

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanovením § 2587 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník – dále také jen „OZ“ nebo „NOZ“) ve znění pozdějších předpisů

ODDÍL 1 - SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Objednatel: **Dětský domov a Školní jídelna, Radkov – Dubová 141, příspěvková organizace.**

sídlo: **Radkov 141, 747 84 Radkov**

IČO: **47813563**

zastoupen: Ing. Danielem Viceníkem - ředitelem

e-mail: ddradkov@dd-radkov.cz , tel.: 739 693 819

(dále jen Objednatel)

a

Zhotovitel:

Obchodní firma/název: **Milan Dičko**

se sídlem: **Moravice 156, 747 84 Moravice**

IČ: **46104992**

e-mail: sarvan1@seznam.cz , tel.: 603842442

Není plátce DPH

(dále jen Zhotovitel)

dále jednotlivě jako „smluvní strana“, nebo společně jako „smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Občanský zákoník“), tuto Smlouvu o dílo (dále též „Smlouva“).

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

ODDÍL 2 - PŘEDMĚT DÍLA

- 1.1. Předmětem díla je provedení stavby
„Provedení sanačních prací v prostorách dětského domova“.
- 1.2. Předmět díla je jasně také specifikován v oceněném výkazu výměr, který je nedílnou součástí této Smlouvy. Tento oceněný výkaz výměr je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, popř. na základě požadavku Objednatele, je Zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých v oceněném výkazu výměr, a pokud to není možné, tak předloží nacenění v souladu s oddílem 4. Tento soupis předloží Objednateli a jeho zástupci ve věcech technických k odsouhlasení formou Dodatku ke smlouvě. Teprve po jejich odsouhlasení má 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 díla a v jeho ceně zahrnuty.
- 1.4. Součástí ceny díla Zhotovitele je koordinace všech subdodavatelů spolupodílejících se na realizaci stavby uvedené v odstavci 2.1 této smlouvy.
- 1.5. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy.
- 1.6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

ODDÍL 3 - ČAS PLNĚNÍ

- 2.1. Zhotovitel ukončí práce na díle a připraví dílo k předání Objednateli nejpozději do **1.3.2026**
- 2.2. Obě strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nebudou mít vliv na termín ukončení a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s dohodnutými termíny realizace. V případě, že dojde z jakéhokoli důvodu ke zpoždění dohodnutých termínů, provede Zhotovitel okamžitá opatření k tomu, aby odstranil nebo alespoň zmírnil účinky zpoždění.
- 2.4. Nebude-li možné pokračovat ve stavbě z důvodů na straně Objednatele, uhradí Objednatel Zhotoviteli do té doby provedené práce, dodaný materiál a uhrazené zálohy za materiál, nikoli však ušlý zisk eventuálně náhradu škody a Zhotovitel se těchto nároků tímto výslovně vzdává.

ODDÍL 4 - CENA DÍLA

- 3.1. Cena díla je stanovena v souladu s § 2620 OZ a je oběma stranami dohodnuta ve výši **449 800,-- Kč.**
Ceny jednotlivých prací jsou popsány ve výkazu výměr, který je tvořen přílohou č.1 této smlouvy.
- 3.2. Cenu díla lze měnit pouze za následujících podmínek:

- pokud Objednatel bude v průběhu realizace požadovat provedení jiných prací a dodávek než těch, které jsou obsahem ceny díla (dále jen vícepráce případně méněpráce).
- 3.3. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s touto smlouvou, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny Objednatelům včetně jejich ocenění. Pokud Zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu Objednatel, má Objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
- 3.4. Veškeré vícepráce budou oceněny následovně:
- na základě písemného soupisu víceprací, odsouhlaseného oběma stranami, doplní Zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení návrhu ceny (oceněné výkazy výměr s jednotkovými cenami jsou nedílnou součástí této smlouvy),
 - nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací, obsaženy v oceněném výkazu výměr Zhotovitele, předloží Zhotovitel Objednateli cenovou nabídku na realizaci těchto víceprací. Přednostně k ocenění bude použito cen z cenové soustavy RTS platné v době ocenění, přičemž jednotkové ceny budou poníženy o 10%. Pokud nebudou prováděné práce nebo dodávky v těchto cenících obsaženy, bude se vycházet z jednotkových cen dodávek z veřejně dostupných velkoobchodních ceníků výrobců (dovozců) příslušných materiálů a prvků a tyto budou doplněny o jednotkové ceny prací obsažených v cenících RTS v cenové úrovni dle předchozí věty.
 - Nebude-li možné provést ocenění dle principů výše uvedených, provede se ocenění práce hodinovou zúčtovací sazbou (HZS) ve výši dle klasifikace profese a ceníku HZS uvedených v cenících RTS, nebo jednotkovými cenami totožných dodávek a prací zjištěných na základě samostatné poptávky zadané Objednatel.

