

Smlouva o dílo

na zhotovení díla - stavby

„Kompletní oprava kotelny v budově Katastrálního pracoviště Děčín“

Smluvní strany:

Objednatel:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

jejímž jménem jedná:

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel:

ID DS:

Česká republika - Katastrální úřad pro Ústecký kraj

Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem

711 85 194

není plátce DPH

Mgr. Michal Havelka, ředitel úřadu

ČNB, pobočka Ústí nad Labem

8829411/0710

475 246 500

scdadnq

(dále jen „objednatel“)

na straně jedné

a

Zhotovitel:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

jejímž jménem jedná:

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel.:

Zdeněk Žaba

Saská 178/1, 405 02 Děčín X - Bělá

164 27 599

[REDACTED]

Zdeněk Žaba

ČSOB, pobočka Děčín

[REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

na straně druhé

I. Úvodní ujednání

Smluvní strany se výslovně dohodly, že jejich závazkový vztah se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), pokud není sjednáno jinak a uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen smlouva).

II. Předmět smlouvy

1. **Kompletní oprava kotelny v budově Katastrálního pracoviště Děčín, Tržní 1906/24, 405 90 Děčín IV** dle zpracované cenové nabídky z 29.11.2024 (dále jen „dílo“).
2. Součástí zakázky je: oprava plynovodu, rozvodů ÚT a TUV, odpadního potrubí – kondenzace, komínů, kaskádovitého napojení kotlů, regulace a výměna dvou plynových kotlů, vč. veškerého dodání materiálů, montáže a dopravy.
3. Zhotovitel provede všechny práce a služby, případně zajistí dodávky všech materiálů, které nejsou specificky uvedeny ve smlouvě, ale u nichž je možno ze smlouvy odvodit, že jsou nutné pro řádnou funkci díla, tak, jako kdyby tyto služby nebo materiály byly ve smlouvě výslovně uvedeny a to na své náklady bez dopadu na cenu díla uvedenou ve smlouvě.
4. Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele díla a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

III. Doba a místo plnění

Zahájení prací:	15.9.2025
Dokončení prací:	17.10.2025
Místo plnění:	budova Katastrálního pracoviště Děčín, Tržní 1906/24, 405 90 Děčín IV

IV. Cena za dílo

1. Cena za dílo je sjednána dohodou smluvních stran v souladu s občanským zákoníkem a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a dle zpracované cenové nabídky ze dne 29.11.2024:

Cena bez DPH 299.560,- Kč

Konečná cena celkem vč. DPH: 362.468,- Kč
(slovy: tři sta šedesát dva tisíce čtyři sta šedesát osm korun českých)

2. Pokud se v rámci realizace díla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností vyskytnou práce, činnosti a dodávky, které cenová nabídka neobsahovala (dále jen „vícepráce“), přičemž realizace těchto víceprací je nezbytně nutná pro provedení díla, bude cena těchto víceprací vypočtena na základě jednotkových cen položek uvedených v cenové nabídce (zahrnující veškeré náklady zhotovitele), pokud jsou zde tyto položky uvedeny. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena dohodou smluvních stran za cenu v místě a čase obvyklou.
3. Na nutnost víceprací upozorní zhotovitel objednatel neprodleně **předem elektronickou poštou na adresu [redacted]@cuzk.gov.cz a [redacted]@cuzk.gov.cz**. Jakékoliv vícepráce lze realizovat jen po předchozím písemném souhlasu objednatele a to na základě dodatku ke smlouvě.

V. Platební podmínky

1. Fakturace díla se uskuteční prostřednictvím faktury na základě podepsaného předávacího protokolu po skončení prací a vyhotovení provozní a topné zkoušky a předání revizních zpráv (plyn, komín. Splatnost faktury je 21 dní. Dnem úhrady je den odpisu příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
2. Po vzniku práva fakturovat je zhotovitel povinen vystavit a objednateli doručit fakturu do sídla objednatele, a to do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od data jejího vystavení.
3. **Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.**
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví a dle daňových předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude obsahovat chybné či neúplné údaje, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění. Po vystavení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti. V pochybnostech se má za to, že faktura byla objednateli doručena třetího dne po odeslání doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u zhotovitele nebo objednatele, nese veškeré následky z tohoto plynoucí zhotovitel.

