

Smlouva o dílo č. 2025/0614/OIRI (číslování objednatele)
podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Objednatel:

IČ: 002 34 516

se sídlem:

zastoupený:

zastoupený ve věcech smluvních:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Statutární město Kladno

DIČ: CZ00234516

náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

Mgr. Milan Volf, primátor města

Ing. Přemysl Mužík, náměstek primátora

dále jen „objednatel“

a

Zhotovitel:

IČ: 45855111

se sídlem:

zastoupený:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Rostislav Kohout

DIČ: CZ6410090236

I. Olbrachtova 190, 273 08 Pchery

Rostislav Kohout

dále jen „zhotovitel“

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

**Článek I.
Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo – **Vodárenská 2116, rekonstrukce chodeb 1.- 4. NP (dále jen „dílo“)**, a to dle soupisu prací a dodávek, který spolu s výkazem výměr tvoří přílohu ZD. Stavební úpravy spočívají v rekonstrukci podlah v podlažích včetně souvisejících stavebních úprav stěn a zařízení. Závazné podklady pro plnění díla jsou vymezeny dokumenty poskytnutými v zadávacím řízení veřejné zakázky „Vodárenská 2116, rekonstrukce chodeb 1.- 4. NP“ předcházejícím uzavření této smlouvy a touto smlouvou, vč. jejích příloh (dále jen „Závazná dokumentace“). Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy se Závaznou dokumentací seznámil, a tuto považuje pro plnění díla za dostatečnou a vyhovující. Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla a s jeho místními podmínkami, a jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k řádnému provedení díla. Zhotovitel se zavazuje používat podklady předané mu objednatelem pouze k provedení díla dle smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla.
3. Součástí plnění zhotovitele je rovněž:
 - dodání veškerého materiálu a vynaložení veškerých výrobních a dopravních nákladů nezbytných pro řádné provedení díla (kupní cena materiálu a tyto náklady jsou součástí ceny díla podle čl. VI. této smlouvy);

- zajištění zvláštního užívání veřejného prostranství (zábor) dle platných právních předpisů, bude-li toho zapotřebí
 - zajištění zařízení staveniště, a to dle potřeby na řádné provedení stavební části díla, včetně jeho údržby, odstranění a likvidace
 - vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení díla vč. úklidu staveniště a průběžného a závěrečného úklidu jeho bezprostředního okolí, uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu
 - zajištění uložení stavební sutě a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu
 - zajištění, předání a kompletace veškerých potřebných dokladů, revizí, zkoušek atestů apod. nutných k vydání kolaudačního rozhodnutí
 - dodání dokumentace skutečného provedení díla, včetně dokladové části ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD
 - součinnost objednateli při kolaudačním řízení, a to i v případě, že bude probíhat po předání díla zhotovitelem objednateli
4. Plnění zhotovitele dále zahrnuje provedení všech činností souvisejících, jejichž bezvadné provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
5. Zhotovitel je oprávněn provést jakékoli rozšíření předmětu díla nad rámec sjednaný v této smlouvě (vícepráce) pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného objednatelem a zhotovitelem, jehož předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o rozsahu těchto víceprací, obsahující jejich seznam, cenu a popis způsobu jejich provedení (smluvní strany výslovně v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku vylučují uzavření takové dohody v jiné formě než písemné).

Článek II.

Technický dozor investora, autorský dozor projektanta

1. Objednatel je oprávněn před zahájením provádění díla nebo kdykoli poté určit osobu, která bude provádět technický dozor investora, tj. zajistí výkon povinností technického dozoru stavebníka ve smyslu právních předpisů, a bude v rozsahu uděleného zmocnění oprávněna zastupovat objednatele ve věci plnění díla dle smlouvy (dále jen „TDI“). O určení osoby TDI a rozsahu uděleného zmocnění bude zhotovitel objednatelem písemně vyrozuměn. V rozsahu uděleného zmocnění je zhotovitel povinen adresovat oznámení, výzvy a další úkony týkající se práv a povinností dle smlouvy vedle objednatele rovněž TDI. V pravomoci TDI však není měnit smlouvu nebo zbavit kteroukoli ze stran povinností, závazků nebo odpovědností vyplývajících ze smlouvy. Zhotovitel se zavazuje TDI jakožto zástupce objednatele respektovat.
2. Objednatel je oprávněn před zahájením provádění díla nebo kdykoli poté zajistit osobu, která bude vykonávat autorský dozor projektanta ve smyslu právních předpisů. O osobě zajišťující autorský dozor projektanta bude zhotovitel objednatelem písemně vyrozuměn.
3. Zhotovitel, osoba s ním propojená, ani jeho poddodavatel podílející se na plnění smlouvy nesmí v souvislosti s dílem provádět výkon TDI dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, ani autorský dozor projektanta dle odst. 2. tohoto článku smlouvy. Při porušení zákazu dle věty první je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Článek III.

