

Smlouva o dílo č. 05092025

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

1. **DAVÍDEK – DKE s.r.o.**
Zlončice 161
IČO 07951264
Zastoupena jednatelem: Dominikem Davidkem
(dále jen „**zhotovitel**“)
na straně jedné

a

Sociální služby města Kralupy nad Vltavou, příspěvková organizace

Se sídlem V Luhu 1181
278 01 Kralupy nad Vltavou
Zastoupena ředitelkou: Mgr. Petrou Urbanovou
(dále jen „**objednatel**“)
na straně druhé

Článek 1 Předmět smlouvy

Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo specifikované v článku 2.1 této smlouvy (dále jen „**Dílo**“) a objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za provedení Díla v souladu a za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Článek 2 Specifikace díla

- 2.1** Dílem dle této smlouvy se rozumí
Podrobný rozsah prací a dodávek na Díle je uveden v nabídce č. **302025**, která obsahuje specifikaci Díla a je připojena jako Příloha č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí (dále jen „**Nabídka**“).
- 2.2.** Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné, a zavazuje se, že bude postupovat s náležitou odbornou péčí.

Článek 3 Cena díla

- 3.1 Součástí Nabídky je i cenová nabídka, která obsahuje určení sazeb za provedení jednotlivých prací na Díle, poplatky a náklady na materiál a dodávky, které je nezbytné zajistit a provést k řádnému a úplnému provedení Díla zhotovitelem (dále jen „**Cenová nabídka**“). Zhotovitel prohlašuje, že rozsah nabízených prací je kompletní pro provedení díla. Cena obsahuje i všechny materiály a výrobky, z nichž se dílo skládá a všechny práce blíže nespecifikované, které přímo s dodávkou souvisí či z logiky věcí vyplývají (zejména přípravné práce, přípomoc, kontrola podkladu, přesun hmot, průběžný úklid), včetně dopravy na staveniště, vnitro staveništní manipulace. Dále cena též obsahuje veškeré vedlejší náklady zhotovitele.
- 32 Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za provedení díla ve výši: **196.443,51,-Kč** včetně

12 % DPH.

Celková cena díla včetně DPH 12% = 196.443,51,- Kč.

33 Cena Díla bude splatná následovně:

Cenu Díla včetně odpovídající DPH je objednatel povinen uhradit zhotoviteli na základě faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí dokončeného Díla objednatelem, nejpozději do 14. kalendářních dnů od předání faktury.

34 Zhotovitel má nárok na cenu Díla přiměřeně zvýšenou anebo sníženou pouze tehdy, když se rozsah či způsob provedení Díla oproti Cenové nabídce změní vlivem těchto skutečností:

- a) dodatečných požadavků objednatele akceptovaných zhotovitelem
- b) neprovedením některých prací akceptovaných TDI nebo Objednatelem
- c) z důvodu vzniklých více prací, které se z povahy nedaly předpokládat např. změna skladby, jiné materiály, jinak provedené přípravné práce jinou firmou.

Cena Díla dle článku 3.2 je cenou nejvýše přípustnou a je možno ji překročit pouze z důvodů uvedených v tomto článku nebo z důvodu změny sazeb DPH. V případě změny sazby DPH se cena díla automaticky změní s ohledem na změnu sazby předmětné daně.

- d) Cena díla může být zvýšena pouze v případě, kdy dojde k doplnění, úpravě či rozšíření rozsahu díla dohodou smluvních stran. Vícepráce budou oceněny zhotovitelem na základě seznamu odsouhlaseného objednatelem a cenová nabídka na vícepráce musí být před jejich realizací odsouhlasena Objednatelem. Za vícepráce nelze považovat práce, výkony a dodávky, jejichž provedení v průběhu provádění díla bude muset zhotovitel pro nekvalitní provedení či vady provést znovu či opravit. Sjednanou cenu nelze překročit pouze z vůle jedné strany.
- e) Cena díla bude automaticky snížena v případě méněprací. Za méněpráce se dle dohody stran považuje zúžení faktického rozsahu díla oproti cenové nabídce.

