

Číslo objednatele: 19/2025

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Objednatel:

Domovy pro osoby se zdravotním postižením Oleška-Kamenice, příspěvková organizace

**Sídlo:
Zastoupený:**

Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov
Mgr. Dagmar Vaňková, ředitelka p.o.

**IČO:
Bankovní spojení:**

47274522
Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 920802399/0800

**Zástupce pro věcná jednání
telefon:**

a

Zhotovitel:

KOMPLEX DC s.r.o.

**Sídlo:
IČO (RČ):
DIČ:
Bank. spojení:**

Teplická 8, Děčín IX-Bynov, 405 05 Děčín
28687108
CZ28687108
ČSOB, a.s.
číslo účtu: 226220145/0300

**Zástupce pro věcná jednání:
E-mail/telefon:**

Miloš Černohorský, jednatel společnosti

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO:

1.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v následujících pracích (dále jen dílo): „**Oprava soklu-DOZP Stará Oleška**“, VZ-31398/2025.

v rozsahu dle podané nabídky, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Zhotovitel byl vybrán na základě podání nejvhodnější nabídky dne 4.11.2025.

1.2 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu za provedení díla specifikovaného v odst. 1.1 na účet zhotovitele: [REDACTED]

1.3 Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činnosti dle čl. 1.1 této smlouvy. Je povinen umožnit přístup do svých prostor za účelem provedení výše uvedených prací. Před začátkem prací bude zhotoviteli písemně předáno pracoviště.

1.4 Zhotovitel se zavazuje udržovat u objektu, pro který bude zhotovitel zpracovávat předmět díla, čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé svou činností. Veškeré úhrady energií spotřebovaných v průběhu provádění díla hradí zhotovitel.

1.5 Zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů na pracovišti.

1.6 Pro případ nutné vícepráce je třeba písemného odsouhlasení mezi objednatelem a zhotovitelem. Bez tohoto předchozího písemného souhlasu či jiné dohody o vykonání víceprací nesmí zhotovitel vícepráce provést. Pokud by neschválené vícepráce zhotovitel provedl, je oprávněn po objednateli požadovat pouze cenu použitých materiálů, pokud tyto materiály odpovídají běžným standardům takových materiálů. Objednatel není povinen hradit ty materiály, které nebyly z jakéhokoli hlediska pro provedení díla účelně vynaloženy a dále není povinen hradit další náklady spojené s provedením neodsouhlasených víceprací (zejména práci a energie)

2.

DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v čase plnění (jak je definován níže). Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.

2.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. Pokud by svěřil provedení díla třetí osobě, odpovídá za jeho řádné splnění tak, jako kdyby dílo provedl sám.

2.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

2.4 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

3.

CENA PLNĚNÍ, FAKTURACE

3.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu v celkové výši.

Cena bez DPH: 402 771,80 Kč

DPH 12%: 48 332,62 Kč

Cena celkem včetně DPH: 451 104,42 Kč

Dle předaných rozpočtů zadaných prací.

(Slovy: čtyři sta padesát jedna tisíc sto čtyři korun českých čtyřicet dva haléřů)

3.2 Cena za dílo uvedená v předchozím článku 3.1 je pevnou cenou za dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.

3.3 Vyúčtování provede zhotovitel do 15 ti dnů od předání a převzetí díla. Zhotovitel není oprávněn fakturu vystavit před tímto termínem, resp. před podpisem protokolu o předání a převzetí díla.

3.4 Splatnost faktury je 14 dní.

3.5 Cena díla specifikovaná v bodě 3.1 této smlouvy bude uhrazena formou bankovního převodu ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v článku 1.2, a to proti vystavené faktuře. Dnem uhrazení či zaplacení dle této smlouvy se rozumí den odepsání z účtu objednatele.

3.6 Objednatel je oprávněn pozastavit 10 % z celkové ceny díla, v případě, že v zápise o předání a převzetí díla budou uvedeny výhrady ohledně vad či nedodělků. Uvolnění této částky provede objednatel do 14 dnů ode dne, kdy oprávněný zástupce objednatele potvrdí protokol o odstranění vad a nedodělků.

