

Smlouva o dílo

Objednatel:

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Ubytovací služby a Stravovací služby (USSS)

Sídlo VŠB-TUO: 17. listopadu 15/2172, 708 00 Ostrava-Poruba

Sídlo USSS: Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava-Poruba

IČO: 61989100

DIČ: CZ61989100

Zastoupená: Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka

Bankovní spojení: 1348800998/0300

Kontaktní osoba:

a

Zhotovitel:

Petr Zátopek

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

Sídlo: Harcovská 1474, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí-Frýdlant

IČO: 66749123

DIČ:

Bankovní spojení:

Kontaktní osoba:

uzavřeli tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované touto smlouvou a objednatel se zavazuje dílo převzít a zda provedení tohoto díla se zavazuje zaplatit cenu dle této smlouvy.
2. Dílem je rekonstrukce hotelových apartmánů v areálu objednatele na adrese VŠB-TUO, budova „B“ hotelu Garni***, Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava.

Podrobná specifikace díla je uvedena v položkovém rozpočtu: VŠB-TUO rozpočet pro úpravu apartmánů, který je v Příloze č. 1. Dílo bude provedeno dle nákresu – vizualizace, který je uveden v Příloze č. 2.

Součástí díla je také demontáž a likvidace stávajícího mobiliáře – demontážní práce, stavební práce, interiérové práce, doprava, vynášení, montáž a úklid dle přesnější specifikace v Příloze č. 1_rozpočet.

3. Zhotovitel prohlašuje, že pro účely, pro které bude dílo pro objednatele provádět, považuje uvedenou specifikaci díla za dostatečnou, určitou a srozumitelnou a proti rozsahu a obsahu díla nemá námitky.

Článek II.

Doba, místo a podmínky plnění

1. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas do **30. 1. 2026**.
2. Objednatel předá zhotoviteli místo plnění na základě harmonogramu, který zhotovitel předloží současně s podpisem této smlouvy.
3. Pokud zhotovitel splní řádně dílo a připraví jej k předání objednateli před sjednaným termínem ukončení prací, je objednatel oprávněn převzít dílo i v tomto případném zkráceném termínu, a to nejen jako celek, ale i jeho část.
4. Místo plnění:
VŠB-TUO, hotel Garni*** budova „B“, na adrese Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava-Poruba.
5. Dílo bude předáno na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.
6. Objednatel je povinen převzít pouze dílo, které bylo v rozsahu této smlouvy řádně splněno.
7. Zhotovitel odpovídá a ručí od doby převzetí míst plnění až do protokolárního předání a převzetí díla za bezpečnost třetích osob dotčených provozem v místě provádění díla. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na pracovišti. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru pracoviště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů. Zhotovitel provede revizi a likvidaci odpadů v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. Veškeré odborné práce musí vykonávat osoby mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o příslušné kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.

Článek III.

Cena díla a fakturace

1. Celková cena za zhotovení díla se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu zhotovení díla a je dána cenovou nabídkou zhotovitele.

Cena za dílo bez DPH	717.966,- Kč
Výše DPH (21 %)	150.773,- Kč
Celková cena za dílo včetně DPH	868.739,- Kč

K ceně bude připočteno DPH dle platných a účinných právních předpisů.

2. Celková cena za dílo je stanovena jako nejvýše přípustná a je ze strany zhotovitele nepřekročitelná. Zhotoviteli nebude poskytována žádná záloha.
3. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě 2 účetních a daňových dokladů (dále jen „faktura“) vystavených zhotovitelem, přičemž prvním z nich bude vyúčtována část díla předaná v roce 2025 a druhým část díla předaná v roce 2026, vždy na základě předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Podkladem pro fakturaci budou ceny uvedené v Příloze č. 1., z této přílohy vychází i dohoda o ceně uvedená v čl. III odst. 1 této smlouvy.
4. Faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy.
5. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů od data doručení faktury objednateli na adresu faktury.usss@vsb.cz. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
6. 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 s uvedením důvodu vrácení. Vrácení faktury musí být provedeno do data její splatnosti. Po vrácení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti.

Článek IV.

Nebezpečí škody na díle a nabytí vlastnického práva

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu v okamžiku protokolárního předání díla.
2. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele v okamžiku protokolárního předání díla.

Článek V.

Záruka za jakost

1. Strany se dohodly, že zhotovitel přejímá záruku za jakost díla v délce 24 měsíců ode dne převzetí díla na základě předávacího protokolu.
2. Oznámení vady bude objednatelem uplatněno e-mailem, prostřednictvím datové schránky nebo prostřednictvím poštovního doručovatele. Oznámení o vadě musí mj. obsahovat stručný popis vzniklé vady, místo a způsob, jak se vada projevuje. E-mailová adresa a ostatní kontaktní údaje pro uplatnění vady jsou:
Tel.: [REDACTED]
E-mail.: [REDACTED]
3. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, je objednatel povinen bezodkladně oznámit zhotoviteli její výskyt. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuplatní-li objednatel v souladu se zákonem v oznámení jiný nárok z vady díla. Zhotovitel započne s odstraněním vady do 3 dnů od okamžiku oznámení vady a vadu odstraní nejpozději do 7 dnů ode dne oznámení vady.
4. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá na základě písemného oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

Článek VII.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s dokončením a předáním díla dle této smlouvy má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění záruční vady nebo v případě nedodržení termínu odstranění záruční vady dle této smlouvy má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
3. Uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.