ODDÍL 5 - FAKTURACE, ZÁLOHY, PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 4.1. Veškeré provedené práce budou fakturovány dle výkazu výměr 1x měsíčně (pokud to bude potřebné anebo pokud se Zhotovitel s Objednatel nedohodnou jinak) dle protokolu skutečně provedené práce. Zhotovitel předloží Objednateli soupis skutečně provedených prací oceněný podle oddílu 4 a po odsouhlasení (podpisu) Objednatel vystaví tuto fakturu, jejíž nedílnou součástí musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná. Veškeré faktury musí být zaslány Objednateli e-mailem na obě výše uvedené e-mailové adresy.
- 4.2. Nedoje-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura Zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly Objednatel odsouhlaseny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže Zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu Objednatel.
- 4.3. Objednatel uhradí faktury Zhotovitele nejpozději do **30 dnů** po jejím doručení.
- 4.4. Faktura bude obsahovat veškeré nároky Zhotovitele s tím, že budou samostatně odděleny platby za práce sjednané dle této smlouvy a za případné vícepráce.
- 4.5. Konečná faktura musí mimo jiné náležitosti obsahovat:
- výslovný název "konečná faktura"
 - celkovou sjednanou cenu za celé dílo
 - soupis všech uhrazených faktur
 - částku zbývajících k úhradě

Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.

- 4.6. Pokud Objednatel bude v prodlení s úhradou faktury o více jak 10 dnů, je Zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací a prodloužit termín ukončení díla o dobu shodnou s dobou, po kterou byl odběratel v prodlení s úhradou o více jak 10 dnů. Bude-li prodlení Objednatele delší jak třicet dnů, je Zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4.7. Peněžitý závazek (dluh) Objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet uvedený v této smlouvě či na faktuře.

ODDÍL 6 - MAJETKOVÉ SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

- 5.1. Pokud Zhotovitel bude v prodlení s dokončením a předáním díla dle oddílu 3. bod 1. , stejně jako s plněním termínů dle harmonogramu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze sjednané ceny díla za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Objednatele na případnou náhradu škody. Bude-li prodlení Zhotovitele delší jak třicet dnů, je Objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 5.2. Dojde-li ze strany Objednatele k prodlení při úhradě faktury, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.3. Pokud Zhotovitel nenastoupí k odstraňování vad či nedodělků uvedených v předávacím protokolu a kolaudačním zápisu a stejně tak vad reklamovaných v záruční lhůtě, v dohodnutém termínu, nejpozději však do 7dnů od jeho podpisu, resp. předání kolaudačního zápisu Zhotoviteli, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu 0,01% ze sjednané ceny díla za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Objednatele na případnou náhradu škody.
- 5.4. Pokud Zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky uvedené v předávacím protokolu a kolaudačním zápisu a stejně tak vady reklamované v záruční lhůtě, v dohodnutém termínu, nejpozději však do 30 dnů od nástupu k jejich odstraňování, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu 0,1% ze sjednané ceny díla za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Objednatele na případnou náhradu škody.

ODDÍL 7 - STAVEBNÍ DENÍK

- 6.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla. Způsob a rozsah vedení stavebního deníku bude korespondovat s Vyhláškou č. 131/2024 Sb. v platném znění – Příloha č.12.
- 6.2. Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- místo stavby,
 - název, sídlo, IČO Zhotovitele a aktuální telefonické a e-mailové kontakty na odpovědného zástupce Zhotovitele a na stavbyvedoucího,
 - jméno a telefonický a e-mailový kontakt Objednatele,
 - název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace,
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti,
 - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků,
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby.

- 6.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

ODDÍL 8 - STAVENIŠTĚ

- 7.1. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností.
- 7.2. Zhotovitel zajistí v případě potřeby oplocení staveniště nebo jiné vhodné zabezpečení a náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

ODDÍL 9 - PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad, na svou odpovědnost a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen provedené dílo převzít.
- 8.2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
- 8.3. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele.
- 8.4. Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit Zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří Objednatel.
- 8.5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup Zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, a to bez povinnosti uhradit Objednateli náklady spojené s přípravou dalších prací na díle, náhradu škody či ušlý zisk.
- 8.6. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 8.7. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel bude mimo jiné dodržovat Zákon 309/2006 Sb. ve znění pozdějších a navazujících předpisů. Dále se Zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- 8.8. Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, který není určen k trvalému zabudování do staveb. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci. Pro případ, že Zhotovitel poruší tuto povinnost je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tímto spojené nese Zhotovitel. Tím není dotčen nárok Objednatele na případnou náhradu škody.
- 8.9. Zhotovitel doloží na vyzvání Objednatele, nejpozději však deset dnů před předáním díla soubor certifikátů, atestů a prohlášení o shodě od rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla. U dodávek, které jsou vybaveny záručním listem, předá Zhotovitel ve stejné lhůtě také tyto řádně vyplněné a potvrzené záruční listy Objednateli.

