením Díla dle této Smlouvy řádně opatřit a Objednateli předat veškeré certifikáty, atesty, záruční listy a potvrzení, osvědčení o provedených zkouškách a testech, revizní zprávy, prohlášení o shodě a další dokumenty a podklady související s prováděním Díla.

## II.

### Cena za Dílo a platební podmínky

1. Celková cena za provedení Díla (dále jen „Cena za Dílo“) je dohodou smluvních stran sjednána ve výši 171 962,- Kč bez DPH, 208 075,- včetně DPH.  
Cena za Dílo v sobě zahrnuje veškeré činnosti a náklady Zhotovitele, které jsou s prováděním Díla spojeny. Odlišnost celkové ceny o více než 10% je možná pouze na základě dodatku této smlouvy.
2. Cena za Dílo bude zaplacená na základě řádně vystavených daňových dokladů. Možná zálohová faktura v maximální výši 60% bude vystavena po podpisu smlouvy a zaplacená před započítáním provádění. Poslední část Ceny za Dílo bude uhrazena na základě faktury vystavené do deseti (10) dnů po předání Díla jako celku, bude-li Dílo předáno bez vad a nedodělků, nebo do deseti (10) dnů po odstranění poslední vady či nedodělků uvedených v Zápisě dle odst. 5 tohoto článku. Splatnost všech daňových dokladů – faktur bude činit čtrnáct (14) dnů ode dne jejich řádného doručení Objednateli.
3. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad na poslední část Ceny za Dílo dle odst. 3 tohoto článku po dokončení díla a převzetí objednatel.
4. Cena se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání příslušných peněžních prostředků z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
5. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V případě, že daňový doklad bude obsahovat nesprávné údaje, nebo bude neúplný, nebo z jakéhokoliv jiného důvodu bude vadný, je Objednatel oprávněn jej Zhotoviteli vrátit s tím, že lhůta splatnosti začne běžet až od doručení opraveného a po všech stránkách řádně vystaveného daňového dokladu.
6. Právo na zaplacení vzniká Zhotoviteli podle tohoto článku Smlouvy. Aplikace ust. § 2610 občanského zákoníku je dohodou smluvních stran vyloučena.
7. V případě, že Objednatel zjistí jakéhokoliv právní nebo věcné vady Díla před zaplacením Ceny za Dílo, není povinen hradit Cenu za Dílo nebo její část, dokud Zhotovitel nedostatky na vlastní náklady neodstraní.

## III.

### Doba, místo a způsob provedení Díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést kompletní Dílo nejpozději do 20. 7. 2025.

2. Místem plnění se pro účely této Smlouvy rozumí sídlo Objednatele na adrese Nad Ohradou 2825/23, 130 00 Praha 3 – Žižkov, konkrétně pak nemovitosti specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy: „*Specifikace Díla*“.
3. Dílo bude provedeno v rozsahu a kvalitě dle přílohy č. 1 této Smlouvy: „*Specifikace Díla*“.
4. Zhotovitel prohlašuje, že specifikace Díla a veškeré její přílohy, které převzal od Objednatele před podpisem této Smlouvy, představují dostatečný podklad pro zhotovení Díla a poskytnutí záruk. Zhotovitel potvrzuje, že tyto podklady nemají zřejmé nedostatky, ani neobsahují zjevná řešení, která se ukázala jako nevhodná při provádění obdobných typů Díla, a které by bylo možno považovat za nevhodné pro provádění Díla dle této Smlouvy, a že tyto jsou na základě Zhotoviteli dostupných informací způsobilým podkladem pro realizaci Díla.  
V případě, že se během realizace Díla dle této Smlouvy toto jeho prohlášení ukáže jako nepravdivé či neúplné, nebude Zhotovitel z tohoto důvodu uplatňovat u Objednatele žádné nároky na vícepráce. Aplikaci ustanovení § 2594 občanského zákoníku strany výslovně vylučují.
5. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo dle této Smlouvy řádně a včas, a to s odbornou péčí ve smyslu § 5 občanského zákoníku. Při provádění Díla budou Zhotovitelem dodrženy všechny obecně závazné právní předpisy a technické normy (včetně doporučujících) související s jejím prováděním.
6. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo dle pokynů Objednatele. Zhotovitel se za tím účelem zavazuje včas informovat Objednatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na provádění Díla. Odchýlit se od těchto pokynů může Zhotovitel pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele, nebo v případě nouze, pokud je to současně nezbytné pro ochranu zájmů Objednatele a získání písemného souhlasu Objednatele není možno rozumně požadovat, nebo v případě, že se Objednatel k žádosti Zhotovitele o změnu pokynu nevyjádří ani do deseti (10) pracovních dnů od jejího doručení. Bude-li pokyn Objednatele nevhodný, je Zhotovitel povinen Objednatele na takovou nevhodnost upozornit, jinak odpovídá za škodu provedením takto vadného pokynu způsobenou; upozorní-li Zhotovitel Objednatele na nevhodnost pokynu a trvá-li přesto na něm písemně Objednatel, pak nemá Objednatel žádná práva z vad Díla vzniklých pro nevhodnost pokynu, ani Objednatel nemá nárok na náhradu újmy (škody) vzniklé v důsledku plnění nevhodného pokynu.
7. Zhotovitel se zavazuje provést dílo sám, bez využití subdodavatelů.
8. Zhotovitel není oprávněn zřizovat v místě jakékoliv dočasné stavby, přičemž materiál používaný k provádění Díla bude skladován přímo v rekonstruované části budovy.
9. Veškeré odpady vzniklé v důsledku provádění Díla musí být zneškodňovány jako tříděné podle druhů a kategorií stanovených vyhláškou č. 93/2016 Sb. pouze prostřednictvím oprávněných fyzických či právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých. V případě vzniku nebezpečných odpadů musí být s těmito nakládáno v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a v souladu s výše zmíněnou vyhláškou.
10. Zhotovitel je výlučně odpovědný za dodržování všech právních předpisů, včetně těch týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví všech svých pracovníků a subdodavatelů v prostoru provádění Díla.