Článek VIII.

Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména:
 - a) v případě prodlení s řádným zhotovením díla, po dobu delší než 7 dnů, nebo
 - b) pokud zhotovitel bezdůvodně zastaví či přeruší provádění díla před jeho dokončením, nebo
 - c) poruší-li zhotovitel jakoukoliv svou povinnost dle čl. II odst. 8 a 9 této smlouvy.
3. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, bylo-li soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Smluvní strany jsou dále oprávněny od této smlouvy odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
5. Odstoupení od smlouvy musí být vůči druhé smluvní straně učiněno písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 10 dnů od jeho odeslání v poštovní zásilce s dodejkou, resp. 10 dnů od jeho odeslání prostřednictvím informačního systému datových schránek.
6. Strany se dohodly, že po ukončení smlouvy trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.

Článek IX.

Rozhodné právo a příslušnost soudu

1. Spory vzniklé z této smlouvy o dílo se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
2. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi zhotoviteli a objednatelem je místně příslušný soud objednatele.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit na základě dohody stran pouze písemnými a vztupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy o dílo, je dotčená smluvní strana povinná to ihned bez zbytečných odkladů oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců.
3. Zveřejnění této smlouvy dle ustanovení § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv provede na základě dohody smluvních stran objednatel, a to tak, aby potvrzení o provedení registrace smlouvy bylo zasláno oběma smluvním stranám.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1: Rozpočet
Příloha č. 2: Vizualizace

V Ostravě dne:

Objednatel:

V Ostravě dne

Zhotovitel:

.....
Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka
VŠB-TUO

.....
Petr Zátpek

Hotel Garni*** VŠB-TUO
Studentská 1770/1, Ostrava-Poruba 708 00
apartmán B214, B215, B216

Nové vybavení a rekonstrukce 3 apartmánů v budově "B" hotelu Garni. Předpokládáné zahájení práce 15.12.2025 s dokončením nejpозději do 30.1.2026. Veškeré detailní popisy a barevnost jsou součástí přílohy. Zadání je sestaveno pro více druhů apartmánů - tato poptávka se týká pouze jedné varianty. Fakturace bude postupná za práce provedené v roce 2025 a do fakturace zbylé části po předání zakázky.

Pro upřesnění nebo bližší dotazy je možné kontaktovat zadavatele zakázky: [redacted]

