

## SMLOUVA O DÍLO

### Příspěvková organizace:

název:	<b>Sociální služby Města Sušice, příspěvková organizace</b>
sídlo:	Nábřeží Jana Seitze 155, Sušice III, PSČ: 342 01
IČ:	49207482
zápis v OR:	Krajský soud v Plzni, Pr 643

Zastoupený: PhDr. Renata Auterská

dále též „Objednatel“,

a

obchodní společnost:

obchodní firma:	<b>Petr Kozel</b>
sídlo:	V Rybníčkách 716, Sušice 342 01
IČ:	75245817 (není plátce DPH)
zápis v OR:	Živnostenský úřad - Městský úřad Sušice

dále též „Zhotovitel“

uzavírají tuto

## SMLOUVU O DÍLO

podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“

### Preamble

- Objednatel získal od svého zřizovatele – Města Sušice, IČ: 00256129, se sídlem: náměstí Svobody 138, PSČ: 342 01, právo bezplatně užívat následující pozemek a stavbu v k.ú. Sušice nad Otavou:
- je výlučným vlastníkem následujícího pozemku v k.ú. Sušice:

pozemek- číslo parcelní	výměra	druh pozemku/ způsob využití/způsob ochrany	stavba – součást pozemku:
St. 1000	1076 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří	čp. 155 – objekt občanské vybavenosti; část obce Sušice III

dále též „Stavba“.

- Objednatel má záměr realizovat na Pozemku následující stavební opravy:

**rekonstrukce sociálních zařízení, pro pokoje č.104/105 pro klienty domova pro seniory v objektu čp. 155.**

- Zhotovitel potvrzuje, že je jako samostatný podnikatel způsobilý zajistit pro Objednatele realizaci opravy podle odst. 3, a to jako komplexní dodávku zahrnující položky popsané detailně v položkovém rozpočtu, dále též „Dílo“. Položkový rozpočet definující Dílo, dále též „**Položkový rozpočet**“, tvoří jako příloha č. 1 nedílnou obsahovou součástí této smlouvy.

5. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících s provedením Díla.

### **Článek I. Předmět a účel smlouvy**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí Dílo, jak je definováno v odst. 3 Preambule této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že součástí Díla je provedení všech činností a dodávek, které jsou nezbytné pro dlouhodobou funkčnost a životnost Díla, zejména ty činnosti, které jsou popsány v příloze číslo 1 této smlouvy, a v cenové nabídce ze dne 20.11.2025. Předmětem Díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve Výchozích dokumentech obsaženy, ale o kterých Zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení Díla podle této smlouvy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl obdobného charakteru.
3. Zhotovitel jako příslušník povolání ve stavebnictví bere na vědomí právní úpravu podle § 5 občanského zákoníku a potvrzuje, že splní povinnosti podle této smlouvy se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním spojena.
4. Zhotovitel prohlašuje:
  - 4.1 že se důkladně seznámil s požadavky objednatel na Dílo a s Výchozími dokumenty a že takto získané informace a údaje jsou kompletní a dostatečné pro řádné provedení Díla
  - 4.2 že se důkladně seznámil s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení Díla nezbytné, resp. že je schopen zajistit všechny potřebné činnosti prostřednictvím kvalifikovaných subdodavatelů.
5. Objednatel se touto smlouvou zavazuje řádně provedené Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli za řádně a včas provedené Dílo sjednanou cenu za podmínek sjednaných níže.

### **Článek II. Místo, doba a způsob provedení díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo podle čl. I s péčí řádného hospodáře na svůj náklad a na své nebezpečí:
  - na Pozemku podle odst. 1 Preambule této smlouvy (viz výše), dále též „Místo plnění“,
  - aby v celém rozsahu odpovídalo platným právním předpisům a normám, dostupným poznatkům v dotčených oborech lidské činnosti a požadavkům Objednatele a aby bylo kompletně dokončeno a předáno Objednateli nejpozději do:

**10. 01. 2026**

2. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním Objednateli a jeho převzetím ze strany Objednatele. O předání a převzetí Díla bude sepsán písemný protokol.
3. Smluvní strany se dohodly, že Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a způsobilé k účelu, pro který je určeno.
4. Pokud bude Zhotovitel bez zavinění Objednatele v prodlení s prováděním Díla oproti termínu podle odst. 1, je Objednatel oprávněn požadovat od Zhotovitele za každý den prodlení úhradu

smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny Díla odpovídající té části Díla, které se prodlení týká; tím není dotčen nárok na náhradu škody.

5. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení Díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být Dílo prováděno v důsledku okolností vzniklých nezávisle na vůli Zhotovitele, které nemohl Zhotovitel ani přes vynaložení své odborné péče očekávat.

Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl Zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo která vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů Zhotovitele.

6. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je povinen poskytovat Zhotoviteli součinnost potřebnou k řádnému provedení Díla. Zhotovitel je v případě vzniku potřeby součinnosti ze strany Objednatele povinen přesně Objednateli popsat, v čem součinnost spočívá.
7. Pokud Zhotovitel využije k provádění díla subdodavatele, odpovídá, jako by dílo prováděl sám.

### Článek III.

#### Cena Díla. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Zhotoviteli náleží za řádné provedení díle podle této smlouvy odměna ve výši:

<b>166.527,22 Kč</b>
----------------------

dále též „Cena Díla“.

2. Smluvní strany potvrzují, že cena díla byla sjednána na základě Položkového rozpočtu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy a jehož úplnost se zaručuje. Dojde-li k redukci skutečného rozsahu dodávek oproti Položkovému rozpočtu, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat pouze skutečně realizované dodávky.

3. Zhotovitel výslovně potvrzuje:

- že sjednaná cena Díla zahrnuje veškeré náklady nutné pro řádné zhotovení Díla s tím, že případné vícenáklady dodatečně zjištěné Zhotovitelem v průběhu realizace Díla jsou již zahrnuty ve sjednané ceně Díla a nebudou Zhotovitelem nad rámec této ceny účtovány
- že v ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve Výchozích dokumentech nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí Zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných investičních akcí
- že dojde-li k redukci skutečného rozsahu dodávek oproti položkám podle přílohy č. 3 této smlouvy, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat pouze skutečně realizované dodávky.

4. Smluvní strany se dohodly, že Cena Díla bude ze strany Objednatele uhrazena takto:

--

5. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování Ceny Díla proběhne v podobě daňového dokladu – faktury.

6. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou ceny Díla, je Zhotovitel oprávněn požadovat od něj kromě dlužné částky také úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

#### **Článek IV. Předání díla**

1. Nejpozději na poslední den lhůty pro provedení Díla svolá Zhotovitel předávací řízení. Na předávací řízení přizve Zhotovitel Objednatele a osobu, která bude pro Objednatele vykonávat technický dozor.
2. K předání Díla dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol s podpisy Objednatele nezavazuje Zhotovitele odpovědnosti za event. skryté vady, s nimiž bude Dílo převzato, ani odpovědnosti za vady, které se objeví v záruční době.
3. Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku Díla, resp. jeho části, místo provedení Díla a zhodnocení jakosti Díla. Pokud budou zjištěny vady, bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad Díla a vyjádření Zhotovitele k vadám díla. Pokud Objednatel Dílo s vadami převezme, neboť zjištěné vady nebrání řádnému užívání Díla k účelům, pro které je určeno, budou v protokolu uvedeny lhůty pro odstranění vad Díla. V protokolu bude obsaženo jednoznačné Objednatele, zda Dílo přijímá či nikoli a soupis příloh.
4. Ke dni zahájení předávacího řízení musí být vyklizeno a uklizeno místo provádění stavby včetně zhotovené stavby v souladu s touto smlouvou. Nebude-li tato povinnost splněna, nepovažuje se Dílo za řádně ukončené a Objednatel není povinen Dílo převzít. Veškeré plochy, které budou prováděním Díla dotčeny, je Zhotovitel povinen uvést po ukončení provádění Díla do předchozího stavu.
5. Objednatel se zavazuje dostavit se na základě písemné výzvy Zhotovitele k převzetí řádně dokončeného Díla. Při předání Díla je Zhotovitel povinen předvést v souladu s § 2605 občanského zákoníku způsobilost Díla sloužit svému účelu.
6. Objednatel se zavazuje Dílo převzít, pokud je bezvadné, nebo pokud vykazuje jen ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání použití Díla k účelu, k němuž je určeno, ani takové použití podstatným způsobem neomezují.
7. Budou-li na Díle při předání zjištěny vady, které nevyhovují požadavkům podle odst. 6, resp. které nevyhovují zadání, je Objednatel oprávněn odmítnout převzetí Díla a Zhotovitel se dostává se závazkem provést Dílo do prodlení.
8. V případě existence vad, které nejsou překážkou převzetí Díla (viz výše odst. 6), se smluvní strany zavazují uvést v předávacím protokolu přesný výčet zjištěných závad. V takovém případě je Objednatel povinen Dílo převzít a Zhotovitel je povinen:
  - 8.1 takto zjištěné vady odstranit ve lhůtě určené ze strany Objednatele, nebo
  - 8.2 poskytnout na takové vady Objednateli přiměřenou slevu z ceny Díla.Volba nároků podle bodu 8.1 či 8.2 je záležitostí Objednatele. Doba k odstranění vad podle bodu 8.1 může být dohodou stran prodloužena.