ODDÍL 10 - PŘEDÁNÍ DÍLA

- 9.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Je-li dílo připraveno k předání, Objednatel má povinnost převzít dílo i před sjednaným termínem ukončení uvedeném v bodě 3.1 této smlouvy.

ODDÍL 11 - ZÁRUKA

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za veškeré vady, ať již byla vada způsobena Zhotovitelem samotným, třetí osobou, krádeží, živelnou událostí, přírodními živly či jakoukoliv jinou okolností. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá Zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 10.2. Zhotovitel poskytuje za dílo uvedené v oddíle 2 záruku v délce minimálně 60 měsíců u stavební části a minimálně 24 měsíců u technologie, popř. vyšší dle záručních listů výrobců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které Objednatel zjistil a které včas reklamoval (oznámil), mimo záruku za dílo realizované vyjmenovanými subdodavateli podle bodu 2.11 smlouvy, kde záruku nesou přímo příslušní subdodavatelé.
- 10.3. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat
- a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.),
 - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
 - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny nebo jinou odpovídající finanční kompenzaci,
 - d) odstoupení od smlouvy.

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje.

- 10.4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní má se za to, že reklamaci Objednatel uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 7 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně Zhotovitel písemně navrhne přiměřený termín, do kterého vadu(y) odstraní, tato lhůta nesmí být delší než 30 dnů od nástupu k jejímu odstraňování, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 10.5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10.6. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30 dnů po obdržení reklamace Objednatel je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.

ODDÍL 12 - ZMĚNA SMLOUVY

- 11.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- 11.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.
- 11.3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

ODDÍL 13 - VYŠŠÍ MOC

- 12.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod. Za vyšší moc se výslovně nepovažuje nezvykle studené, teplé či vlhké počasí, ledaže by tato okolnost byla oficiálně prohlášena příslušným úřadem za živelnou pohromu, a zároveň by tato okolnost měla prokazatelně vliv na plnění díla.
- 12.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

ODDÍL 14 - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany, která jej projevila.
- 13.2. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jím byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.
- 13.3. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 13.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dva.

13.5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Radkově , dne 8. 12. 2025

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....

.....

Příloha č.1: Výkaz výměr s cenami (smluvní rozpočet stavby)

Příloha č. 1:

ROZPOČET – SANAČNÍ PRÁCE V PROSTORÁCH DD

-	Osekání jádrové omítky z komínu 35m2 x 175,-	6 125,-
-	Omytí komínu + cementový střík + provedení jádrové omítky 35m2 x 500,-	17 500,-
-	Oškrábání staré malby + penetrace stěn 285,26m2 x 125,-	35 657,-
-	Vyřezání staré podlahy 1. linoleum	
	2. dřevotříska	
	3. parkety	
	4. desky 60m2 x 600,-	36 000,-
-	Vykopání sutě ze stropu až po klenby (hlína a trámy) 5,5m3	30 075,-
-	Zасыпání děr mezi klenbami lioporem (keramzit) 60m2 x 250,-	15 000,-
-	Položení podlahového polystyrénu 2 x 6 cm ve dvou vrstvách 60m2 x 300,-	18 000,-
-	Dilatační pás 75 mb x 20,-	1 500,-
-	Položení zakrývací folie 60m2 x 30,-	1 800,-
-	Vylití anhydritu 60m2 x 850,-	51 000,-
-	Zastěrkování s perlínkou + štukování včetně stropu 320,26m2 x 550,-	176 143,-
-	Doprava, odvoz veškeré sutě včetně skladkovného	19 000,-
-	Doprava, dovoz materiálu	12 000,-
-	Přesun hmot	25 000,-
-	Stavba lešení pro omítky v místnostech	5 000,-

CELKOVÁ CENA VEŠKERÝCH TĚCHTO PRACÍ VČETNĚ DPH 449 800,-

Více práce budou řešeny s investorem.

Milan Dičko

Moravice 156

747 84

Tel.: 603 842 442