P.č.	Označení	Popis (rozměry: šířka x výška x hloubka v mm)Popis (rozměry: šířka x výška x hloubka v mm)	ks	Cena / ks bez DPHCena / ks bez DPHCena / ks bez DPH	Celkem bez DPHCelkem bez DPH	Celkem vč. DPHCelkem vč. DPH	DPH v %DPH v %
		demontážní práce					
1.	DP2	demontáž a likvidace stávajícího mobiliáře			15 000 Kč	18 150 Kč	21
2.	DP3	demontáž a likvidace stávající podlahová krytiny vč. soklu (m2)			5 400 Kč	6 534 Kč	21
		stavební práce					
3.	ZV	zazdění výklenku, 550x2550,			6 050 Kč	7 321 Kč	21
4.	SP1	příprava podlahy pro pokládku podlahové krytiny: vyčištění, penetrace, nivelační stěrka, zbroušení, penetrace			21 600 Kč	26 136 Kč	21
5.	SP2	malba stropu, bílá, penetrace + 2 vrstvy (m2)			4 560 Kč	5 518 Kč	21
6.	SP3	malba stěn, bílá, penetrace + 2 vrstvy (m2)			9 120 Kč	11 035 Kč	21
7.	SP4	nátěr radiátoru a viditelných trubek ÚT			4 800 Kč	5 808 Kč	21
8.	SP5	nátěr zárubní			9 600 Kč	11 616 Kč	21
9.	SP6	Podlaha z vinylových dílců - v zátěži 33/42 tl. Nášlapu minimálně 0,55mm, akustická izolace minimálně 18 dB, požadujeme materiál Gerfloor Bostonian oak honey 0851, creation 55 návaznost na další pokoje.			25 920 Kč	31 363 Kč	21
10.	SP7	Sokl - tvořen z HDF- jádra s pláštěm z polyblendu s flexibilními manžetami nahoře a dole, výška 60mm (příkladný materiál sokl Döllken Cube 60)			5 472 Kč	6 621 Kč	21
		interiérové práce					
11.	VS	šatní skříň s odkládací stěnou, 2500x2000x620, konstrukce lamino tl.18 a 36, 2x posuvná dvířka s tlumením, 2x šatní tyč, zrcadlo, 3x šatní háček, výšková rektifikace, boční zališťování			37 500 Kč	45 375 Kč	21
12.	TR	trezor, cca 320x250x250, s elektronickým zámekem na PIN kód, 3-8 číselný kód, z ocelového plechu, černá barva, vč. 2 klíčů			1 300 Kč	1 573 Kč	21
13.	KB	kufříbox, 800x650x550, konstrukce lamino tl.18 a 36, mantinel, výšková rektifikace			3 200 Kč	3 872 Kč	21
14.	PS	psací stůl se skříňkou pro chladničku, 1400x750x600, konstrukce lamino t.18 a 36, kovová úchytka, výšková rektifikace, odvětrání			6 500 Kč	7 865 Kč	21
15.	CH	chladnička s mrazicím boxem, cca 500x500x450, objem cca 45 l, energetická třída E, možnost otáčení dveří			4 000 Kč	4 840 Kč	21
16.	KS	konferenční stůl, 900x500x500, konstrukce lamino tl.18 a 36, výšková rektifikace			3 000 Kč	3 630 Kč	21
17.	TP	televizní panel, závěsný, 1600x1000x125, kabelové prostory (přechodky)			2 700 Kč	3 267 Kč	21
18.	KMD	komoda, 1600x500x450, konstrukce lamino t.18 a 36, 2x zásuvka celovýsuv s dotahem, kovové úchytky, výšková rektifikace			6 780 Kč	8 204 Kč	21
19.	RS	celočalouněná rozkládací sofa s područkami, 2100x1000x860, šířka sedáku 1970, výška sedáku 490, šířka područek 70, kovové nožičky, potahová látka např. ARTEMIS, výsuvná sedací plocha-vytvoří ložnou plochu 800x1970, ložné plochy tvoří matrace tl.150 není součástí dodávky této zakázkyceločalouněná rozkládací sofa s područkami, 2100x1000x860, šířka sedáku 1970, výška sedáku 490, šířka područek 70, kovové nožičky, potahová látka např. ARTEMIS, výsuvná sedací plocha-vytvoří ložnou plochu 800x1970, ložné plochy tvoří matrace tl.150 není součástí dodávky této zakázky			0 Kč	0 Kč	21
20.	Ž	dřevěná buková židle, čalouněný sedák i opěrák, 460x940x480, potahová látka např. ARTEMIS			4 780 Kč	5 784 Kč	21
21.	LS	stojací lampa 350x1230, bílá barva, textil+kov, napájecí kabel s nášlapným spínačem			1 200 Kč	1 452 Kč	21
22.	Z	závěs blackoutový stávající, stávající garnýže tvořená z lamina tl. 18mm šířka 2600 demontáž, montáž nové stropní Al kolejnice (bílá) a zpětná instalace závěsuzávěs blackoutový stávající, stávající garnýže tvořená z lamina tl. 18mm šířka 2600 demontáž, montáž nové stropní Al kolejnice (bílá) a zpětná instalace závěsu			0 Kč	0 Kč	21
23.	P	hotelová postel čalouněná, 800x360x2000, konstrukce z DTD, lamino sokl výšky 60, uskočený 36, ložná plocha opatřena protiskluzovou textilií, potahová látka např. ARTEMIS			12 240 Kč	14 810 Kč	21
24.	M	matrace, PUR pěna, 800x175x2000, střední tuhost, potah snímatelný, prateľný			7 000 Kč	8 470 Kč	21
25.	NS	noční stůl, 400x396x400, konstrukce lamino t.18 a 36, zásuvka celovýsuv s dotahem, kovová úchytka, výšková rektifikace			6 480 Kč	7 841 Kč	21
26.	OP255	čelo postele, 2550x1000x36, lamino, zavěšeno na skrytých lištách			6 720 Kč	8 131 Kč	21
27.	L	lampička nástěnná s flexibilním ramenem délky cca 50 cm, bílý kov a plast, integrovaný LED modul, splňující bezpečnostní požadavky pro osazení na dřevěné materiály			2 400 Kč	2 904 Kč	21
28.	ZS	závěsný stůl trojúhelníkový, 700x700x186, konstrukce lamino tl.18 a 36 mm			1 500 Kč	1 815 Kč	21
29.	T	celočalouněný taburet, průměr 450, výška 490, dřevěné nožičky, nosnost 100 kg, potahová látka např. ARTEMIS			1 500 Kč	1 815 Kč	21
30.	N	němý sluha, 800x180x370, bambus+plast, 4x kolečko, nosnost 15 kg			1 000 Kč	1 210 Kč	21
		doprava, vynášení, montáž, úklid					
31.	D+V+M+Ú	doprava, vynášení, montáž, úklid			22 000 Kč	26 620 Kč	21
		Celkem za jeden apartmán					
		Celkem za 3 apartmány					
					celkem bez DPH	celkem vč. DPH	

Dne: 28.11.2025

Zpracoval: Zátópek Petr
Kontakt: [redacted]

Firma: Petr Zátópek, Harcovská 1474, 73911 Frýdlant nad Ostravicí
IČO: 66749123

[The page contains a large, faint, and mostly illegible watermark or bleed-through from the reverse side. The text is mirrored and difficult to decipher, but appears to be a formal document or letter.]