Staveniště, stavební deník

1. Objednatel poskytne zhotoviteli za účelem plnění smlouvy právo vstupu a užívání staveniště pro provádění díla, vymezeného v Závazné dokumentaci, a to formou protokolárního předání staveniště. Právo vstupu a užívání staveniště nemusí náležet výhradně zhotoviteli.
2. Zhotovitel odpovídá za veškeré prostory staveniště, a to až do závěrečného vyklizení staveniště. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze v souladu se smlouvou, zajistit na vlastní náklady řádnou péči o dílo a jeho ochranu po celou dobu jeho provádění jakož i veškerých věcí a zařízení, které na staveniště dopravil za účelem provádění díla, a neumožnit přístup na staveniště nepovolaným osobám. Povolanými osobami je personál zhotovitele určený pro plnění smlouvy, personál objednatele, další osoby označené objednatelem, a dále zástupci dotčených orgánů státní správy.

3. Zhotovitel si umístí zařízení staveniště v rozsahu dle vlastního uvážení do prostoru určeného objednatelem. Pokud vznikne požadavek na vnější plochu pro zařízení staveniště, bude tento pozemek vymezen oplocením a výstražným značením v souladu s platnou legislativou. O zřízení dočasného záboru zhotovitel včas požádá.
4. Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování Díla na staveništi výhradní odpovědnost za:
 - zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod; a
 - zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a příp. dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště; a
 - provedení veškerých odpovídajících úkonů a jednání k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidací a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele v souladu s právními předpisy
5. Po dokončení díla je zhotovitel povinen uvést staveniště do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému použití a požadavkům objednatele.
6. Zhotovitel je povinen zajistit v rozsahu stanoveném Závaznou dokumentací ochranu objektů na staveništi (vedení inženýrských sítí apod.). Zhotovitel je dále povinen zajistit na vlastní náklady případné přípojky a dodávku a úhradu všech médií potřebných k provádění díla, jakož i zřídit na vlastní náklady nezbytné zařízení staveniště.
7. Ke dni předání díla objednateli bude staveniště vyklizeno a proveden závěrečný úklid místa provádění stavby včetně stavby samotné. Pozemky a prostory v budovách dotčené stavbou budou nejpozději k tomuto dni uvedeny do původního stavu nebo do stavu dle podmínek výchozích dokumentů.
8. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání staveniště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy. Zápisy do stavebního deníku budou provedeny formou denních záznamů, podepsaných osobou, jež příslušný zápis učinila. Zhotovitel je povinen zajistit přístupnost stavebního deníku na staveništi každý den v průběhu provádění díla. Zápisy do stavebního deníku je oprávněn činit kromě zhotovitele, objednatele a zástupců orgánů státní správy, rovněž TDI a osoba provádějící autorský dozor projektanta. Zápisem do stavebního deníku však nedochází ke změně smlouvy ani ke změně Závazné dokumentace.

Článek IV.

Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu se smlouvou, dalšími částmi Závazné dokumentace, s platnými právními předpisy, s relevantními technickými a kvalitativními normami (ČSN, ČSN EN), které smluvní strany tímto činí pro vztah dle této smlouvy závaznými, s platnými interními předpisy objednatele a s příkazy objednatele. Zhotovitel je povinen provést dílo s náležitou odbornou péčí a chránit oprávněné zájmy objednatele. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na nevhodnost jeho příkazu, jinak odpovídá za případnou škodu způsobenou jeho dodržením.
2. Zhotovitel provede dílo na svůj náklad, na své nebezpečí, vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel zajistí veškerá zařízení, personál, vybavení, věci a služby nezbytné pro provedení díla. Zhotovitel bere na vědomí, že v průběhu realizace díla mohou vznikat odpady, jejichž původcem bude zhotovitel, popř. jeho poddodavatelé. Zhotovitel se zavazuje zajistit a monitorovat, že s těmito odpady bude nakládáno v souladu s platnými právními předpisy a zajistí jejich ekologickou likvidaci.
3. Případný postih ze strany orgánů státní správy za nedodržení závazných předpisů při provádění díla jde vždy plně k tíži zhotovitele. V případě udělení pokuty objednateli je zhotovitel povinen tuto pokutu a náklady řízení neprodleně uhradit objednateli.
4. Zhotovitel se dále zavazuje, že v rámci provádění díla použije pouze materiál a výrobky v jakostní třídě dle požadavků objednatele a nepoužije žádný nebezpečný nebo neschválený materiál nebo výrobky.