3.7. Objednatel prohlašuje, že financování díla je zajištěno.

3.8. Pokud zhotovitel bude fakturovat menší částku za zhotovení díla, má se za to, že se jedná o cenu dohodou, kterou objednatel akceptoval.

4. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ DÍLA

4.1 Termín provedení díla:

Dílo bude zahájeno: do 10 dnů ode dne podpisu smlouvy o dílo. Zhotovitel se zavazuje k provedení výše uvedeného díla pro objednatele **nejpozději do 15.12.2025**. Práce budou prováděny v době PO – PÁ , od 07.00 hod. do 17.00 hod.

4.2. Předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude provedeno dne: **do 7 dnů po vyzvání objednatelem**

4.3 Současně s dílem je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s dílem či jeho provedením.

4.4 Místem plnění díla je: DOZP Stará Oleška, Stará Oleška 131, 405 02 Huntířov.

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY

5.1 Zhotovitel odpovídá za vady dle ustanovení § 2615 - § 2619 občanského zákoníku, o právech objednatele z vadného plnění a o záruce za jakost díla se použijí obdobně ustanovení o kupní smlouvě dle ustanovení § 2099 - § 2117.

5.2 Dále zhotovitel odpovídá formou záruky za jakost díla a to tak, že dodané dílo má po záruční dobu vlastností dohodnuté touto smlouvou, příp. vlastností obvyklé a zhotovitel odpovídá za vady, které se vyskytnou či budou jinak zjištěny, během této záruční doby i když v době splnění ještě neexistovaly.

5.3 Zhotovitel poskytuje na uvedené práce a případné další práce záruku **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.

5.4 Dílo (nebo jeho části) má vady, jestliže zejména nemá vlastnosti stanovené touto smlouvou, dále vlastnosti vyplývající z obecně závazných předpisů a norem, dále pokud nemá pro toto dílo vlastnosti obvyklé, za vady, které se projeví po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností. Zhotovitel dále nezodpovídá za vady projektu, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.

5.5 O vadách a nedodělcích platí ustanovení 5.1 - 5.4 obdobně s tím, že každá vada a nedodělek bude objednateli předána a běží u ní záruční doba od převzetí objednatelem.

6.

SANKCE

6.1 Je-li zhotovitel v prodlení se splněním díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel však není v prodlení, nedošlo-li ke splnění v termínu pro okolnosti způsobené objednatelem. V případě nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků platí stejné ustanovení.

6.2 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,01% denně z dlužné částky.

7.

ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU

7.1 Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah zaniká v těchto případech:

- a) splněním všech závazků vyplývajících z této smlouvy řádně a včas.
- b) dohodou smluvních stran při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy.
- c) jednostranným odstoupením od smlouvy objednatele pro její podstatné porušení zhotovitelem.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele ve smyslu § 2106 odst. 1 občanského zákoníku se rozumí:

- a) nedodržení doby plnění,
- b) nedodržení sjednaného množství, jakosti nebo druhu díla,
- c) nedodržení ujednání o záruce za jakost,
- d) neodstranění vad díla ve sjednané době.

8.

SPLNĚNÍ ZÁVAZKU (PROVEDENÍ DÍLA)

8.1 Ke splnění závazku zhotovitele dojde úplným dokončením a předáním díla objednateli v místě plnění díla a potvrzením (podepsáním) Protokolu o předání a převzetí díla (dále i jako „Protokol“) oběma smluvními stranami. Dílo není předáváno a přebíráno po částech.

8.2 Zhotovitel je povinen nejméně 7 dní před dokončením díla vyzvat objednatele k převzetí díla a objednatel je povinen se k předání a převzetí díla dostavit.

8.3 Při přebírání díla je objednatel povinen dílo prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku. Vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí budou jako výhrady uvedeny v Protokolu včetně termínů pro jejich odstranění. V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad a nedodělků platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 15 dnů od podepsání Protokolu.

8.4 Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem splnění závazku zhotovitele způsobem uvedeným v bodě 8.1

8.5 Pokud dílo obsahuje jiné, než ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuje, má právo objednatel odmítnout převzetí díla. Smluvní strany o tomto vyhotoví Zápis s uvedením vad a termínů pro jejich odstranění. Bez ohledu na takto stanovené termíny pro odstranění vad, se zhotovitel dostává do prodlení se splněním svého závazku provést řádně a včas dílo prvním dnem následujícím po uplynutí doby plnění díla dle bodu 4.1 této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že § 2628 se nepoužije.

9. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

9.1 Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

9.2 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla. 9.3 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklizení staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v zápisu není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla).

9.3 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené jdou k tíži zhotovitele. O předání a převzetí staveniště po dokončení díla bez výhrad vyhotoví smluvní strany Protokol o vyklizení staveniště, který obě smluvní strany stvrdí svými podpisy.

9.4 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

9.5 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajících ze smlouvy nebo obecně závazných předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

9.6 Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám svou činností a tyto na své náklady bezodkladně odstranit či nahradit.

9.7 Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.

9.8 Zhotovitel při realizaci stavby svou činností v žádném případě nezasáhne do práv vlastníků sousedních pozemků a ostatních osob.

9.9 Změny a doplňky k této smlouvě lze sjednat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami a po vzájemné dohodě.

9.10 Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží objednatel, jeden výtisk obdrží zhotovitel.

9.11 Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít k této smlouvě dodatek nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

9.12 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

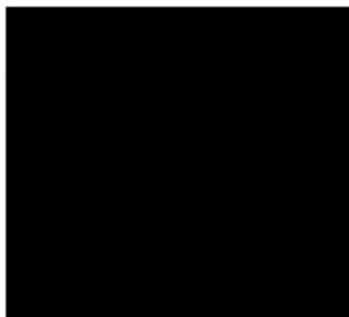
9.13 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. V platném znění. Smlouvu zveřejní objednatel.

9.14 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

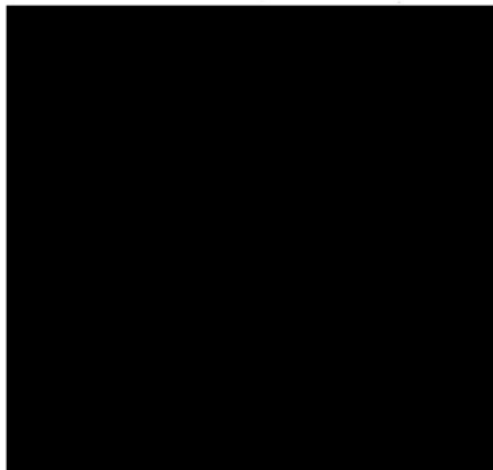
10. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Ve Staré Olešce dne: *10. 11. 2025*

Zhotovitel:



Objednatel:



REKAPITULACE STAVBY

Kód:

Stavba: Oprava soklu- DOZP Oleška -Kamenice

KSO:

Misto: Stará Oleška

Zadavatel:

Uchazeč:

KOMPLEX DC s.r.o.

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum:

5. 10. 2025

IČ:
DIČ:

IČ: 28687108
DIČ: Vyplň údaj

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

Cena bez DPH 402 771,80

DPH základní	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
snížená	21,00%	0,00	0,00
	12,00%	402 771,80	48 332,62

Cena s DPH 451 104,42

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:

Stavba: Oprava soklu- DOZP Oleška -Kamenice

Místo: Stará Oleška

Datum: 5. 10. 2025

Zadavatel:

Uchazeč: KOMPLEX DC s.r.o.

Projektant:
Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
-----	-------	--------------------	------------------

Náklady z rozpočtů

402 771,80 451 104,42

2025-
OLEŠKA Oprava soklu- DOZP Oleška -Kamenice

402 771,80 451 104,42

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava soklu - DOZP Oleška -Kamenice

KSO:

Místo:

Stará Oleška

Zadavatel:

Uchazeč:

KOMPLEX DC s.r.o.

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 5. 10. 2025

IČ:
DIČ:

IČ: 28687108
DIČ: Vyplň údaj

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

Cena bez DPH	402 771,80
--------------	------------

DPH základní	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
snížená	0,00	21,00%	0,00
	402 771,80	12,00%	48 332,62

Cena s DPH	v CZK	451 104,42
------------	-------	------------

SOUPIS PRACÍ

Stavba: Oprava soklu- DOZP Oleška -Kamenice

Místo: Stará Oleška

Zadavatel:

Datum: 5. 10. 2025

Uchazeč: KOMPLEX DC s.r.o.

