

SMLOUVA O DÍLO

č. 2025/075

Revitalizace střešního pláště budovy

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. SMLUVNÍ STRANY

I.1 město Luhačovice

Se sídlem: nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
Adresa pro doručování nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
IČ: 00284165
DIČ: CZ00284165
Číslo bankovního účtu: 
Zastoupené: Ing. Marianem Ležákem, starostou města

jako objednatel, či smluvní strana

a

I.2 IZOLMONT CZ s.r.o.

Se sídlem: Babická 2341/5, 149 00 Praha 4 - Chodov
Adresa pro doručování Kasárna 1622, 696 81 Bzenec
IČ: 28484002
DIČ: CZ28484002
Číslo bankovního účtu: 
Zastoupená: Františkem Dvořanem, jednatel společnosti
tel.:  e-mail: 

jako zhotovitel, či smluvní strana

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

I.3 Určení zástupci pro věci technické obou stran

Smluvní strany	Jméno a příjmení	Funkce	Telefon	E-mail
Investor	Ing. Petr Štěpánek	Technický zástupce	733 222 111	investor@firma.cz
IZOLMONT CZ s.r.o.	Ing. Jan Novák	Technický zástupce	733 222 222	izolmont@firma.cz
IZOLMONT CZ s.r.o.	Ing. Marie Světlá	Technický zástupce	733 222 333	izolmont@firma.cz

Tito uvedení zástupci jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednat změnu této smlouvy, kromě statutárních osob.

Změna osob zastupující obě strany ve věcech technických, musí být provedena písemně.

II. PŘEDMĚT DÍLA

- II.1. Předmětem díla je:
Skladba střešního pláště:
- Demontáž stávajících vrstev střešního pláště (bitumenová hydroizolace – 10 mm, pěnový polystyren – 50 mm, keramzit – průměrně 60 mm
 - Dodávka a montáž parotěsné zábrany z SBS modifikovaného pásu včetně asf. penetrace
 - Dodávka a montáž tepelné izolace z PIR desek tl. 160 mm
 - Dodávka a montáž spádové vrstvy z EPS 150 tl. od 40 mm, spád 2%
 - Dodávka a montáž separační textilie
 - Dodávka a montáž nové hydroizolační vrstvy z m-PVC folie FATRAFOL 810/V tl. 2,0 mm, RAL 7035
 - Dodávka a montáž odvětrávacích komínků a střešních vpustí
 - Dodávka a montáž bednění korun atik z vodovzdorných překližek
 - Dodávka a montáž nového střešního vedení hromosvodu
- (dále jen „dílo“).
- II.2. Zajištění všech certifikátů, atestů a prohlášení o shodě na materiály, technologie, části stavby, které mají být na stavbě použity, a to ještě před jejich použitím.
- II.3. V průběhu provádění prací je zhotovitel povinen řádně pořizovat fotodokumentaci, která bude předána objednateli při předání díla.
- II.4. Vzájemná součinnost zhotovitele s objednatelem při jednáních s účastníky stavebního a kolaudačního řízení, veřejnoprávními orgány, organizacemi a dalšími dotčenými osobami a zapracování jejich připomínek tak, aby případné zamítavé stanovisko uvedených třetích stran při kolaudačním řízení, nebylo důvodem neprovedení úspěšné kolaudace.
- II.5. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky. Tyto práce, dodávky a výkony budou dodatečně oceněny a musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně oboustranně odsouhlaseny.

III. MÍSTO A TERMÍN PLNĚNÍ

- III.1. Místem plnění stavební části realizace díla je **Kulturní a kongresové centrum Elektra, Masarykova 950, 76326 Luhačovice.**
- III.2. a bude na staveništi vymezeno protokolárním předáním pracoviště.
- III.3. Termín plnění předmětu díla je **od: 17. 11. 2025 do: 16. 01. 2026**
- III.4. Dílčí termíny plnění (milníky): nejsou
- III.5. Sjedený termín plnění předmětu díla se prodlužuje o dny, ve kterých nebude možno pro okolnosti nezaviněné zhotovitelem zahájit či pokračovat v provádění díla – jedná se zejm. o případy přerušení prací pro vyčkání na součinnost objednatele, nebo přerušení prací z důvodu nevhodných pokynů či převzatých

věcí od objednatele, či z důvodu okolností majících původ ve vis maior (vyšší moci) např. nepřízeň počasí (déšť nad 0,1 mm/h, vítr nad 5 m/s, teploty nad 30°C a pod 5°C apod), pandemie virové choroby (covid-19 apod.) Údaj o této skutečnosti je zhotovitel povinen zapsat do stavebního deníku a vyrozumět o tom objednatele.