5. Zhotovitel je povinen učinit vše k tomu, aby nedošlo k poškození či zničení majetku třetí osoby, a poskytnout objednateli a vlastníkovi tohoto majetku součinnost potřebnou k ochraně či přemístění tohoto majetku dle pokynů objednatele.
6. Zhotovitel odpovídá za přiměřenost, stabilitu a bezpečnost všech prací a konstrukcí na staveništi a veškerých metod užitých při provádění díla.
7. V případě provádění díla prostřednictvím poddodavatelů zhotovitel odpovídá objednateli za činnosti prováděné poddodavateli, jako by je prováděl sám. Objednatel si vyhrazuje právo kteréhokoliv poddodavatele odmítnout, a to i bez uvedení důvodu. Změna jakéhokoli poddodavatele podléhá schválení objednatele. V případě změny poddodavatele, který v zakázce prokazoval kvalifikaci, je zhotovitel povinen objednateli předložit rovněž doklady dle předchozího odstavce. Zhotovitel je povinen zajistit, aby se poddodavatelé, prostřednictvím kterých prokazoval kvalifikaci v zakázce, skutečně podíleli na provádění díla alespoň v rozsahu, v jakém jimi zhotovitel prokazoval kvalifikaci.
8. Zhotovitel odpovídá za škodu či jinou újmu vzniklou objednateli nebo třetím osobám v souvislosti s plněním této smlouvy nedodržením nebo porušením povinností vyplývajících z platných právních předpisů nebo z této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli součinnost nezbytnou pro řádné plnění smlouvy. Smluvní strany pro případ neposkytnutí nutné součinnosti objednatele k plnění této smlouvy zhotovitelem výslovně vylučují právo zhotovitele zajistit si náhradní plnění na účet objednatele dle ustanovení § 2591 občanského zákoníku.
2. Objednatel je od počátku provádění díla jeho vlastníkem, vč. všech jeho součástí a příslušenství. Nebezpečí škody nebo zničení díla však nese plně zhotovitel a přechází na objednatele až okamžikem, kdy objednatel převezme dílo od zhotovitele.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a plnění smlouvy. Za tímto účelem objednatel nebo TDI organizuje kontrolní dny díla v termínech dle úsudku objednatele nezbytných pro řádné provádění kontroly a přijetí opatření pro další práce. Zhotovitel i objednatel jsou oprávněni iniciovat konání mimořádného kontrolního dne. Z kontrolního dne bude objednatel nebo TDI vždy vyhotoven záznam.
4. Veškerá schválení, kontroly, potvrzení, souhlasy, ověření, prohlídky, pokyny, oznámení, návrhy, žádosti, zkoušky či i jen faktické kroky (či jejich nerealizace) objednatele nezavazují zhotovitele povinností nebo odpovědností dle smlouvy.
5. V případě, že zhotovitel nezačne anebo nesplní některou z činností dle smlouvy z důvodů na své straně v termínu stanoveném dle smlouvy, a to ani po písemné výzvě objednatele s určením přiměřeného dodatečného termínu, je objednatel oprávněn samostatně zajistit provedení těchto činností jiným způsobem nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Případné právo objednatele na smluvní pokutu či odstoupení od smlouvy tím není dotčeno.
6. Objednatel může požadovat změnu rozsahu díla či schválit změnu rozsahu díla navrženou zhotovitelem, a to při respektování povinností objednatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění a interních předpisů objednatele. Zhotovitel je v případě takového rozhodnutí objednatele o změně rozsahu díla povinen objednateli vyhovět a (i) snížit rozsah díla nebo (ii) bez zbytečného odkladu podat nabídku na zvýšení rozsahu díla o plnění stejného charakteru jako dílo sjednané ve smlouvě s tím, že:
 - a) při snížení rozsahu se cena díla odpovídajícím způsobem sníží,
 - b) při zvýšení rozsahu díla bude cena tohoto zvýšení v nabídce zhotovitele stanovena na základě cen uvedených v oceněném soupisu prací v nabídce zhotovitele na provedení díla. V případě, že není možné cenu zvýšení rozsahu díla stanovit tímto způsobem, bude stanovena ve výši ceny obvyklé v místě a čase, zjištěné na podkladě průzkumu trhu provedeného zhotovitelem formou získání alespoň tří nezávislých nabídek jiných zhotovitelů. Doklady o provedeném průzkumu trhu a jeho výsledcích je zhotovitel povinen předat objednateli,
 - c) odůvodňuje-li to objektivně zvýšení rozsahu díla, bude termín dokončení díla přiměřeně upraven dohodou smluvních stran,
 - d) snížení či zvýšení rozsahu díla, vč. dopadu na cenu a dobu provedení díla, bude upraveno písemným dodatkem smlouvy.