#### IV.

##### **Dohoda o ukončení, odstoupení od smlouvy**

1. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
2. Odstoupit od této Smlouvy lze v případech stanovených touto Smlouvou nebo zákonem.
3. Objednatel má právo odstoupit od této Smlouvy mimo jiné v případě, že ze strany Zhotovitele dojde k podstatnému porušení smluvních podmínek stanovených touto Smlouvou nebo právními předpisy, včetně příslušných technických norem.
4. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze v případě prodlení Objednatele s úhradou Ceny za Dílo dle této Smlouvy, a to pokud je Objednatel v prodlení s její úhradou déle než šedesát (60) dnů a na tuto skutečnost byl opakovaně upozorněn a k úhradě opakovaně písemně vyzván.

5. Zhotovitel není oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že nastane situace předvídaná v ust. § 2591 občanského zákoníku. Rovněž není oprávněn zajistit si náhradní plnění tak, jak to předvídá ust. § 2591 občanského zákoníku.
6. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
7. V případě nedokončení Díla z důvodu odstoupení od Smlouvy Objednatel má Zhotovitel právo na úhradu části Ceny díla za rozpracovanost Díla, a to v rozsahu skutečně na Díle řádně provedených prací; platba dle tohoto článku je splatná do patnácti (15) dnů poté, kdy Zhotovitel splní veškeré povinnosti dle odst. 9 tohoto článku. Smluvní strany zároveň sjednávají, že Objednatel má v takovém případě nárok na náhradu škod, které mu vzniknou v důsledku takového odstoupení od Smlouvy.
8. V případě ukončení Smlouvy z důvodu odstoupení Zhotovitelem, má Zhotovitel právo na úhradu části Ceny díla za rozpracovanost Díla úměrné rozsahu řádně dokončených prací, a to do patnácti (15) dnů poté, kdy Zhotovitel splní veškeré povinnosti dle odst. 9 tohoto článku.
9. Zhotovitel se zavazuje v případě ukončení této Smlouvy provést takové práce na Díle, jejichž provedení bude k okamžiku ukončení Smlouvy nezbytné z hlediska ochrany Díla. Zhotovitel je v případě ukončení Smlouvy, ať již z jakéhokoliv důvodu, povinen dále do 30 (třiceti) pracovních dnů od ukončení Smlouvy:
  - a. předat Objednateli veškeré dokumenty dle čl. I odst. 4 této Smlouvy, které souvisejí s touto Smlouvou a Dílem a které má Zhotovitel v držení;
  - b. předat Objednateli místo provádění Díla, a to zcela vyklizené a uklizené.