III.6. Zhotovitel je oprávněn dílo provést i před sjednaným termínem plnění.

III.7. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit.

IV. CENA DÍLA

IV.1. Cena díla je v rámci sjednaného předmětu plnění maximální a nepřekročitelná, ale může být změněna pouze písemným dodatkem této smlouvy.

IV.2. Cena díla je následovná:

Cena celkem bez DPH: 1 696 560,00 Kč

DPH 21% 356 277,60 Kč

Cena celkem s DPH: 2 052 837,60 Kč

Název	Popis	Množství	MJ	Cena bez DPH
Střešní plášť		1	kpl	1 696 560,00

K výše uvedené ceně bude účtováno DPH dle platných předpisů.

IV.3. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla podle této smlouvy.

V. FAKTURACE

V.1. Cena díla bude objednatelem hrazena na základě zhotovitelem vystavených faktur.

V.2. Fakturace bude probíhat měsíčně podle skutečně provedených prací na základě odsouhlaseného soupisu prací objednatelem. Bez tohoto soupisu je faktura právně nulitní a objednatel není povinen ji uhradit. V takovém případě není objednatel v prodlení s platbou.

V.3. Zhotovitel vždy vystaví a doručí objednateli, soupis provedených prací za příslušný měsíc, nejpozději do 28. dne příslušného kalendářního měsíce.

V.4. Objednatel je povinen se vyjádřit k předloženému soupisu prací, nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení.

V.5. Soupis prací musí být vždy podepsán objednatelem nebo jeho zástupcem, uvedeným v oddílu I.3.

V.6. Zhotovitel bez souhlasu objednatele, nemůže fakturovat případné vícepráce. Vícepráce budou fakturovány samostatným daňovým dokladem.

V.7. Splatnost faktury je **30** dní od doručení objednateli.

V.8. Dohodnutá výše zálohy: 0 %. Uhrazená záloha bude zúčtována v první vystavené faktuře.

V.9. Faktura za příslušný měsíc, bude objednateli doručena nejpozději do 20. dne následujícího měsíce.

V.10. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu v elektronické podobě (ve formátu PDF), přičemž každý takto vystavený doklad pro objednatele bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument, který bude opatřen zaručeným elektronickým podpisem, uznávaným elektronickým podpisem, případně jiným typem elektronického podpisu, zaručenou elektronickou pečeti, uznávanou elektronickou pečeti, případně jiným typem elektronické pečeti, ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů. Adresa pro příjem faktur v listinné podobě je uvedena v oddíle I.1. Adresa pro příjem faktur v elektronické podobě je ~~zastarala~~. Za doručení se považuje okamžik dodání e-mailu do e-mailové schránky.

V.11. Faktura zhotovitele musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, náležitosti účetního dokladu podle § 11 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, podle § 435 Občanského zákoníku. Dále také název zakázky objednatele: **Revitalizace střešního pláště budovy.**

- V.12. Povinná příloha faktury je odsouhlasený soupis prací.
- V.13. Nedílnou součástí poslední faktury bude protokol o předání a převzetí díla podepsaný zástupci smluvních stran uvedených v oddílu I.3 této smlouvy.