Článek VI.
Cena a způsob úhrady, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla je stanovena jako konečná a činí:

Cena díla bez DPH 3.223.203,12 Kč

DPH (21%) 676.872,66 Kč

Cena díla celkem vč. DPH 3.900.075,78 Kč

2. Cena díla byla sjednána v souladu s ustanovením § 2620 odst. 1 občanského zákoníku jako pevná.
3. Součástí sjednané ceny díla je zejména kupní cena materiálu, dále veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady na dopravu, cestovné, vč. nákladů na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, nákladů souvisejících s kompletací části díla a jiné náklady nezbytné pro řádné provedení díla; cena obsahuje i případnou odměnu za licenci i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby dokončení díla, a přiměřený zisk zhotovitele.
4. Zhotovitel tímto prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2620 odst. 2 občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny mimořádných okolností na cenu díla.
5. Ke sjednané ceně je zhotovitel oprávněn účtovat DPH ve výši dle platných předpisů v době vzniku daňové povinnosti
6. Objednatelem nebudou na cenu díla poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění díla. Smluvní strany se dohodly, že dílčím zdanitelným plněním jsou práce skutečně provedené v příslušném kalendářním měsíci a za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění prohlašují poslední den tohoto kalendářního měsíce.
7. Po skončení každého kalendářního měsíce a dále do 15 dnů po předání dokončeného díla (tj. po podpisu předávacího protokolu dle čl. VIII. odst. 1 smlouvy o převzetí díla bez vad a nedodělků nebo až v návaznosti na podpis zápisu dle čl. VIII. odst. 4 smlouvy, pokud byly v předávacím protokole konstatovány vady a nedodělky díla) předá zhotovitel objednateli daňový doklad, k němuž musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek provedených v daném kalendářním měsíci, v členění po položkách dle výkazu výměr, oceněný v souladu se smlouvou a odsouhlasený objednatelem nebo technickým dozorem objednatele.
8. Zhotovitel je oprávněn daňovými doklady dle odst. 6 účtovat pouze práce a dodávky provedené v daném období a v rozsahu odsouhlaseném objednatelem.
9. Cenu prací a dodávek provedených v daném období a neodsouhlasených TDI, je-li ustanoven, jinak objednatelem, je zhotovitel oprávněn účtovat jen na základě předchozí písemné dohody objednatele a zhotovitele (smluvní strany tímto v souladu s ustanovením §564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník výslovně vylučují jinou formu), jinak na základě pravomocného soudního rozhodnutí, které potvrdí jeho nárok.
10. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad - lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu objednateli.
11. Není-li dohodnuto jinak, je splatnost daňových dokladů smluvními stranami dohodnuta na 30 (slovy: třicet) kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli. Daňový doklad se považuje za řádně a včas zaplacený, bude-li poslední den této lhůty účtovaná částka ve výši odsouhlasené objednatelem odepsána z účtu ve prospěch účtu zhotovitele.
12. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši dle zákona.

13. Zhotovitel není oprávněn započíst jakékoli své pohledávky oproti nárokům objednatele. Objednatel je oprávněn na svoji pohledávku vůči zhotoviteli započíst pohledávku zhotovitele na zaplacení ceny díla, a to i v případě, že pohledávka zhotovitele ještě nebude splatná.
14. Zálohy nebudou objednatelem poskytovány. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2611 občanského zákoníku.

Článek VII.

Doba a místo plnění

1. Zhotovitel je povinen provést dílo způsobem a za podmínek stanovených v této smlouvě, v souladu s platnými právními předpisy, dle pokynů / podkladů získaných od objednatele, zahájit dílo do 5- ti kalendářních dnů od protokolárního předání a dílo dokončit a předat objednateli **nejpozději do 31.12.2025.**
2. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno řádně a včas.
3. Zhotovitel není oprávněn jednostranně přerušit provádění díla.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo prováděno v důsledku mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli zhotovitele ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
5. Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.
6. Místem provádění díla jsou příslušné prostory ZŠ Montessori, **budova C**, 2. NP, obec Kladno, k. ú. Kročehlavy, blíže specifikováno v projektové dokumentaci.

Článek VIII.

