

Smlouva o dílo

uzavřená mezi

**Statutární město Kladno zastoupené
SBF Kladno s.r.o.**

a

Lukáš Hejda

dne 21. 7. 2025

Smluvní strany:

1) **Statutární město Kladno**

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

IČ: 002 34 516

DIČ:

zastoupeno na základě mandátní smlouvy mandatářem

společností **SBF Kladno s.r.o.**

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, Kladno

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 60881

IČ: 256 83 381

DIČ : CZ25683381

zastoupena:

telefon :

e-mail:

dále v textu jen jako „**Objednatel**“ na straně jedné

a

2) **Lukáš Hejda**

se sídlem:

zapsána:

IČ: 75383896

DIČ:

Statutární zástupce:

Osoba pověřená jednáním ve věcech realizace stavby: Lukáš Hejda

telefon:

e-mail:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále v textu jen jako „**Zhotovitel**“ na straně druhé

společně také jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO

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

I. Úvodní ustanovení

1. Jelikož je Objednatel veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb. v platném znění je tato Smlouva mezi smluvními stranami uzavírána na základě výsledků vyhodnocení zadání veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce: „**Výměna 3 stoupaček SV, TV a cirkulace bytového domu Americká č.p. 2532 Kladno**“ (dále jen „**Dílo**“).

2. Objednatel se Zhotovitelem tuto Smlouvu uzavírá v důsledku skutečnosti, že nabídka Zhotovitele (jakožto dodavatele) na provedení Díla byla Objednatelem (jakožto zadavatelem) vybrána jako nabídka nejvhodnější.
3. Objednatel a Zhotovitel uzavírají tuto Smlouvu za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provedení Díla v rámci jejich podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se zavazují činnosti dle této Smlouvy vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této Smlouvy ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoliv jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé Smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato Smluvní strana druhé Smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.
5. Jakékoliv právní jednání Smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty první § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se pro potřeby této Smlouvy neuplatní.
6. Ustanovení této Smlouvy a právní jednání učiněná na základě této Smlouvy Smluvní strany považují v souladu s § 558 občanského zákoníku za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této Smlouvy nebo právní jednání učiněná na základě této Smlouvy mají přednost před ustanoveními občanského zákoníku, která nemají donucující účinky.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem podle § 1798 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text Smlouvy neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena poctivě a žádná ze Smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 občanského zákoníku.
8. Pokud bude v této smlouvě o dílo užito termínu dluh a/nebo závazek, rozumí se tím pro odstranění možných pochybností jak samotný právní poměr, tak i jeho předmět. Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se tak neužije.
9. Případná změna okolností nezakládá právo Zhotovitele obnovit jednání o této Smlouvě. Zhotovitel tak přijímá odpovědnost podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Zhotovitel odpovídá Objednateli i za způsobení neplatnosti a/nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této Smlouvy podle § 579 občanského zákoníku.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění veřejné zakázky je zhotovení Díla výměna 3 stoupaček SV, TV a cirkulace bytového domu Americká 2532, Kladno, včetně provedení souvisejících stavebně-montážních prací, likvidace a uložení přebytečného materiálu na skládku a doložení všech dokladů souvisejících s prováděnými pracemi.
2. Dílo bude Zhotovitelem provedeno v rozsahu zadání podle předaných podkladů, a to:
 - položkového rozpočtu Zhotovitele.
3. Pro účely této smlouvy považují smluvní strany výše uvedené podklady za závazné s tím, že zaručují úplnost všech prací, dodávek a ostatních plnění Zhotovitele a zaručují úplnost a kompletnost všech požadavků objednatele specifikovaných rozsahem použitých položek.

4. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci Díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho použití známo, že je škodlivý pro zdraví lidí. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
5. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil se zadáním Díla a jeho rozsahem. Jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci Díla a disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami, které jsou k provedení Díla nezbytné.