9. Pokud Zhotovitel vady podle odst. 8 v určené době neodstraní, popř. neposkytne-li bez přiměřenou slevu bez zbytečného odkladu poté, kdy Objednatel nárok na slevu uplatní, je Objednatel oprávněn:
- 9.1 zajistit si odstranění vad u třetí osoby a požadovat od Zhotovitele náhradu s tím spojených nákladů, nebo
  - 9.2 požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny díla (čl. III odst. 1 výše) za každý i započatý den prodlení; tím není dotčen nárok na náhradu škody.
10. Dnem provedení Díla se pro účely této smlouvy rozumí:
- 10.1 den, kdy Objednatel Dílo převezme, nebo
  - 10.2 den, kdy Zhotovitel umožní v souladu s touto smlouvou Objednateli Dílo převzít a Objednatel v rozporu se smlouvou Dílo nepřevzme. Oprávnění odmítnout převzetí Díla podle odst. 7 tím není dotčeno.

### **Článek V.**

#### **Záruka. Odpovědnost za vady díla**

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá této smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má Dílo v den provedení (čl. V odst. 11 této smlouvy). Zhotovitel dále přebírá odpovědnost za vady zjištěné ze strany Objednatele v záruční době, která činí:

24 měsíců ode Dne provedení díla.
-----------------------------------

3. Pokud bude Dílo v průběhu záruční doby vykazovat vady, je Objednatel povinen Zhotovitele o zjištěných vadách písemně informovat bez zbytečného odkladu.
4. Pokud Zhotovitel řádně reklamované vady v určené době neodstraní, popř. neposkytne-li přiměřenou slevu bez zbytečného odkladu poté, kdy oprávněný Objednatel nárok na slevu uplatní, je Objednatel oprávněn
  - 4.1 zajistit si odstranění vad u třetí osoby a požadovat od Zhotovitele náhradu s tím spojených nákladů, nebo
  - 4.2 požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla (čl. III výše) za každý i započatý den prodlení; tím není dotčen nárok na náhradu škody.
5. Na žádost dotčeného Objednatele je Zhotovitel povinen vystavit písemný protokol o průběhu a vyřízení reklamace.

### **Článek VI.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si v souvislosti s uzavřením této smlouvy poskytly a které si v průběhu jejího trvání poskytnou, mají charakter důvěrných údajů ve smyslu § 1730 občanského zákoníku a obě smluvní strany jsou povinny zachovávat o nich mlčenlivost a zdržet se jakéhokoliv zneužití těchto informací. Tato povinnost trvá i po ukončení smluvního vztahu podle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn postoupit žádné pohledávky proti Objednateli vyplývající z této smlouvy na žádnou třetí osobu.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována výhradně písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany potvrzují svými podpisy, že tato smlouva bezvýhradně vyjadřuje jejich svobodnou vůli.