Předání Díla, zkoušky, měření

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a protokolárním předáním díla (všech jeho částí) objednateli společně s veškerými dokumenty s dílem souvisejícími v souladu s touto smlouvou. Dílo je dokončeno, odpovídá-li Závazné dokumentaci a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. O předání díla bude sepsán zápis o odevzdání a převzetí, který podepíší obě smluvní strany a TDI (dále též jen „předávací protokol“). Součástí předávacího protokolu bude též rozsah zhotovitelem poskytnutého a objednatelem odsouhlaseného plnění.
2. Zhotovitel odpovídá za bezvadné provedení díla. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá smlouvě a Závazné dokumentaci, mj. též nesplňuje-li všechny požadavky pro daný účel užití.
3. Objednatel není dále povinen převzít dílo v případě výskytu vad a nedodělků díla, zejména (nikoli však výlučně) těch, které podstatně ovlivní užívání díla nebo jeho části. Dojde-li přesto k převzetí díla či jeho části, budou tyto vady a nedodělky uvedeny v předávacím protokolu, vč. dohodnutých termínů jejich odstranění. Obdobnou platnost má rovněž akt orgánu státní správy, ve kterém jsou vytknuty vady díla. Nedohodnou-li se smluvní strany na termínech odstranění, určí je přiměřeně objednatel. Takové převzetí díla či jeho části objednatelem není potvrzením o jeho řádném dokončení.
4. O odstranění každé vady nebo nedodělku uvedeného v předávacím protokolu a/nebo v aktu orgánu státní správy bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán zápis. Dílo se považuje za úplně dokončené až podpisem zápisu o odstranění poslední takové vady či nedodělku oběma smluvními stranami.
5. Pokud v důsledku šetření, prohlídky, měření nebo zkoušení objednatel zjistí, že některé zařízení, materiály nebo práce na díle jsou závadné nebo jinak neodpovídají smlouvě, může spolu s uvedením důvodu: (i) odmítnout převzetí takových zařízení, materiálů nebo prací, (ii) požadovat odstranění takových zařízení a materiálů ze staveniště a jejich nahrazení zařízeními a materiály odpovídajícími smlouvě, (iii) požadovat odstranění a opakované provedení prací tak, aby odpovídaly smlouvě a (iv) požadovat provedení jakýchkoli dalších prací, které jsou nezbytné pro bezpečnost díla nebo postup

zhotovitele v souladu se smlouvou. Zhotovitel je v takovém případě povinen bezodkladně požadavkům objednatele na své náklady vyhovět.

Článek IX.

Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a převzetí objednatelem, a dále za vady díla zjištěné v průběhu trvání záruční doby (záruka za jakost).
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce trvání 60 měsíců.
3. Doba od uplatnění práva z titulu záruky za jakost až do doby odstranění příslušné vady se do záruční doby díla nezapočítává. Pro ty části díla, které byly v důsledku vznesené reklamace zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
4. Objednatel je povinen vady díla u zhotovitele reklamovat vždy písemně, vadu musí náležitě specifikovat či uvést, jak se tato projevuje, a dále vznést požadavek na konkrétní zjednání nápravy. Zhotovitel je povinen přistoupit k odstranění reklamované vady díla vždy nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů od obdržení písemné reklamace objednatele, případně v delší lhůtě objednatelům poskytnuté. Uvede-li však objednatel v reklamaci výslovně, že se jedná o naléhavý případ či havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady neprodleně, nejpozději pak do 24 hodin od obdržení reklamace. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v termínu dle smlouvy, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí subjekt, přičemž náklady takto vzniklé hradí v plném rozsahu zhotovitel.
5. Lhůta pro odstranění reklamovaných vad činí 5 pracovních dnů ode dne obdržení reklamace zhotovitelem, není-li smluvními stranami při zohlednění povahy a rozsahu vady sjednána lhůta odlišná. Jedná-li se o vadu bránící řádnému užívání nebo o vadu označenou objednatel jako naléhavý případ či havárie, musí být reklamovaná vada odstraněna v termínu stanoveném objednatel při zohlednění povahy a rozsahu vady.
6. Zhotovitel zaručuje, že dílo nebude mít právní vady.

Článek X.

Pojištění

1. Zhotovitel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy zajistit a udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti, a to s pojistným plněním vyplývajícím z takového pojištění minimálně v hodnotě 1.000.000 Kč.
2. Zhotovitel je povinen předložit kdykoliv po dobu trvání této smlouvy na předchozí žádost objednatele platnou pojistnou smlouvu, pojistku nebo potvrzení příslušné pojišťovny, příp. potvrzení pojišťovacího zprostředkovatele (insurance broker), prokazující existenci pojištění v rozsahu požadovaném v předchozím odst. této smlouvy.
3. Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetím osobám musí rovněž zahrnovat i pojištění všech poddodavatelů zhotovitele, případně je zhotovitel povinen zajistit, aby obdobné pojištění v přiměřeném rozsahu sjednali i všichni jeho poddodavatelé, kteří se pro něj budou podílet na poskytování plnění podle této smlouvy.