## V.

### **Odpovědnost za škodu, záruční podmínky**

1. Zhotovitel odpovídá Objednateli za veškeré škody způsobené porušením povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, této Smlouvy, technických norem (včetně doporučujících) a z obchodních zvyklostí ze strany Zhotovitele. Za vadné plnění povinností dle této Smlouvy a za případnou škodu tímto vadným plněním způsobenou odpovídá Zhotovitel dle obecně závazných právních předpisů a podmínek stanovených touto Smlouvou.

Zhotovitel bere výslovně na vědomí, že je povinen provádět Dílo tak, aby v jeho důsledku nedocházelo k jakémukoliv poškození budovy v níž se Dílo bude provádět a v tomto směru odpovídá za jakékoliv škody vzniklé zejména na budově, jejím vybavení, či pozemcích na kterých se budova nachází. Zhotovitel je v tomto směru povinen udržovat rovněž v maximální možné míře čistotu v místě provádění Díla a v jeho okolí a po ukončení Díla provést úklid všech prováděním Díla dotčených prostor budovy.
2. Zhotovitel odpovídá Objednateli za vady, které má Dílo v době jeho převzetí Objednatel, a to bez ohledu na to, zda byly tyto vady při přebírání Díla zjištěny, či nikoliv. Objednatel je v tomto směru oprávněn oznámit tyto vady Zhotoviteli kdykoliv v době trvání záruční doby dle odst. 3 tohoto článku.
3. Zhotovitel poskytuje na Dílo smluvní záruku v délce trvání pěti (5) let. Záruční doba počíná běžet dnem podpisu Zápisu dle čl. II. odst. 5 této Smlouvy. Zhotovitel tímto Objednateli výslovně zaručuje, že Dílo bude nejméně po dobu odpovídající záruční době způsobilé pro použití k jeho obvyklému účelu a že si zachová vlastnosti vyžadované touto Smlouvou, včetně vlastností estetického charakteru, jakož i vlastností pro takové Dílo obvyklých.
4. V případě, že se v záruční době dle odst. 3 tohoto článku vyskytne na kterékoliv části Díla vada, vyrozumí o tom Objednatel písemně Zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje předmětnou vadu odstranit ve lhůtě do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne jejího oznámení.
5. V případě výskytu neodstranitelné vady se vždy jedná o podstatné porušení této Smlouvy, Objednatel má v takovém případě právo na nárok na slevu z Ceny za Dílo, nebo nárok od této Smlouvy

odstoupit. Vada se ve smyslu této smlouvy považuje za neodstranitelnou, pokud k odstranění vady nedošlo ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jejího oznámení.

6. Nebezpečí škody na věci přechází na Objednatele okamžikem podpisu Zápisu dle čl. II. odst. 5 této Smlouvy Objednatelem. Vlastnické právo k Dílu a jeho jednotlivým částem přechází na Objednatele okamžikem jejich zpracování do budovy.
7. Záruční doba dle odst. 3 tohoto článku neběží po dobu, po kterou se na Díle vyskytují vady, aniž by byly Zhotovitelem po vyzvání ze strany Objednatele odstraněny.
8. Nároky z vad Díla se nedotýkají nároku na náhradu škody nebo nároku na smluvní pokutu.

## **VI.**

### **Kontrola provádění Díla**

1. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění Díla ve smyslu § 2593 Občanského zákoníku.
2. V případě potřeby může za objednatele jednat technický dozor, Ing. Jiří Škranc.
3. Kontrola provádění díla bude probíhat průběžně.
4. Zhotovitel je povinen koordinovat práce v součinnosti s Objednatelem tak, aby co nejméně narušovaly probíhající výuku studentů.

## **VII.**

### **Pojištění**

1. Zhotovitel se zavazuje mít v době trvání této Smlouvy na své vlastní náklady sjednáno pojištění vlastní odpovědnosti za škody způsobené při výkonu své podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti. Toto pojištění se musí vztahovat na veškeré škody, vzniklé činností či opomenutím Zhotovitele v souvislosti s plněním této Smlouvy.