Popis

Pokoje apartmánů budou interiérově rekonstruovány. Stávající mobiliář, svítidla a podlahová krytina budou odstraněny a zlikvidovány. Stávající elektroinstalace bude zachována.

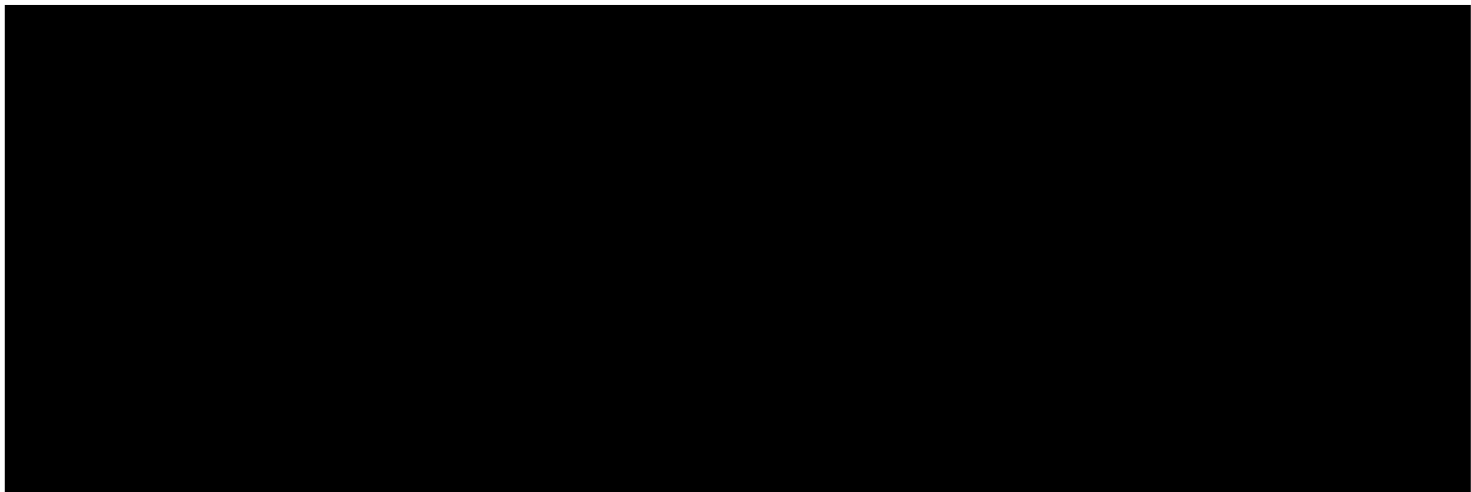
Apartmány budou nově vymalovány. Radiátory, vč. trubek a zárubní dveří budou nově natřeny. Bude položena nová podlahová krytina.

Apartmány budou vybaveny novým mobiliářem a svítidly.

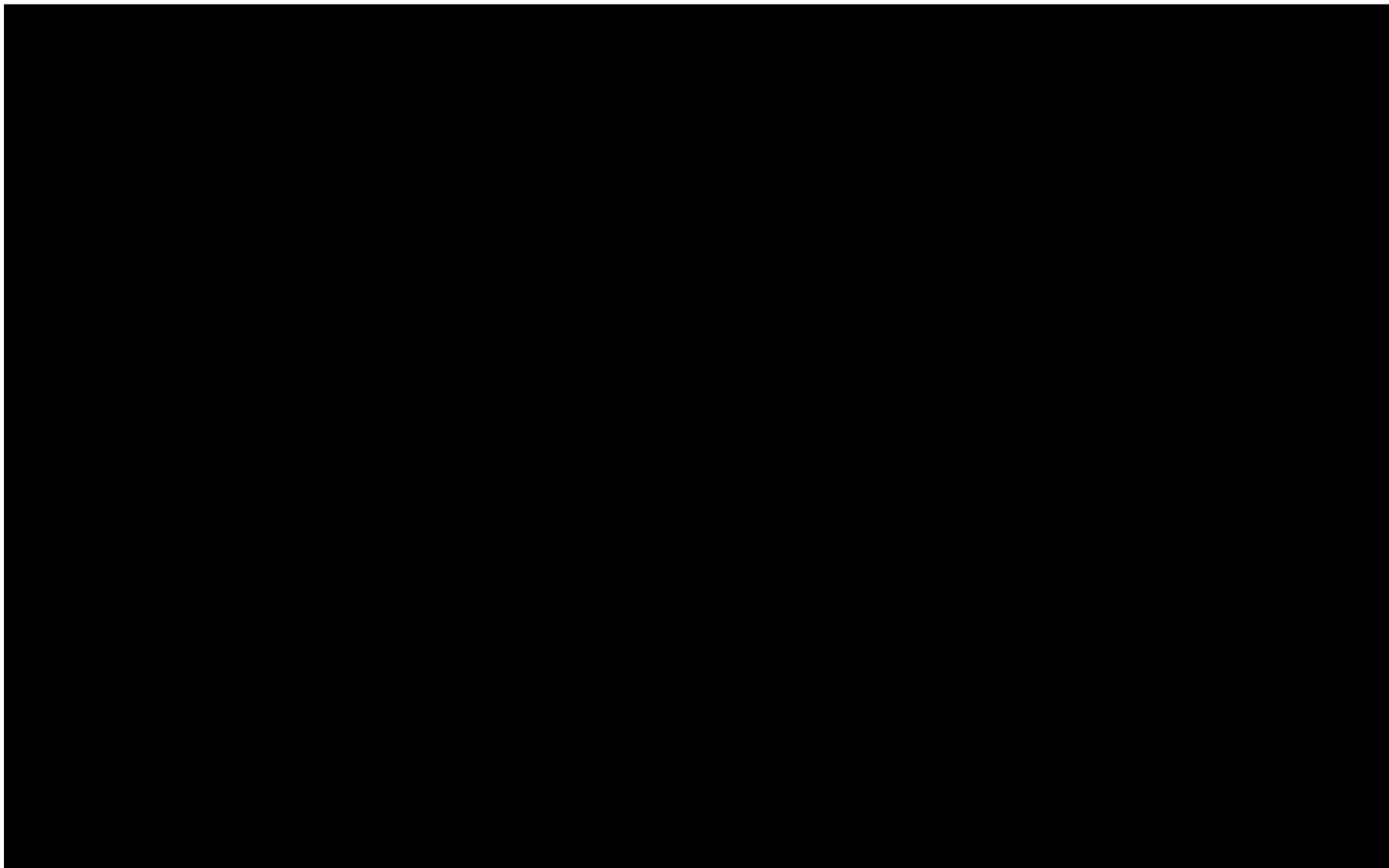
Poznámka:

Před realizací apartmány zaměřit a případně rozměry navržených prvků upravit.

Před realizací budou všechny použité materiály předloženy ve vzorcích zástupci investora ke schválení.



Barevnost použitých materiál



podlahová krytina: vinyl FATRA - Thermofix PRO Stone, Břidlice kov, 15410-2

potahová látka: ARTEMIS 3 světle hnědá, 100% polyester, šíře 145 cm, gramáž: 480g/m²,
dolnost proti otěru: 45000 ot

DTD-L (lamino): KRONOSPAN K002 PW Šedý dub Craft

malba stěn a stropů: bílá

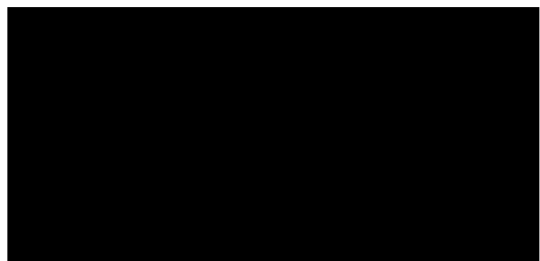
nátěr radiátorů a trubek ÚT: bílá

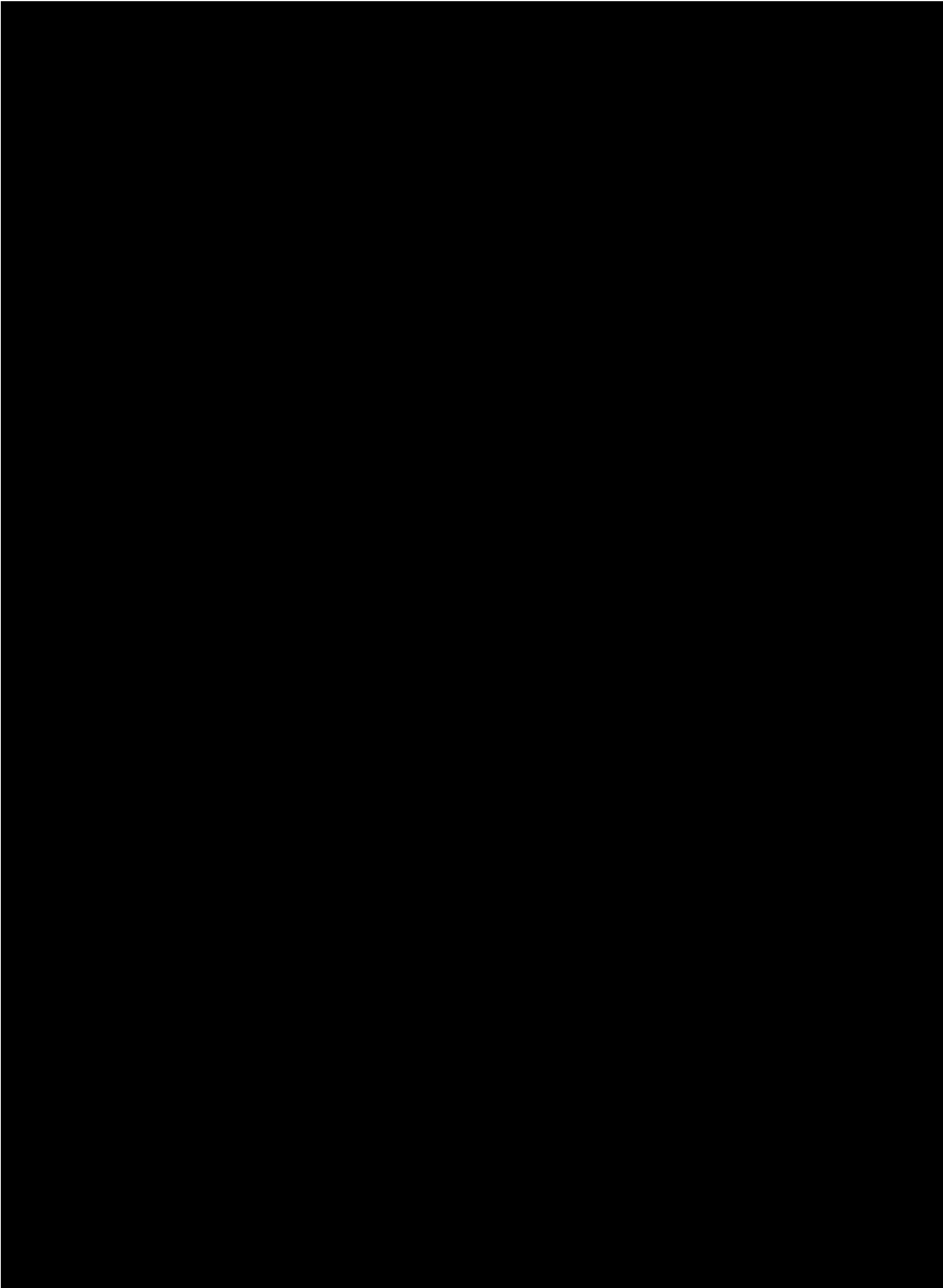
nátěr zárubní: RAL 9006 stříbrná

kovová podnož: RAL 9006 stříbrná

barva krytu svítidel: šedá (případně hnědá ladící k potahové látce)

barva závěsů: hnědá (ladící k potahové látce)





36 755 18 755 36
1600

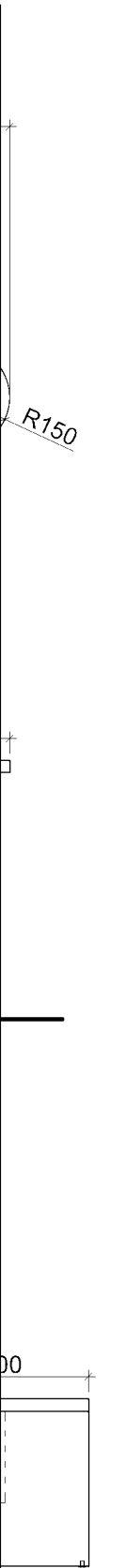
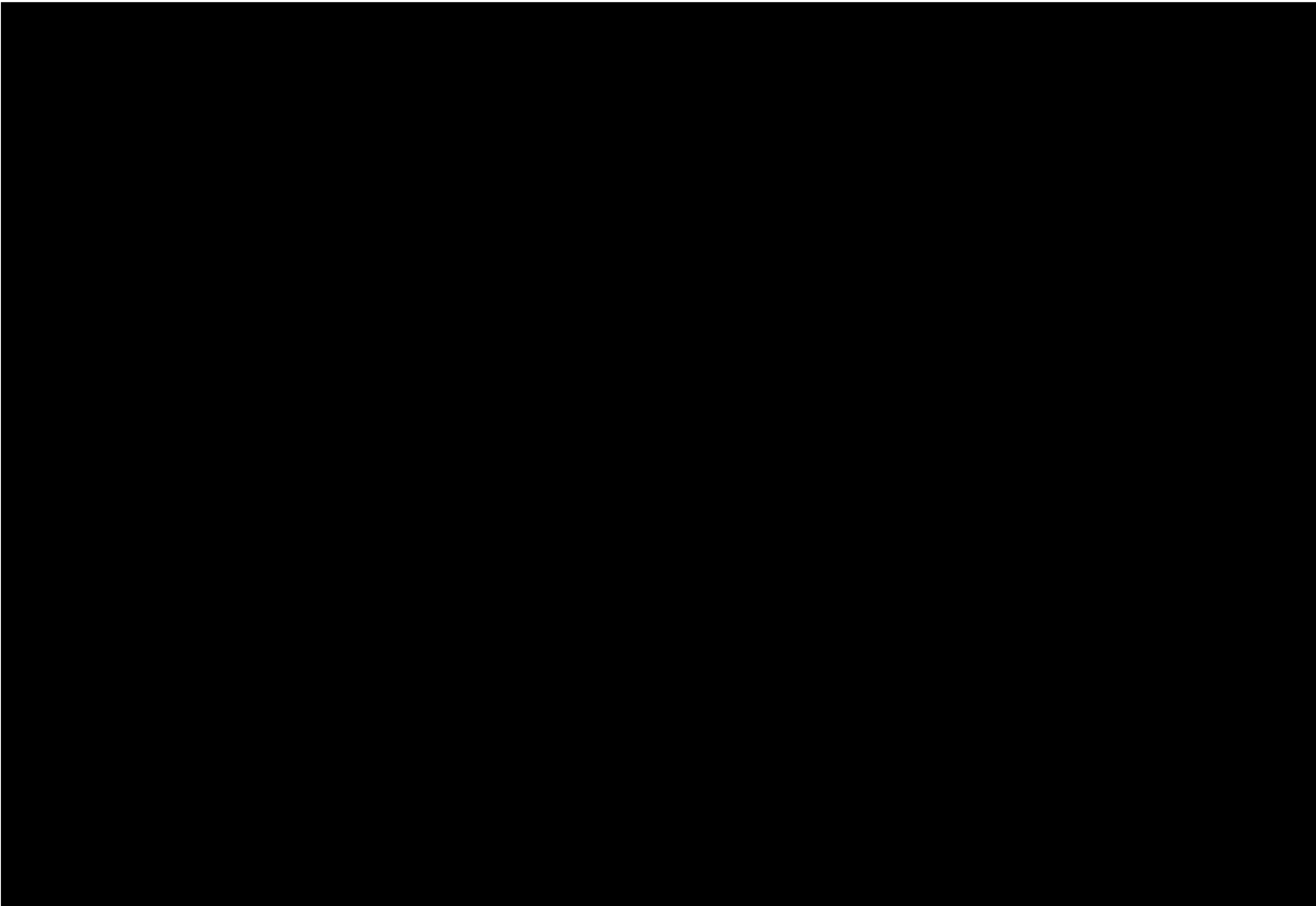
430 18