Článek XI.

Smluvní sankce

1. Objednateli vzniká vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu a zhotovitel se zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu v následujících případech:
 - a) při prodlení zhotovitele s kompletním provedením a dokončením díla v termínu dle smlouvy – a to ve výši 0,1 % Kč z celkové ceny, bez DPH, za každý započatý den prodlení;

- b) při prodlení zhotovitele s nástupem na odstranění objednatelům vytčené vady, či při prodlení zhotovitele s odstraněním vady ve stanoveném termínu, a to ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení;
 - c) při prodlení zhotovitele s vyklizením a předáním staveniště, a to ve výši 0,1 % Kč z celkové nabídkové ceny díla, bez DPH, za každý započatý den prodlení;
 - d) dojde-li k jakémukoliv jinému porušení povinnosti zhotovitele dle smlouvy, a to jednorázovou smluvní pokutu 1.000 Kč za každý takový případ.
2. Objednateli vznikne právo na zaplacení smluvní pokuty bez ohledu na zavinění zhotovitele. Objednatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plné výši. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokutou není dotčeno právo objednatel na odstoupení od této smlouvy.

Článek XII. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že objednatel je oprávněn od smlouvy kdykoliv odstoupit, nebo dát pokyn zhotoviteli k přerušení poskytování plnění, a to i bez uvedení důvodů.
2. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, sjednávají smluvní strany, že část díla provedená zhotovitelem do zániku smlouvy bude mezi smluvními stranami vypořádána v cenách uvedených v oceněném soupisu prací v nabídce zhotovitele na provedení díla.

Článek XIII. Závěrečná ujednání

1. Zhotovitel tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 a násl. občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a že tedy není oprávněn domáhat se obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany zároveň v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, se stává osobou účinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo veřejných fondů.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva je sepsána podle jejich svobodné vůle.
7. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 – soupis prací a dodávek s výkazem výměr podepsaný statutárním zástupcem uchazeče nebo osobou oprávněnou jednat za uchazeče
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna včetně jejích příloh a dodatků.
9. Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že Objednatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje Zhotovitele za účelem realizace této smlouvy. Objednatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje Zhotovitele pouze k účelu danému touto

smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách <http://www.mestokladno.cz> v sekci Ochrana osobních údajů.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

30. 06. 2025

V Kladně dne:.....

01. 07. 2025

Kladno dne

Za zhotovitele:



Rostislav Kohout

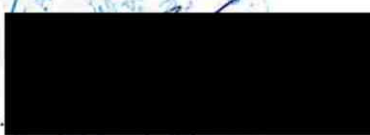
ROSTISLAV KOHOUT

truhlářství, zednictví

I. Olbrachta 190, 273 08 Pchery

IČ: 45855111 DIČ: CZ6410090236

Za objednatele:



Statutární město Kladno

Ing. Přemysl Mužík

náměstek primátora

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb

Stavba : 25-046 Kladno
REKONSTRUKCE CHODEB 1.-4.NP, ZŠ VODÁRENSKÁ 2116

Zadavatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO Kladno
náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČO : 00234516
DIČ : CZ00234516

Dodavatel: Rostislav Kohout

ICO : 45855111
DIC : CZ6410090236

Rekapitulace stavebních objektů a provozních souborů

Číslo a název objektu / provozního souboru		JKSO	Počet	Cena
Stavební objekt				
01	stavební práce - Rekonstrukce chodeb 1.-4.NP		1,00	3 223 203,12
Celkem za stavbu (bez DPH) CZK				3 223 203,12
Základ pro základní DPH		21 %		3 223 203,12 CZK
Základní DPH		21 %		676 872,66 CZK
Cena celkem bez DPH				3 223 203,12 Kč CZK
Cena celkem s DPH				3 900 075,78 Kč CZK

Datum: 03.06.2025

Dodavatel: R.Kohout

ROSTISLAV KOHOUT
truhlářství, zednictví
I. Olbrachtova 190, 273 01 Pchery
IČ: 45855111 DIČ: CZ6410090236

Stavba :	25-046	REKONSTRUKCE CHODEB 1.-4.NP, ZŠ VODÁRENSKÁ 2116	
Objekt :	01	stavební práce - Rekonstrukce chodeb 1.-4.NP	JKSO :

Rekapitulace stavebního objektu

Zákl. údaje **01**
stavební práce - Rekonstrukce chodeb 1.-4.NP

Třídník stavebních objektů:

Rozsah:

Rekapitulace soupisů náležejících k objektu

Soupis		Cena (Kč)
1	stavební práce	3 223 203,12
	Celkem objekt 01	3 223 203,12

Rekapitulace soupisu 01 stavební práce

Stavební díl		Cena (Kč)
13	Bourání konstrukcí a ostatní konstrukce	114 779,00
31	Svislé a kompletní konstrukce, úpravy povrchů, podlahy	1 119 223,00
766	Výplně otvorů - truhlářské práce	309 928,00
771	Obklady a dlažby keramické	372 963,00
783	Malby a nátěry	694 515,00
785	Dodávky nábytku a vybavení	201 895,00
799	Ostatní práce	155 550,00
M21	Elektromontážní práce	4 000,00
97	Přesuny suti a vybouraných hmot	37 250,40
999	Vedlejší rozpočtové náklady	213 099,72
	Celkem soupis 01	3 223 203,12

Položkový soupis prací a dodávek

S:	25-046	REKONSTRUKCE CHODEB 1.-4.NP, ZŠ VODÁRENSKÁ 2116
O:	01	stavební práce
R:	1	stavební práce

P.č.	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem
Díl: 13	Bourání konstrukcí a ostatní konstrukce				114 779,00
1	vyvěšení 1kř dveří, uskladnění, převoz na dílnu k repasování	ks	38,0	220,00	8 360,00
2	demontáž konzolí PHP a ostatních prvků drobného vybavení - nástěnky, štítky (neobahuje prvky EZS), zabalení a uskladnění	soub	1,0	5 600,00	5 600,00
3	odsekání keramického soklu	m	489,0	78,00	38 142,00
4	demontáž dřevěného soklu a PVC lemovek	m	126,0	122,00	15 372,00
5	demontáž dřevěného obkladu vč. nosného roštu	m2	13,0	140,00	1 820,00
6	vybourání dřevěné vestavěné skříně	ks	3,0	1 800,00	5 400,00
7	vybourání prosklené dveřní sestavy - 2,6x3,4m	soub	3,0	4 500,00	13 500,00
8	vybourání dřevěných madel zábradlí š.200	m	29,0	175,00	5 075,00
9	demontáž dřevěných madel zábradlí š.90	m	46,0	135,00	6 210,00
10	luxování podlah po bourání	m2	850,0	18,00	15 300,00
Díl: 31	Svislé a kompletní konstrukce, úpravy povrchů, podlahy				1 119 223,00
11	oprava omítek stěn a stropu - začistění po bourání dv.sestavy	m	20,0	415,00	8 300,00
12	sanace stěnové dilatace - opravy dilatační spáry vč. vložení profilu (s PVC/PUR) , tmelení	m	81,0	1 838,00	148 878,00
13	omítka vnitřní vápenocementová štuková stěn - oprava 5%	m2	1 724,0	110,00	189 640,00
14	omítka vnitřní vápenocementová štuková stropu - oprava 5%	m2	818,0	68,00	55 624,00
15	sanace objektové dilatační spáry - odstranění výškových nerovností frézováním podlahy z litého teraca, celkové přebroušení částí podlahy, penetrace, impregnace, přorezávání a vyčistění spáry, vvfukání stlačeným vzduchem vložení profilu tmelení	bm	29,0	4 480,00	129 920,00
16	oprava stěn po vybourání dřev.skříní a odstranění dřev.obkladu - přebroušení povrchů stěn k zajištění rovinnosti, vč. vytrhání hmoždinek, štukování	m2	45,0	165,00	7 425,00
17	montáž ochranných rohových lišt, dl 1,2-1,5m	ks	126,0	792,00	99 792,00
18	zhotovení SDK předstěny - kryt stoupacích potrubí š.75cm	m2	14,0	1 635,00	22 890,00
19	hrubé vyrovnaní podkladu parapetů, oprava čelní hrany po demontáži dřevěných lišt, vytrhání hmoždinek + dobetonávky	m2	98,0	330,00	32 340,00
20	oprava parapetů - vyrovnávací stěrka+keramická dlažba, ukončení hrany nerezovou lištou (hl. do 50cm), flexi lep., PN	m	133,0	1 380,00	183 540,00
21	lehké lešení - vč. manipulace s lešením	m2	200,0	275,00	55 000,00
22	opravy omítek u podlah po bourání soklů	m	615,0	118,00	72 570,00
23	sanace trhlin cihelného zdiva - tl do 2mm, výplň+bandáž	m	76,0	372,00	28 272,00
24	dodávka a montáž soklových lemovek k vinylové podlaze	m	126,0	124,00	15 624,00
25	opravy tmelení spar u oken a dveří - opravy napojení omítek	m	482,0	144,00	69 408,00
Díl: 766	Výplně otvorů - truhlářské práce				309 928,00
26	montáž dveří do zárubně,otevřavých 1kř.do 0,9 m	kus	38,0	780,00	29 640,00
27	montáž doplňků dveří, kování nerez - objektové provedení pro vyšší zátěž, klika/klika vč. dodávky	kus	38,0	1 760,00	66 880,00
28	montáž doplňků dveří - 2x okopový plech/1ks dv., vč. dodávky	kus	76,0	788,00	59 888,00
29	repase -dveře vnitřní plně (RAL dle výběru investora) 1kř do	kus	38,0	4 040,00	153 520,00
Díl: 771	Obklady a dlažby keramické				372 963,00
30	nátěr penetrační na stěnu pod sokl	m	615,0	21,00	12 915,00
31	montáž soklů z dlaždic keramických rovných flexibilní lepidlo v do 90 mm	m	489,0	193,00	94 377,00
32	sokl - dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru 8x30cm, vč. prořezu	kus	1 720,0	132,00	227 040,00
33	silikonování spáry	m	489,0	79,00	38 631,00
Díl: 783	Malby a nátěry				694 515,00
34	škrábání maleb	m2	2 676,0	24,00	64 224,00
35	penetrace povrchu	m2	2 676,0	22,00	58 872,00
36	malby stěn a stropů (malba stěn 2x, 1bar.odstín)	m2	1 789,0	59,00	105 551,00
37	nátěr soklů - omyvatelný paropropustný silikátový nátěr (1bar.odstín)	m2	887,0	348,00	308 676,00