35 Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení objednatele s platby, ke které je povinen na základě této smlouvy, vznikne zhotoviteli nárok na úhradu úroku z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

36 Veškeré provedené práce, a to i částečně, včetně použitého materiálu jsou až do úplného uhrazení faktur ve vlastnictví zhotovitele a objednatel nemůže s tímto dílem nakládat ani dále využívat, například pro pokračující práce. A nesmí být provedeno jejich zakrytí, např. pokračováním ve stavebních pracích.

Článek 4 **Doba provedení Díla**

4.1 Práce budou prováděny v souladu s Objednatelem v termínu září 2025.

4.2 Smluvní strany sjednávají, že termín dokončení celého Díla se případně může prodloužit o dobu, po kterou:

- existovala překážka na straně objednatele, stanovená v článku 3. bodě 3. 4 písm.a) této smlouvy,
- existovala překážka nezaviněná zhotovitelem, kvůli které Dílo nemohl řádně provádět, a to

- pouze: nepřízeň počasí, skryté překážky (týkající se Budovy, které prokazatelně znemožní zhotoviteli dílo provádět),
- zhotovitel vykonával pro objednatele jím objednané vícepráce nad původně sjednaný rozsah
- 4.3** Zhotovitel je oprávněn dokončit Dílo před termínem sjednaným v článku 4.1 a objednatel je povinen dokončené a schválené Dílo i před daným termínem převzít.

Článek 5

Materiál

Materiál k provádění Díla zajišťuje zhotovitel, pokud není cenovou nabídkou určeno jinak. Přičemž je povinen používat takový materiál, který odpovídá technickým normám v České republice.

Článek 6

Povinnosti zhotovitele

- 6.1** Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s cenovou nabídkou a s dalšími podklady, jež v rámci této smlouvy převzal od objednatele a v souladu s podmínkami a stanovisky dotčených orgánů státní správy.
- 6.2** Zhotovitel je povinen dbát o bezpečnost svých zaměstnanců, subdodavatelů a jiných osob, které mají oprávněný přístup na stavenišť. Zhotovitel zodpovídá za plnění veškerých zákonných požadavků BOZP.
- 6.3** Zhotovitel je povinen plnit ostatní povinnosti sjednané touto smlouvou.
- 6.4** Pro případ prodlení zhotovitele, tj. nedodržení termínu předání celého dokončeného díla bez vad a nedodělků, je stanovena smluvní pokuta ve výši 1000,-Kč za každý započatý den, který je zhotovitel s dílem v prodlení. Za prodlení se nepočítá doba, kdy objednatel neumožnil zhotoviteli v konkrétní době provádět dílo, nebo nebylo-li možno dílo provádět v důsledku poklesu venkovní teploty pod (-5° C), výpadek elektřiny v místě dodávky předmětu díla, v důsledku živelné pohromy a mimořádných událostí.
- 6.5** Zhotovitel si zajistí přístupové cesty na staveniště pro dopravu materiálu tak, aby zhotovitel mohl Dílo řádně a bezpečně provádět, zejména z hledisek prevence ohrožování a nadměrného obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem, exhalacemi, odpady, světlem, stíněním či vibracemi a ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích v okolí.
- 6.7** Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s platnými právními předpisy, dle technologických postupů daných výrobcí stavebních materiálů a v souladu s technickými normami platnými v České republice a dle této Smlouvy.
- 6.8** Zhotovitel je zodpovědný za případné vzniklé škody na životním prostředí, které vzniknou při jeho činnosti důsledkem nedodržení platných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Současně se zhotovitel tímto zavazuje uhradit veškeré nároky, náhrady a výdaje způsobené jeho nesprávným postupem na úseku ochrany životního prostředí
- 6.9** Během provádění díla je Zhotovitel povinen na Staveništi a v jeho okolí (včetně veřejných ploch a komunikací) udržovat pořádek a čistotu a bude na své náklady a nebezpečí průběžně odklízet a odvázet ze Staveniště a přilehlých ploch veškerý stavební odpad, suť a zařízení.

Článek 7

Povinnosti objednatele

- 7.1 Objednatel předal staveniště zhotoviteli dohodnutou formou, s určením míst pro napojení na elektrický proud a vodu. Elektrický proud a vodu dodá objednatel.
- 7.2 Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy.
- 7.3 Zjistí-li zhotovitel při provádění Díla skryté překážky týkající se Budovy, místa či věci, na níž má být Dílo dle této smlouvy prováděno, a tyto překážky znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen toto oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla je zhotovitel oprávněn provádění Díla přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany nejpozději do 20 dnů na změně smlouvy, může kterákoli ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.
- 7.4 Objednatel je povinen včas hradit zhotoviteli platby nárokované na základě této smlouvy prostřednictvím jím vystavených faktur v návaznosti na bod.3.3
- 7.5 Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli takové podmínky, aby nedocházelo k prostojům v prováděných pracích zhotovitelem.