6. Způsob plateb v případě zjištěných vad a nedodělků:
 - a) objednatel zaplatí 90% z celkové smluvní ceny na základě faktury vystavené zhotovitelem na tuto částku,
 - b) 10% z celkové smluvní ceny bude uhrazeno do dvaceti jedna (21) kalendářních dnů po odstranění všech vad a nedodělků na základě faktury vystavené zhotovitelem na tuto částku.
7. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že s takto určenými platebními a fakturačními podmínkami souhlasí.
8. Objednatel prohlašuje, že má dostatečné prostředky na úhradu smluvní ceny díla a zavazuje se zaplatit sjednanou cenu díla včas a řádným způsobem v souladu s uvedenými podmínkami.

VI. Podmínky provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje při své činnosti postupovat s odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo výsledku stanoveného touto smlouvou a k dodržování předpisů vztahujících se k předmětu sjednané práce.
2. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.
3. V případě, že se jedná o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k prověření zakrývaných konstrukcí v průběhu výstavby 3 pracovní dny předem telefonicky nebo elektronickou poštou na adresu [redacted]@cuzk.gov.cz a [redacted]@cuzk.gov.cz.
4. Po dobu provádění prací jsou pověřeni pracovníci objednatele Ing. [redacted] a [redacted] oprávněni provádět kontroly postupu prací.
5. Předmětné práce budou zhotovitelem prováděny v následujícím režimu:
 - každodenní a průběžné odklizení odpadu z místa stavby,
 - bude provedeno značení staveniště ve spolupráci s vedoucím odd. hospodářské správy Ing. [redacted],
 - provoz budovy katastrálního pracoviště zůstane nepřerušen a bude zaručena maximální bezpečnost pro klienty a zaměstnance katastrálního pracoviště. Provozní hodiny úřadu jsou: PO a ST 8.00–17.00 h (úřední den), ÚT a ČT 8.00–14.00 h, PÁ 8.00–12.00 h. Instalátérské práce budou probíhat i mimo provozní hodiny dle dohody s ředitelem pracoviště Mgr. F. Chvátalem, tj. ve všední dny cca od 7.00 h do 16.00 h.
6. Převzetím díla je pověřen Ing. [redacted].
7. Objednatel zajistí možnost připojení na zdroj elektrického proudu (230V, 400V) a odběr užitkové vody.
8. Zhotovitel je povinen dodržovat zákaz kouření v celém areálu a v budově katastrálního pracoviště, vyjma prostor vyhrazených ke kouření. Za porušení tohoto zákazu je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ.
9. Zhotovitel je povinen dodržovat zákaz konzumace alkoholu v celém areálu a v budově katastrálního pracoviště. Za porušení tohoto zákazu je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ.
10. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo ukončením prací, protokolárním předáním a převzetím předmětného díla objednatelem. Objednatel prohlédne dílo co nejdříve a o vadách díla podá zhotoviteli zprávu bez zbytečného odkladu. Objednatel je povinen dílo převzít i tehdy, pokud má drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve svém

souhrnu nebrání řádnému provozování a užívání díla. Takové vady musí být odstraněny do dne určeného v předávacím protokolu pro předání a převzetí díla.

11. Zhotovitel je povinen zajistit v pracovním prostoru veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
12. Zhotovitel je povinen předložit seznámení pracovníků s právními předpisy v oblasti PO a BOZP.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
 - převedení svých závazků, povinností nebo práva plynoucího z této smlouvy na jiný subjekt bez předchozího souhlasu objednatele,
 - přerušení díla bez udání důvodu, a to na dobu delší než 20 kalendářních dnů,
 - prodlení se zahájením prací delším než 10 kalendářních dnů,
 - soustavně nebo zvlášť hrubé porušování podmínky jakosti díla,
 - soustavně nebo zvlášť hrubé porušování provozních podmínek pracoviště zhotovitele, k jejichž dodržování se v této smlouvě zavázal.
2. V případě odstoupení je zhotovitel povinen nejpozději do 15 kalendářních dnů opustit prostor díla a vyklidit zařízení. Zhotovitel je v takovém případě povinen učinit veškerá potřebná opatření k tomu, aby zabránil vzniku škody hrozící objednateli v důsledku ukončení činnosti zhotovitele a o těchto opatřeních objednatel bezprostředně informovat. V opačném případě odpovídá zhotovitel za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení od této smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, tj. bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho hodnocení, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob a termín jejich odstranění. Objednatel má v případě odstoupení od této smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, namísto odstranění takových vad.
3. Odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení nezaniká povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokuty a nahradit případné škody.