VI. ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA

- VI.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo dle této smlouvy na svoje náklady a na vlastní rizika a nebezpečí a může ho se souhlasem objednatele provádět prostřednictvím třetí osoby. Dílo bude provedeno v místě realizace a ve sjednané lhůtě dle této smlouvy.
- VI.2. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele, ledaže se k nim v jednotlivých případech výslovně zavázal.
- VI.3. Provedení uvedeného díla nespočívá ve zvláštních osobních schopnostech zhotovitele, ale zejména v jeho zkušenostech, které je schopen využít k maximalizaci kvality díla ve prospěch objednatele.
- VI.4. Zhotovitel je povinen předat objednateli v listinné podobě nejpozději do 7 kalendářních dnů před zahájením prací, technologický postup prací, rizika spojená s jeho činností dle této smlouvy.
- VI.5. Zhotovitel se zavazuje při realizaci plnění díla postupovat dle požadavků technické specifikace a projektové dokumentace objednatele, v případě, že mu byly objednatelem předloženy.
- VI.6. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých osob v prostoru pracoviště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- VI.7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré normy a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese tímto veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- VI.8. Zhotovitele je povinen mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem zhotovitele a jeho subdodavatelů (na stavebně montážní rizika – „all risks“, odpovědnost za škodu) a to na pojistnou částku ve výši minimálně celkové ceny díla této smlouvy bez DPH. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých podzhotovitelů (do výše jejich dodávek). Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
- VI.9. Zhotovitel garantuje, že bude použito materiálů, výrobků a technologií schválených pro území České republiky. A veškeré tyto materiály budou splňovat požadavky dle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek o požární bezpečnosti.
- VI.10. Zhotovitel je povinen zajistit úklid a likvidaci všech odpadů ze své činnosti dle příslušných závazných předpisů a nařízení. Současně je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid pozemní komunikací, k jejichž znečištění v souvislosti s realizací díla došlo a toto znečištění v maximálně možné míře minimalizovat.
- VI.11. Zhotovitel je povinen vést stavební nebo montážní deník ode dne protokolárního převzetí pracoviště až do předání díla bez vad a nedodělků. Zápisy ve stavebním nebo montážním deníku se nepovažují za změnu této smlouvy, ale slouží jako podklad pro případné vypracování dodatků smlouvy.
- VI.12. Neplnění této smlouvy o dílo, ve smyslu kvality stanovené právními předpisy závaznými technickými normami je, po marném uplynutí lhůty k nápravě, důvodem k odstoupení od smlouvy objednatelem a vyúčtování případných vzniklých škod. Objednatel je povinen zhotovitele na nekvalitu předem upozornit a stanovit lhůtu k nápravě.
- VI.13. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla bude postupovat s náležitou péčí, bude respektovat a chránit oprávněné zájmy objednatele a zachová mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s realizací díla dověděl jak o díle samotném, tak i o objednateli. Povinnosti mlčenlivosti je objednatel vázán i po ukončení tohoto zakázkového vztahu.
- VI.14. Objednatel má právo po celou dobu provádění díla dílo kontrolovat.
- VI.15. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli volný přístup na staveniště, u něž je předmět této smlouvy prováděn.
- VI.16. Objednatel se zavazuje zajistit veřejnoprávní rozhodnutí potřebná podle příslušných právních předpisů k řádnému provedení díla.
- VI.17. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli bezplatné připojení k elektrické síti 230V a 400 V po celou dobu provádění díla pokud není dohodnuto jinak.

VII. PŘEDÁNÍ DÍLA

- VII.1. Zhotovitel je povinen písemně nebo elektronicky oznámit objednateli nejpozději do 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k finálnímu odevzdání.

- VII.2. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v této smlouvě, včetně předání dokladové části, a to vše v souladu a v rozsahu s odpovídajícími právními předpisy platnými na území České republiky a stanovenými podmínky orgánů státní správy a podmínky stanovenými ve stavebním nebo jiným povolením.
- VII.3. Zhotovitel je povinen připravit a předložit na výzvu objednatele obsah dokladové části, která je součástí díla této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo tento navržený obsah z připomínkovat a doplnit vše v souladu s podmínkami stavebního povolení nebo odpovídajícími právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje takto doplněný obsah zpracovat a doplnit do dokladové části. Následně pak může být provedeno protokolární předání díla.
- VII.4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předání díla zejména:
- a) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, technologií, částí stavby apod.
 - b) zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách a zápisy o proškolení obsluhy jednotlivých zařízení
 - c) fotodokumentace
 - d) stavební deník (případně deníky)
 - e) případně jiné doklady nutné ke kolaudaci stavby
- VII.5. Dokladová část bude předána v tištěné podobě seskupené ve třech vyhotovení.
- VII.6. O průběhu předání dokončeného díla vyhotoví zhotovitel nebo objednatel protokolární zápis ve kterém se mimo jiné uvede soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje s reálným termínem jejich odstranění. V případě že objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- VII.7. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v oddíle II. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně.
- VII.8. Objednatel převezme dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.
- VII.9. Nebezpečí škody na díle dle této smlouvy přechází na objednatele dnem protokolárního převzetí díla bez vad a nedodělků.
- VII.10. Vlastnické právo k dílu přechází na objednatele úplným uhrazením sjednané ceny za provedení díla na účet zhotovitele.