Článek 8

Splnění povinnosti zhotovitele provést Dílo

- 8.1. Závazek zhotovitele zaniká řádným ukončením a předáním Díla objednateli. Řádným ukončením Díla je jeho provedení podle této smlouvy.
- 8.2 K předání předmětu Díla dochází na základě přejímacího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to podepsáním předávacího protokolu. Místem předání je místo, kde se Dílo provádělo (staveniště).
- 8.3 Od podpisu předávacího protokolu a úplným uhrazením vystavených faktur, má objednatel možnost s Dílem nakládat.

Článek 9

Přejímací řízení a předávací protokol

- 9.1 Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 3 dny předem den a hodinu, kdy bude předmět Díla připraven k odevzdání, a navrhne místo a čas konání přejímacího řízení.
- 9.2 Zhotovitel je povinen připravit k přejímacímu řízení nezbytné doklady (např. stavební deník, prohlášení o shodě na použité materiály, revize, zkoušky, prohlášení, atd.).
- 9.3 Dílo je až do úplného předání a úplného uhrazení faktur ve výhradním vlastnictví zhotovitele a to i včetně použitého materiálu, který zhotovitel dodával.

Článek 10

Odpovědnost zhotovitele za vady Díla

- 10.1 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a které jsou uvedeny v předávacím protokolu, a které vzniknou během záruční doby dle článku 11 této smlouvy. Zhotovitel odpovídá též za vady, které mělo Dílo v době předání a převzetí, ale které se

- projevily až po převzetí (vady skryté).
- 102 Objednatel je povinen reklamovat vady písemně u objednatele bez prodlení, nejpozději dnem uplynutí záruční doby.
- 103 Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po odevzdání a převzetí předmětu Díla způsobeny objednatelem, třetími osobami či neodvratitelnými událostmi.

Článek 11.

Záruční doba, odpovědnost ze záruky

- 11.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu jím provedeného díla podle této smlouvy po dobu 36 **měsíců** ode dne předání Díla objednateli.
- 11.2 Reklamace vad musí být provedena písemně na adresu aktuálního sídla Zhotovitele v době zjištění vady.
- 11.3 Zhotovitel se zavazuje vyjádřit se k reklamované vadě ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení reklamace objednavatelem. Následné odstranění vad je zhotovitel povinen odstranit do 30 dnů, od uznání vady. V případě havarijní závady, která by bránila v řádném užívání Díla nebo domu, se zhotovitel zavazuje odstranit reklamované vady co nejdříve, ale nejpozději do pěti dnů.

Článek 12.

Odstoupení od smlouvy

- 12.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak zjistí-li objednatel, že prováděné práce jsou i přes upozornění nekvalitní, nebo dochází k prodlení při provádění prací, nebo zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu objednatele neodstraní následky takového porušení, nebo zhotovitel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla. Důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Objednavatele je i nedodržení termínu zahájení prací.
- 12.2 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy za podmínek stanovených zákonem, dále v souladu s touto smlouvou a v případech, kdy objednatel ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě nesplní povinnosti týkající se termínu předání staveniště.
- 12.3 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a předáno osobně proti písemnému potvrzení o jeho obdržení druhou smluvní stranou, nebo zasláno formou doporučeného dopisu s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně nebo dnem, kdy byla příslušná zásilka vrácena jako nevyzvednutá odstupující smluvní straně.
- 12.4 Zhotovitel má v takovém případě odstoupení od smlouvy nárok vůči objednateli na zaplacení té části ceny Díla, která odpovídá ceně samostatně použitelné části Díla a to i nedokončené, po odečtení částky, kterou ušetřil tím, že neprovedl použitelné Dílo v plném rozsahu. A má nárok na uhrazení použitého materiálu, který zhotovitel dodával, vč. nákladů na dopravu a manipulaci.

Článek 13.