38	zakrytí otvorů a ploch při malování	kpl	1,0	6 600,00	6 600,00
39	obroušení a nátěr prvků zábradlí (1xZ+2xN) - odstín dle výběru investora	soub	1,0	38 900,00	38 900,00
40	obroušení a nátěr mříží na schodišti (1xZ+2xN) - odstín dle výběru investora	bm	8,0	664,00	5 312,00
41	obroušení, tmelení a nátěr ocelové zárubně (1xZ+2xN) - odstín dle výběru investora - š. do 20cm/ (tm.šedá)	ks	38,0	1 360,00	51 680,00
42	obroušení a nátěr článků ÚT a potrubí (2xN) - cca 700 článků - odstín dle výběru investora	soub	1,0	54 700,00	54 700,00
Díl: M21	Elektromontážní práce				4 000,00
43	pomocné práce pro opravy omítek a malby - dmtz a zpětná montáž rámečků vypínačů	soub	1,0	4 000,00	4 000,00
Díl: 785	Dodávky nábytku a vybavení				201 895,00
44	dodávka a montáž vestavěné skříně - DTD lamino+ABS hrana, rozměr 2,1x2,05x0,4m	ks	1,0	47 600,00	47 600,00
45	dodávka a montáž madel zábradlí - JASAN - 220x35mm	bm	29,0	1 980,00	57 420,00
46	dodávka a montáž madel zábradlí - JASAN - 90x45mm	bm	46,0	1 790,00	82 340,00
47	dodávka a montáž krycích lišt - DTD lamino+ABS hrana	bm	57,0	255,00	14 535,00
Díl: 799	Ostatní práce				155 550,00
48	montáž konzolí PHP, nástěnek a ostatních prvků drobného vybavení (neobahuje prvky EZS)	soub	1,0	7 800,00	7 800,00
49	průběžný hrubý úklid prostorů dotčených stavbou a bouráním	m2	850,0	65,00	55 250,00
50	závěrečný - čistý úklid	kpl	1,0	27 500,00	27 500,00
51	přesun hmot	kpl	1,0	65 000,00	65 000,00
Díl: 97	Přesuny sutí a vybouraných hmot				37 250,40
52	nakládání nebo překládání vybouraných hmot (ulehlá sut')	t	8,8	850,00	7 480,00
53	vodorovná doprava sutí po suchu do 100 m	t	8,8	650,00	5 720,00
54	odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	8,8	390,00	3 432,00
55	odvoz sutí a vybour. hmot na skládku - příplatek ZKD km přes 1km	t	140,8	18,00	2 534,40
56	poplatek za skládku stavební sutí	t	8,8	1 360,00	11 968,00
57	poplatek za skládku komunálního odpadu	t	2,2	2 780,00	6 116,00
Díl: 999	Vedlejší rozpočtové náklady				213 099,72
58	zařízení staveniště, NUS - provozní vlivy	%	1,5	29 728,53	44 592,80
59	územní vlivy - doprava osob a materiálu	%	3,5	29 728,53	104 049,86
60	koordinační a kompletační činnost	%	2,0	29 728,53	59 457,06
61	příprava stavby, technická podpora - návrh řešení - vypracování výrobní dokumentace	soub	1,0	5 000,00	5 000,00

Celkem za objekt

3 223 203,12