#### Přílohy:

- č. 1: položkový rozpočet Díla

Podpisy smluvních stran:

<b>Objednatel</b>	místo podpisu:	
	den podpisu:	
	podpis:	
<b>Zhotovitel</b>	místo podpisu:	
	den podpisu:	
	podpis:	

## Položkový rozpočet

Zakázka: **Sociální služby Města Sušice-domov pro seniory-rek. sociálního z**

Objednatel: **Sociální služba Města Sušice**  
**Nábřeží Jana Seitze 155**  
**34201 Sušice**

IČ: 49207482

DIČ:

Zhotovitel: **Petr Kozel**  
**34201 Sušice**

IČ: 75245817

DIČ: 8212151970

Vypracoval:

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV	14 827,00	50 824,55	65 651,56
PSV	10 743,12	85 132,55	95 875,66
MON	0,00	0,00	0,00
Vedlejší náklady	0,00	0,00	0,00
Ostatní náklady	0,00	5 000,00	5 000,00
<b>Celkem</b>	<b>25 570,12</b>	<b>140 957,10</b>	<b>166 527,22</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK

**Cena celkem bez DPH**

**0,00 CZK**

v       Sušici       dne       20.11.2025      

*Petr Kozel*  
\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	314,39	921,13	1 235,52
60	Úpravy povrchů, omítky	HSV	2 554,17	8 782,23	11 336,40
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV	449,94	4 381,25	4 831,20
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV	2 472,81	3 865,83	6 338,64
95	Dokončovací kce na pozem.stav.	HSV	35,69	3 883,03	3 918,72
96	Bourání konstrukcí	HSV	0,00	2 979,20	2 979,20
97	Prorážení otvorů	HSV	9 000,00	22 601,87	31 601,87
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	3 410,01	3 410,01
711	Izolace proti vodě	PSV	2 282,56	2 544,51	4 827,06
720	Zdravotechnická instalace	PSV	0,00	56 700,00	56 700,00
721	Vnitřní kanalizace	PSV	0,00	1 477,99	1 477,99
722	Vnitřní vodovod	PSV	0,00	915,32	915,32
725	Zařizovací předměty	PSV	0,00	1 272,34	1 272,34
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV	4 424,17	6 004,93	10 429,10
781	Obklady keramické	PSV	3 949,54	14 552,34	18 501,88
783	Nátěry	PSV	30,35	116,62	146,97
784	Malby	PSV	56,50	1 548,50	1 605,00
	Ostatní náklady	ON	0,00	5 000,00	5 000,00
Cena celkem			25 570,12	140 957,10	166 527,22

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

### Příspěvková organizace:

název:	<b>Sociální služby Města Sušice, příspěvková organizace</b>
sídlo:	Nábřeží Jana Seitze 155, Sušice III, PSČ: 342 01
IČ:	49207482
zápis v OR:	Krajský soud v Plzni, Pr 643

Zastoupený: PhDr. Renata Auterská

dále též „**Objednatel**“,

a

obchodní společnost:

obchodní firma:	<b>Petr Kozel</b>
sídlo:	V Rybníčkách 716, Sušice 342 01
IČ:	75245817 (není plátce DPH)
zápis v OR:	Živnostenský úřad - Městský úřad Sušice

dále též „**Zhotovitel**“

uzavírají tuto

## IDENTIFIKACE DÍLA

Předmětem předání a převzetí je dílo:

„rekonstrukce sociálních zařízení, pro pokoj č.104-105 pro klienty domova pro seniory v objektu čp. 155. – přízemí ze dne: 20.11.2025

## KONSTATOVANÍ STRAN

- Zhotovitel předává objednateli dokončené dílo v rozsahu dle smlouvy.
- Objednatel dílo přijímá a konstatuje, že bylo provedeno řádně a včas.

Dílo je bez vad a nedodělků.

Dílo má následující vady a nedodělky:

.....  
.....  
.....

Objednatel stanovuje lhůtu k odstranění vad/nedodělků do: .....

## ZÁRUKA

Zhotovitel poskytuje záruku za jakost v délce [24 měsíců] ode dne podpisu tohoto protokolu.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tento předávací protokol byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení

Podpisy smluvních stran:

<b>Objednatel</b>	místo podpisu:	
	den podpisu:	
	podpis:	
<b>Zhotovitel</b>	místo podpisu:	
	den podpisu:	
	podpis:	