10

+420 606 711 800

apartmány B203, B214 – prvky 1

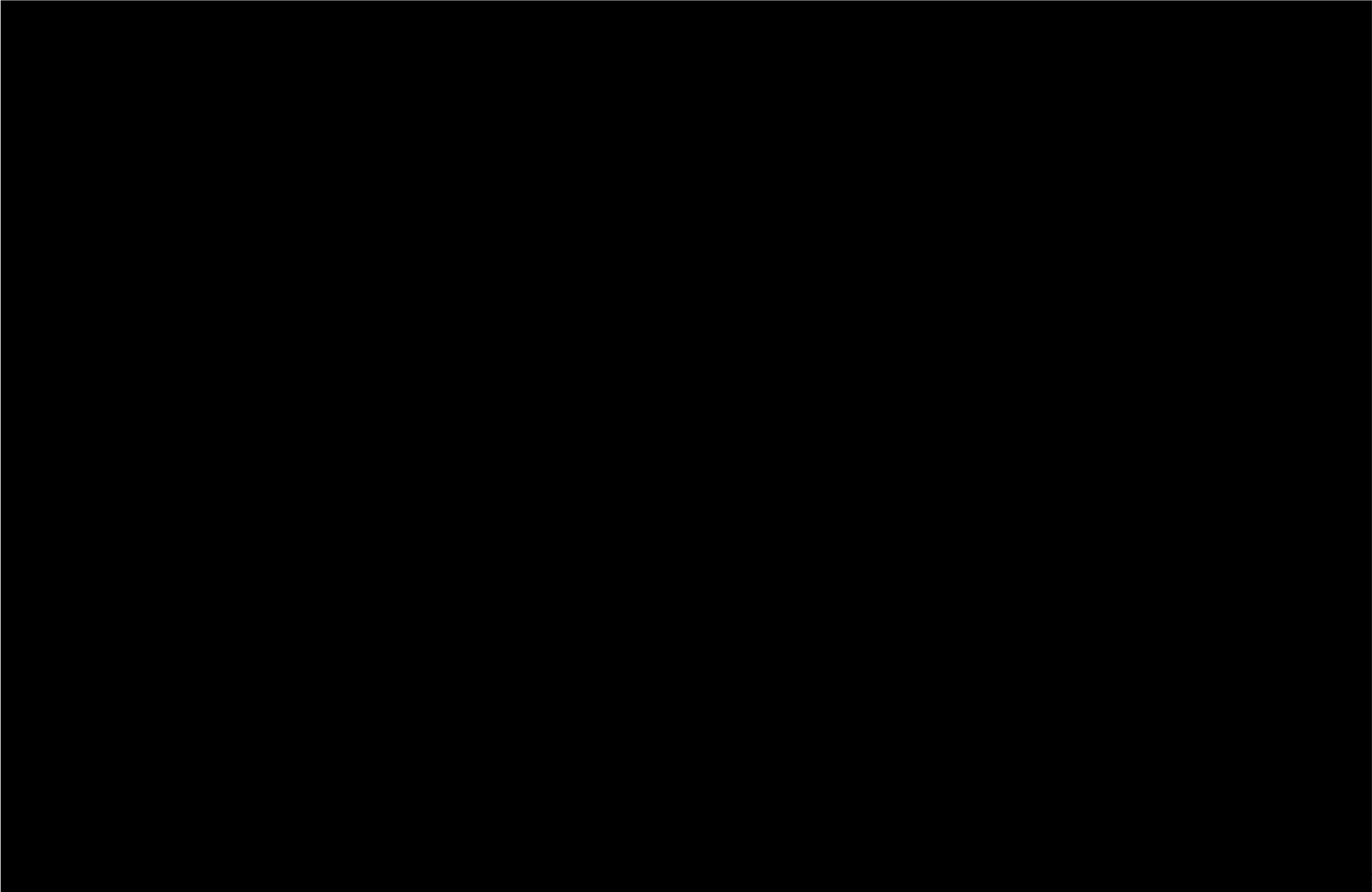
VŠB–TUO, Ubytovací služby a Stravovací služby/11.9.2025/A3–1:20