## **VIII.**

### **Okolnosti vylučující odpovědnost**

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí události vyšší moci, za kterou se považuje mimořádná událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze stran před podpisem této Smlouvy předvídat, ani jí předejít přijetím obvyklého preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv strany. Takovými událostmi nebo okolnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně, válka, teroristický útok, občanské nepokoje, vzpoura, stávková akce, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, požár, výbuch, záplava či jiné živelné nebo přírodní katastrofy.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.
3. Pokud by vyšší moc způsobila odložení plnění této Smlouvy o více než tři (3) měsíce, je kterákoli ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

## **IX.**

### **Sankce**

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu dle příslušných ustanovení platných právních předpisů a této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení vzniku škod a k minimalizaci rozsahu škod vzniklých.
2. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení s předáním Díla v termínu dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, může Objednateli uplatnit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý započatý den prodlení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Smluvní pokutu je Objednatel oprávněn započíst na nárok Zhotovitele na úhradu Ceny za Dílo.
4. Ujednáním o smluvní pokutě dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

## XI.

### Komunikace mezi stranami

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, faxová zpráva a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná zaručeným elektronickým podpisem. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví stejnou formou do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní emailové adresy:

Objednatel: kaspar@gymnazium-prazacka.cz

Zhotovitel: pavlik.knapik@seznam.cz

Technický dozor: jirka@skranc.cz

## XII.

### Závěrečná ustanovení

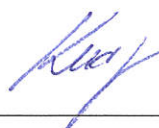
1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. V souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, je Zhotovitel povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontrol.
3. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn postoupit jakákoliv práva a povinnosti z této Smlouvy nebo postoupit či jinak převést veškerá svá práva a své povinnosti vyplývající z této Smlouvy na kteroukoli třetí osobu, a to ani prostřednictvím smlouvy o převodu závodu či části závodu nebo obdobnou formou.
4. Odstoupení od této Smlouvy, či jiné ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou, se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou, včetně ujednání o způsobu řešení sporů.
5. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
6. Otázky neupravené touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ustanovení § 564 a 1748 tohoto zákona.
7. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

8. Veškeré změny, či doplňky této Smlouvy, musí být provedeny formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž Objednavatel obdrží jedno vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.

V Praze, dne 10. 6. 2025

V Praze, dne 10. 6. 2025

  
**GYMNÁZIUM NÁPRAŽAČCE**  
**PRAHA 3, NAD OHRADOU 23**  
Nad Ohradou 2825 23, 120 00 Praha 3  
Tel.: 773 506 710, 797 972 100 - 106  
E-mail: [gymnazium@gymnazium-prazacka.cz](mailto:gymnazium@gymnazium-prazacka.cz)  
IČ: 60461675

  
\_\_\_\_\_

-1-  
Příloha č. 1 Smlouvy o dílo: „Specifikace díla“

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are listed in alphabetical order, and the addresses are listed below each name. The list includes names such as Mr. A. B. C., Mr. D. E. F., and Mr. G. H. I., with their respective addresses in various cities and states.



## Příloha 1 – specifikace díla Opravy v budově Gymnázia Na Pražačce

### 1. Vymezení předmětu zakázky

#### 1.1 Oprava interiéru studovny

doplnění příček	8,7m <sup>2</sup>
demontáž skříněk	3ks
demontáž obvodu	
nový parapet /bílý	5bm
montáž parapetu	
penetrace	100,6m <sup>2</sup>
malba zelená / okno bílé/vinyl	100,6m <sup>2</sup>
demontáž ostění /nástěnka	
demontáž zeleného stolu	
vyčištění lina	
větrací mřížky nerez	
obnova větrací mřížky	
kuchyňka 80/60 SHADOW	2ks
dřez / baterie	
odpad	
kuchyňská deska/hrana	
montáž kuchyně	
přívod vody pro pítka	
obklad nad linkou včetně	2bm
oprava stěn před malbou	

#### 1.2 Obklad učebna 213

příprava pod obklad	
penetrace	
začištění kolem obkladu	
obklad boku 20x25 včetně	1,8m <sup>2</sup>
dem./mont. Vypínačů	
vykružování	
sokl dem./mont.	
úprava dvířek	

#### 1.3 Obklad učebna 011

příprava pod obklad	
penetrace	
obklad	1,6m <sup>2</sup>
začištění kolem obkladu	
dem./mont soklu	

revizní dvířka	
----------------	--

#### 1.4 Oprava stěny kabinet chemie

#### 1.5 Oprava stěny suterén

dem./mont. Topení	2x
úprava rozvodu top.	
zamrazení	2ks
větrací mřížky/ montáž	24ks
předstěna white/habito	18,2m <sup>2</sup>
pevnostní roh	10,2bm

Dále pak:

- odvoz a likvidace veškerého odpadu vzniklého při stavbě,
- veškeré související práce – přesuny nábytku, lešení, drobné demontáže a montáže podle požadavku zadavatele, závěrečný úklid, doprava.