Další ujednání smluvních stran

- 13.1 Smluvní strany sjednávají, že veškerá důležitá oznámení a sdělení mezi smluvními stranami budou činěna písemně.
- 13.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky v listinné

formě, podepsanými oběma smluvními stranami.

13.3 smluvní strany sjednávají, že vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13.4 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

13.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

13.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka č. 252025

Ve Zlončicích 5.9.2025

za zhotovitele

za objednatele

Dominik Davídek
jednatel

.....

Mgr. Petra Urbanová, ředitelka

.....

DAVÍDEK - DKE s.r.o. IČO 07951264

Rozpočet 302025

Stavba		29.08.2025
Rekonstrukce koupelny		platnost rozpočtu 180 dnů
Místo stavby		
Kraupy nad Vltavou	DPS šedá budova - manželský byt	
Projektant	bez	
Rozpočet číslo	302025	
Objednatel	DPS Kralupy nad Vltavou	

REKAPITULACE NÁKLADŮ

Pol. projektu	Ozn. PS, SO	Název položky PS, SO, ostatní	Cena v Kč
	Cena za provedené práce		167 043,80
	VRN 5%		8 352,19
	Cena celkem bez dph		175 395,99
	Sleva		
	Cena po slevě bez DPH		175 395,99
	Cena vč. DPH 12%		196 443,51

Cena je za kompletní dodávku a montáž.

DAVÍDEK - DKE s.r.o.		čet číslo: 302025
---------------------------------	--	--------------------------------

Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
1	Práce				
Práce	Demontáž wc	ks	1	250	250,00
	Demontáž umyvadla	ks	1	150	150,00
	Demontáž madel	soub.	1	100	100,00
	Osekání obkladů	m2	24,9	59	1 469,10
	Osekání dlažeb	m2	8,1	97	785,70
	Úprava vody a odpadů	soub.	1	5800	5 800,00
	Úprava elektro	soub.	1	3200	3 200,00
	Příprava podkladů - lepidlo + perlina	m2	24,9	780	19 422,00
	Nivelace podlahy	m2	8,1	360	2 916,00
	Hydroizolace	m2	33	260	8 580,00
	Demontáž podhledu	m2	8	88	704,00
	SDK rastr pro podhled a předstěnu	m2	8	674	5 392,00
	SDK podhled	m2	8	940	7 520,00
	SDK před stěna	m2	8,2	870	7 134,00
	Montáž obkladů	m2	27	850	22 950,00
	Montáž dlažeb	m2	9	850	7 650,00
	Spárování a silikon dlažby a obklad	soub.	1	3730	3 730,00
	Osazení vestavného WC modul	soub.	1	1400	1 400,00
	Osazení wc	soub.	1	590	590,00
	Dmtž a motž topný žebřík	soub.	1	720	720,00
	Osazení umyvadlo	soub.	1	1900	1 900,00
	Osazení větrací mřížka podhled	soub.	2	100	200,00
	Osazení zásobník wc a mýdlo	soub.	1	260	260,00
	Obroušení zárubní	ks	1	350	350,00
	Nátěr zárubní	ks	1	550	550,00
	Malba bílá	m2	27,8	145	4 031,00
	Wc - dodávka	ks	1	9800	9 800,00
	Dodání a osazení pevné sprchové stěny 1000/1900 (bezpečnostní sklo)	soub.	1	7830	7 830,00
	Větrací mřížka	ks	2	290	580,00
	Oddálené splachování	ks	1	1590	1 590,00
	Vestavné wc	ks	1	5990	5 990,00
	Sprchový žlab	soub.	1	3500	3 500,00
	Sprchové sedátko sklopné	soub.	1	4500	4 500,00
	Obklad dodávka - odhad	m2	27	450	12 150,00
	Dlažba dodávka - odhad	m2	9	450	4 050,00
	Úklid a zakrývání	soub.	1	400	400,00
	Drobná oprava stěny na chodbě bytu	soub.	1	1000	1 000,00
Celkem za	1 Práce				159 143,80
2	Vybavení, manipulace				
	Manipulace a přesun hmot, likvidace odpadu	kpl	1,00	4 900,00	4 900,00
	Doprava	kpl	1,00	3 000,00	3 000,00
Celkem za	2 Vybavení, manipulace				7 900,00

Celkem bez DPH

167 043,80 Kč