VIII. Odpovědnost za škody, záruka

1. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu smlouvy a zavazuje se takovou škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody není omezena.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které budou zjištěny v záruční lhůtě **24 měsíců**, která začíná běžet dnem následujícím po předání díla.
3. Zhotovitel je povinen odstranit případné vady díla zjištěné v záruční době nejpozději do 10 dnů od nahlášení vady, nedohodnou-li se písemně smluvní strany s ohledem na charakter vady jinak.
4. Za vady zjištěné v záruční lhůtě zhotovitel neodpovídá, pouze pokud prokáže, že vada vznikla jako přímý důsledek toho, že dílo nebylo v této záruční lhůtě provozováno objednatelem v souladu s požadavky provozních předpisů. Do doby, než zhotovitel prokáže, že za vadu nese odpovědnost objednatel, se má za to, že za vadu odpovídá

zhotovitel a zhotovitel je povinen v této době zahájit a pokračovat na pracích spojených s odstraněním vady, jako kdyby za vadu odpovídal.

5. Neodstraní-li zhotovitel vady díla dle odst. 3, čl. VIII., může objednatel rovněž vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli účelně a prokazatelně vynaložené náklady, které vznikly objednateli v souvislosti s odstraněním vady, a to do 30 dnů po obdržení příslušné faktury objednatele.
6. Na vyměněnou nebo nově dodanou část díla v záruční lhůtě se vztahuje záruční lhůta v původní délce, která začíná běžet dnem následujícím po uvedení vyměněné nebo nově dodané části díla do provozu. Toto se nevztahuje na rychle se opotřebující části díla.

IX. Smluvní pokuty a ujednání

1. V případě prodlení zhotovitele v plnění jeho závazku řádně a včas odevzdat dílo v termínu dohodnutém v čl. III. této smlouvy, poskytne zhotovitel objednateli slevu ve výši 0,25 % z ceny předmětu díla dohodnuté v čl. IV. této smlouvy za každý započatý den prodlení, ledaže prokáže, že nepředání díla ve sjednané době bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost (živelná pohroma apod.).
2. V případě prodlení objednatele s úhradou splatné faktury dle čl. V. smlouvy je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,25 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele v plnění jeho závazku řádně a včas odstranit vady a nedodělky poskytne zhotovitel objednateli slevu výši 500 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení, počítáno od data určeného k odstranění vad a nedodělků v předávacím protokolu o předání a převzetí díla.
4. Ostatní smluvní pokuty jsou splatné na základě vyúčtování (vystavené faktury) oprávněnou stranou ve lhůtě 21 dnů od vystavení uvedeného vyúčtování. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečně vzniklé škody v plné výši.

X. Další ujednání

1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy jsou pověřeny zástupci smluvních stran:

za objednatele jednají:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

Mgr. Michal Havelka, ředitel úřadu

Ing. [redacted], vedoucí OHS

tel.: [redacted]@cuzk.gov.cz

[redacted], referent OHS

tel.: [redacted]@cuzk.gov.cz

za zhotovitele jednají:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

Zdeněk Žaba

tel.: [redacted]@volny.cz

Zdeněk Žaba

tel.: 6 [redacted]@volny.cz

XI. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatná, zůstává tím nedotčena platnost ostatních ustanovení. V takovém případě bude neúčinné ustanovení nahrazeno nebo změněno tak, aby byl v maximální míře dosažen účel zamýšlený neplatným ustanovením. Totéž platí, jestliže se

- při provádění této smlouvy objeví mezera, kterou je třeba doplnit. Všechny případné změny mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou řešeny u místně a věcně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo objednatel.
 3. V případě zániku kterékoliv smluvní strany přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na právního nástupce zaniklé strany.
 4. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
 5. Tuto smlouvu lze změnit pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran. To se týká především případů omezení nebo rozšíření dohodnutých prací. Uzavření písemného dodatku smlouvy je nezbytnou podmínkou, bez jejíhož splnění nelze uplatňovat právo na snížení, resp. zvýšení ceny v důsledku změny rozsahu prací.
 6. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně jejích příloh v Registru smluv.
 7. Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad výslovně uvádí, že všechny informace, které poskytne objednateli v souvislosti s touto smlouvou, nejsou informace důvěrné a nejsou obchodním tajemstvím.
 8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v ISRS v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.
 9. Zhotovitel si je vědom, že v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupracovat při výkonu finanční kontroly.
 10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
 11. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, je uzavřena jasně a srozumitelně a podepsaní zástupci prohlašují, že jsou oprávněni za smluvní stranu zavazovat. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne: 3.9.2025

V Děčíně dne: 3.9.2025

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Mgr. Michal Havelka
ředitel úřadu

.....
Zdeněk Žaba
jednatel firmy