Ing. Petr Jířík
petrjirik.cz
+420 606 711 800

apartmány B203, B214 – prvky 2

VŠB–TUO, Ubytovací služby a Stravovací služby/11.9.2025/A3–1:20



design

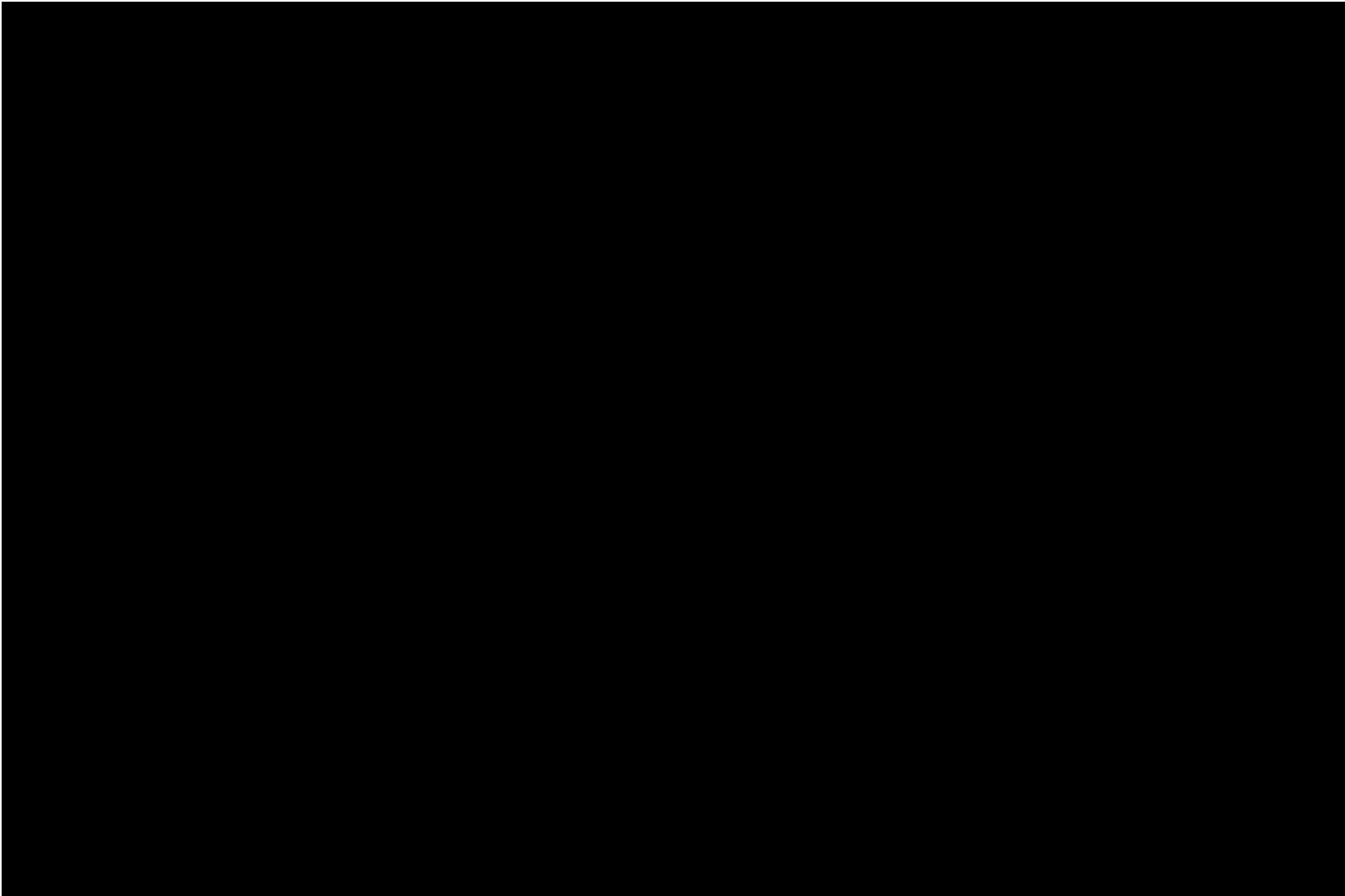
Petr Jířek

www.petrjirik.cz

+420 606 711 800

apartmány B203, B214 – prvky 3

VŠB–TUO, Ubytovací služby a Stravovací služby/11.9.2025/A3–1:20



Petr Jířík

www.petrjirik.cz

+420 606 711 800

apartmány B203, B214 – probarvené pohledy

VŠB–TUO, Ubytovací služby a Stravovací služby/11.9.2025/A3–1:20