III. Cena za provedení Díla

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení Díla čl. II odst.1. této Smlouvy bude určena jako celková cena na základě ocenění jednotlivých částí uvedených v položkovém rozpočtu. Oceněný položkový rozpočet tvoří přílohu této smlouvy. **Celková cena bez DPH za provedení Díla dle článku II odst. 1. této Smlouvy je 664.200 Kč.**
2. Smluvní strany se dohodly, že celková cena Díla se sjednává jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Celková cena Díla zahrnuje zisk i veškeré případné přímé či nepřímé náklady Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla (např. doprava a odvoz materiálu, náklady na mechanizaci, mzdy, pojištění, daně a jiné poplatky, nájmy, leasingy, likvidaci sutí a jiných odpadů, úklid staveniště, napojení elektřiny pro provádění prací, náklady na spotřebu elektrické energie, náklady na nutné či státními orgány stanovená opatření k realizaci Díla a jakékoliv jiné náklady, které jsou k řádnému a včasnému provedení Díla objektivně nezbytné).
3. Zhotovitelem nebude k Celkové ceně Díla účtována příslušná daň z přidané hodnoty - Režim přenesení daňové povinnosti.
4. Dojde-li při realizaci Díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu Díla vyplývajících z podmínek při provádění Díla, z odborných znalostí Zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace, případně výkazu výměr, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu o tomto informovat objednatele a v součinnosti s ním provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření. Zhotovitel tento soupis ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny Díla, nebo použije stejnou cenovou úroveň u položek, které nejsou obsaženy v nabídce. Teprve po odsouhlasení změn, sepsání a podepsání dodatku k této smlouvě má Zhotovitel 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 plnění a v ocenění dle této smlouvy zahrnuty.
5. V případě, že se některé práce z rozpočtu nebudou realizovat, nebo budou použity dodávky specifikací materiálů v nižší ceně, než jsou oceněny v rozpočtu, dojde k odečtení cenového rozdílu a smluvní cena bude upravena dodatkem o odpočet.

IV. Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje nastoupit k plnění Díla **do 3 dnů po vyzvání Objednatelem.**
2. Smluvní strany se dohodly a Zhotovitel se zavazuje, že k dokončení a předání Díla dojde v souladu s jeho nabídkou na plnění veřejné zakázky doručenou Objednateli ve lhůtě 30 pracovních dnů ode dne předání a převzetí staveniště.

3. Zhotovitel provede Dílo řádně a včas a vyzve Objednatele k převzetí nejpozději do 3 (slovy: tři) dnů před konáním přejímacího řízení. Případné změny v termínech z důvodu podstatných nepředvídatelných překážek na straně Objednatele nebo Zhotovitele budou řešeny vzájemnou dohodou a písemným dodatkem ke smlouvě.

V. Platební a finanční podmínky

1. Realizované práce a dodávky budou fakturovány Zhotovitelem po dokončení plnění.
2. Splatnost faktur, které budou mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů, se stanovuje na 30 (slovy: třicet) dnů ode dne jejich doručení Objednateli.

VI. Provádění Díla

1. Objednatel zajistí potřebná správní rozhodnutí. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště k provedení sjednaných prací v den zaslání výzvy k nástupu plnění Díla. Nesplnění tohoto bodu je důvodem k prodloužení termínu dokončení Díla. O předání staveniště bude sepsán zápis podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran.
2. Objednatel umožní po dohodě Zhotoviteli užívání části vstupu do objektu, případně dalších prostor pro potřeby zařízení staveniště Zhotovitele. Odběr elektřiny a vody bude zajištěn odběrem z Objednatelem určeného odběrného místa a je nákladem Objednatele. Zhotovitel se zavazuje, že odběr těchto médií bude regulovat tak, aby nevznikaly zbytečné úniky těchto médií.
3. Zhotovitel postupuje při provádění Díla samostatně při respektování:
 - stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ustanovení o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích
 - předpisů, norem, vzorových listů technologií a jiných závazných pokynů
 - požadavků stanovených ekologickými a jinými předpisy
4. Zhotovitel provede Dílo na svoje náklady a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel odpovídá za případné škody v průběhu stavby svým pojištěním odpovědnosti za způsobenou škodu třetím osobám, platnou po celou dobu trvání této smlouvy, do výše 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských).
5. Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla na staveništi skryté překážky neuvedené v dokumentaci ani v zápise o odevzdání staveniště, znemožňující řádné provedení Díla, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu Objednateli.
6. Práce budou prováděny za provozu Objednatele, a proto bude Zhotovitel v maximální možné míře brát ohled na nepřerušovaný provoz objektu. Podle možností omezí na minimum prašnost a hluchnost prací a práce náročné na hluk budou prováděny mimo doby klidu a po dohodě a odsouhlasení investorem. Zhotovitel je povinen udržívat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé stavební činností Zhotovitele.
7. Zhotovitel zajistí, aby technologický postup oprav nebo prací odpovídal platným bezpečnostním a požárními předpisy.

8. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání staveniště o prováděných pracích stavební deník. Tato povinnost končí odstraněním posledních vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí Díla nebo vyplývajících z kolaudačního řízení. Kromě stavbyvedoucího nebo jeho zástupce může provádět potřebné zápisy do deníku pověřený pracovník Objednatele, stavební technický dozor, TDI, popř. jiné příslušné orgány státní správy. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. V průběhu pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný. Záznam změn a odchylek od oceněného výkazu výměr dle přílohy této smlouvy ve stavebním deníku sám o sobě bez potvrzení oběma stranami formou písemného dodatku k této smlouvě není podkladem k navýšení ceny Díla.
9. Do 7 (slovy: sedmi) dnů po protokolárním předání Díla je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště a provést jeho úklid. Pokud tento termín Zhotovitel nedodrží, je Objednatel oprávněn fakturovat Zhotoviteli a Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
10. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla - zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími příslušných orgánů státní správy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací Objednatel neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku. Dodavatel vyzve Objednatele nejméně 1 (slovy: jeden) den předem ke kontrole zakrývaných konstrukcí, případně provede fotodokumentaci stavu konstrukcí před zakrytím. Touto kontrolou je Objednatel oprávněn pověřit osobu vykonávající stavebně technický dozor.
11. Veškerý odpad a vybourané hmoty uloží Zhotovitel na určená úložiště a skládky v souladu ustanoveními zákona o odpadech na vlastní náklad.
12. Zhotovitel je povinen umožnit výkon stavebního technického dozoru dle příslušných předpisů.
13. Oprávněnými zástupci Objednatele jsou:
pro smluvní záležitosti - [redacted]
ve věcech realizace stavby - [redacted]

Oprávněnými zástupci Zhotovitele jsou:
pro smluvní záležitosti - [redacted]
ve věcech realizace stavby - [redacted]

VII. Předání a převzetí Díla

1. K předání Díla dojde po jeho dokončení. Objednatel je povinen zahájit přejímání provedeného Díla do 5 (slovy: pěti) dní po obdržení Zhotovitelovy výzvy a je povinen Dílo bez zbytečného odkladu převzít, nemá-li Dílo vady, které by bránily jeho řádnému užívání.
2. Převzetí Díla bude provedeno formou zápisu, který podepíší zmocnění pracovníci smluvních stran, tj. Objednatel, případně stavebně technický dozor investora a pracovník Zhotovitele odpovědný za realizaci stavby. Zápis bude obsahovat soupis případně zjištěných vad a nedodělků s dohodnutou lhůtou pro jejich odstranění.

VIII. Smluvní pokuty a sankce

1. Při nedodržení termínu splatnosti faktury je Objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pokud Zhotovitel nedokončí a Objednateli nepředá Dílo v termínu podle bodu IV. této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: stokorunčeských) za každý den prodlení. Zaplacením penále nezaniká právo na náhradu vzniklých škod.

IX. Záruka na Dílo

1. Zhotovitel poskytne na Dílo, které je předmětem této smlouvy záruku v délce 36 (slovy: třicetšest) měsíců od převzetí prací.
2. Záruka spočívá v tom, že Zhotovitel zjištěné skryté vady, které se projeví v záruční době, bezplatně odstraní v termínu dohodnutém při reklamačním řízení. V případě nedodržení tohoto termínu odstranění vady sjednávají smluvní strany sankci ve výši 100,- Kč (slovy: stokorunčeských) za každou vadu a den prodlení. Vady v záruční době budou nahlášeny Zhotoviteli písemně na adresu: [REDAKCE] nebo e-mailem: [REDAKCE]
3. V případě jakékoliv poruchy Zhotovitel nastoupí k jejímu odstranění v době kratší než 24 hodin.

X. Zvláštní ujednání

1. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. Zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFŽP, CRR, MMR, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu Díla a poskytnout jim součinnost.
2. 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, a výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách Statutárního města Kladna (www.mestokladno.cz) při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění. Zároveň prohlašují, že žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva nebyla sepsána ve stavu tísně ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Dnem podpisu oběma smluvními stranami Smlouva nabývá platnosti.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných ke smluvnímu jednání.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha - položkový rozpočet.
6. 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)* a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování 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 www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

V Kladně dne: 21. 4. 2025

[Redacted signature]

Statutární město Kladno
zastoupené SBF Kladno s.r.o.

[Redacted signature]

Lukáš HEJDA

[Redacted signature]

IČ: 753 83 896, DIČ: [Redacted]

Výkaz výměr - položkový rozpočet

Výměna 3 ks stoupaček SV, TV a cirkulace Americká 2532, Kladno

	MJ	Počet MJ	Cena za MJ	Cena celkem
Demontáž a montáž WC	ks	39		23.400,-Kč
Demontáž zadní stěny	ks	39		19.500,-Kč
Vybourání prostupů	ks	39		11.700,-Kč
Demontáž stoupaček	bm	375		187.500,-Kč
Uzemnění stoupaček	ks	39		23.400,-Kč
Demontáž ventilů	ks	39		7.800,-Kč
Montáž stoupaček	bm	375		300.000,-Kč
Montáž ventilů	ks	39		19.500,-Kč
Ukotvení stoupaček	ks	39		23.400,-Kč
Zabetonování prostupů	ks	39		19.500,-Kč
Odvoz odpadu	kpl.			15.000,-Kč
Doprava osob				13.500,-Kč
Celkem bez DPH				664.200,-Kč
Celkem s DPH 12%				743.904,-Kč