VIII. ZÁRUKY A REKLAMACE

- VIII.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost, kterou přejímá závazek, že dílo po celou záruční dobu
- a) bude prosto vad věcných i právních,
 - b) bude způsobilé ke smluvenému, jinak obvyklému účelu,
 - c) si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti.
- VIII.2. Záruční doba dle této smlouvy za jakost na střešní plášť, tesařské a klempířské výrobky činí **120** měsíců, na tmelené spoje činí **24** měsíců.
- VIII.3. Záruční doba začíná plynout protokolárním převzetím díla objednatелеm.
- VIII.4. Objednatel je povinen vady písemně nebo elektronicky reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky. Smluvní strany se dohodly, že u odstranitelných vad bude mít zhotovitel možnost vadu odstranit.
- VIII.5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatелеm v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- VIII.6. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady v místě realizace díla a účinně zahájit odstraňování vady, nejpozději však do 30 kalendářních dnů po obdržení reklamace.
- VIII.7. Zhotovitel je povinen po obdržení reklamace dle článku VIII.6. do 7 kalendářních dní informovat písemně nebo elektronicky objednatele jakým způsobem bude reklamovaná vada odstraněna, včetně technologického postupu. Objednatel si vyhrazuje právo k navrhovanému způsobu odstranění reklamované vady se vyjádřit nebo navrhnout jiné řešení.
- VIII.8. Veškeré elektronické komunikace při řešení reklamací budou probíhat na kontaktní osoby uvedené v oddíle I.3 této smlouvy.

- VIII.9. Po odstranění reklamované vady, odešle do 2 kalendářních dní, zhotovitel objednateli písemně nebo elektronicky vyznění o odstraněné vadě na základě obdržené reklamace, včetně pořízení fotodokumentace.
- VIII.10. V případě prokazatelně neoprávněné reklamace objednatele vůči zhotoviteli, může zhotovitel veškeré tyto prokazatelné náklady spojené s neoprávněnou reklamací v plné výši vyúčtovat objednateli.

IX. SMLUVNÍ POKUTY

- IX.1. Objednatel má právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s řádným plněním díla objednateli, dle oddílu III. ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení.
- IX.2. Zhotovitel má právo účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou, byť i započatý kalendářní den prodlení.

X. ZMĚNA SMLOUVY

- X.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranným potvrzeným jednáním, výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- X.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 podpisu smlouvy.
- X.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 tohoto bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- X.4. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- X.5. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech doposud provedených prací, oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení doposud provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
 - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
 - objednatel provede vyčíslení všech případných škod a nákladů, které mu vznikly při odstoupení zhotovitele od této smlouvy a zašle zhotoviteli formou faktury k úhradě,
 - splatnost faktury vyčíslených provedených prací, škod a nákladů je 30 dní od doručení.
- X.6. Kterákoliv smluvní strana není oprávněna bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- XI.1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Uzavřením této smlouvy zanikají veškerá předchozí ústní i písemná ujednání smluvních stran.
- XI.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- XI.3. Veškeré dohody, učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti, a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předmluvní ujednání učinily.
- XI.4. Každá ze stran prohlašuje, že nemá vůči druhé straně žádná práva z předmluvní odpovědnosti, tj. z jednání či opomenutí této druhé strany v průběhu jednání o uzavření této smlouvy.
- XI.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 zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o registru smluv").

Smlouvu a veškeré její dodatky ve lhůtě stanovené citovaným zákonem zašle k uveřejnění objednatel.

XII. PŘÍLOHY SMLOUVY

XII.1. Cenová nabídka

XIII. PODPIS SMLUVNÍCH STRAN

Za objednatele:	Za zhotovitele:
V Luhačovicích dne 14.11.2025	Ve Bzenci dne 14. 11. 2024
město Luhačovice	IZOLMONT CZ s.r.o.
Ing. Marian Ležák	František Dvořan
 	