Projektant:
Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady soupisu celkem

402 771,80

D HSV Práce a dodávky HSV

338 364,50

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní							
1	K	61282101111	Vnější sanační zařítená omítka pro vlhké a zasolené zdívo prováděná ručně	m2	71,700	834,00	59 797,80
2	K	61282104111	Vnější vyrovnávací sanační omítka prováděná ručně	m2	71,700	521,00	37 355,70
3	K	61282105111	Příplatek k vnější sanační omítce pro vlhké zdívo ZKD 10 mm omítky prováděné ručně ve více vrstvách	m2	215,100	250,00	53 775,00
4	K	621325118	Oprava vnější vápenné hladké omítky ostění dveří	kus	1,000	3 178,00	3 178,00
5	K	622142001	Potažení vnějších stěn sklováknitým pleťvem vtačeným do tenkovrstvé hmoty	m2	15,000	284,00	4 260,00
6	K	62214200211	Úprava vnějších stěn po demontáži kontaktního zateplení	m2	14,000	307,00	4 298,00
7	K	622142012	Potažení vnějších stěn tmelem vyrovnávací vrsta	m2	15,000	245,00	3 675,00
8	K	62221201121	Montáž kontaktního zateplení vnějšího ostění do tl. 200 mm z polystyrenu	m2	14,000	680,00	9 520,00
9	K	6222120011	Demontáž kontaktního zateplení vnějšího do tl. 200 mm z polystyrenu v ploše	m2	14,000	402,00	5 628,00
10	K	622252001	Dodatečná montáž zakládacích soklových lišt kontaktního zateplení	m	25,000	576,00	14 400,00
11	M	59051643	lišta soklová Al s okapničkou zakládací	m	26,250	66,00	1 732,50
VV					26,250		
12	K	6222520021	Demontáž zakládacích lišt kontaktního zateplení	m	25,000	149,00	3 725,00
13	K	6225310011	Penetrace vnějších stěn silikonová	m2	15,000	188,00	2 820,00
14	K	622531011	Tenkovrstvá silikonová zrnitá omítka tl. 1,5 mm vnějších stěn	m2	15,000	473,00	7 095,00
15	K	62282100211	Potažení vnějších stěn sanačním štukem	m2	71,700	219,00	15 702,30
16	K	6299910011	Zakrytí podélných ploch geotextilií volně položenou	m2	121,000	48,00	5 808,00
17	K	629995101	Očištění vnějších ploch tlakovou vodou	m2	30,000	25,00	750,00

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání							
18	K	978015391	Otlučení (osekání) vnější vápenné nebo vápenocementové omítky stupně členitosti 1 a 2 do 100%	m2	71,700	218,00	15 630,60
							15 630,60

D 997 Přesun sutě							
19	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo mezi skládku do 1 km se složením	t	7,800	342,00	2 667,60
20	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	429,000	14,00	6 006,00
21	K	997013831	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směšného kód odpadu 170 904	t	7,800	1 300,00	10 140,00

D 998 Přesun hmot 70 400,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
22	K	9980110021	Přesun hmot ,doprava minostaveništní	celek	1,000	31 920,00	31 920,00
23	K	9980140111	Přesun hmot pro budovy	celek	1,000	38 480,00	38 480,00
D PSV Práce a dodávky PSV							38 807,30
D 783 Dokončovací práce - nátěry							26 457,30
24	K	78382710111	Penetrace akrylátová nátěr hladkých vnějších stěn	m2	71,700	55,00	3 943,50
25	K	783827121	Krycí dvojnásobný akrylátový nátěr omítek stupně čtenlosti 1 a 2	m2	71,700	314,00	22 513,80
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety							12 350,00
26	K	78419100511	Úklid venkovních ploch po dokončení stavebních prací	celek	1,000	12 350,00	12 350,00
D HZS							25 600,00
27	K	HZS1311111	Zařízení stavenišťe,montáž demontáž mobiliitno oplocení,	celek	1,000	25 600,00	25 600,00