

SMLOUVA O DÍLO

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel :

Gymnázium Havlíčkův Brod

Štáflova 2063, 580 01 Havlíčkův Brod

Zástupce ve věcech smluvních :

Zástupce k jednání ve věcech technických :

IČO:

DIČ:

Banka objednatele:

E-mail:

PhDr. Hynek Bouchal, Ph.D. tel.: 569 669 331

e-mail: bouchal@ghb.cz

PhDr. Hynek Bouchal, Ph.D.

601 26 621

objednatel není plátcem DPH

259818354/0300

ghb@ghb.cz

1.2. Zhotovitel :

FACHMAN STAV v.o.s.

Sokolovská 325/140

186 00 PRAHA 8 – Karlín, CZ

Zástupce ve věcech smluvních :

Zástupce k jednání ve věcech technických :

IČO:

DIČ:

Zapsaný v OR:

E-mail:

Bc. Matěj Pešek

Bc. Matěj Pešek

03680274

CZ03680274

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 76958

fachmanstav@fachmanstav.cz

1.3. Každý ze zástupců smluvních stran jedná samostatně.

2. PŘEDMĚT DÍLA

2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele kompletní předmět (dodávku) díla a ten se zavazuje ve sjednané ceně za dílo zaplatit.

2.2. Předmět díla : **Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů**

Vymezení předmětu díla :

Předmětem díla a jeho rozsah jsou stavební práce a dodávky specifikované v příloze položkovém rozpočtu „Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů“.

Tyto položkový rozpočty tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Místo a rozsah plnění :

Místem plnění je budova Gymnázia Havlíčkův Brod.

Součástí předmětu díla jsou pouze ty stavební práce, které jsou specifikované v položkovém rozpočtu.

Kvalita :

Dílo bude provedeno dle platných nebo doporučených ČSN v den povolování stavby, případně v den uzavření této smlouvy o dílo (platí termín, který nastane dříve).

Prováděcí dokumentace a spolupráce s projektantem :

Součástí předmětu díla není projektová dokumentace (PD).

Stavební povolení :

Součástí předmětu díla není zajištění stavebního povolení ani ohlášení stavebních udržovacích prací u příslušného Stavebního úřadu pro účely provádění prací dle rozsahu sjednaném touto smlouvou.

Stavební povolení a kolaudační řízení zajišťuje a s ním spojené náklady hradí objednatel.

2.3. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla vymezeném touto smlouvou provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba trvale, nebo dočasně k zahájení, vlastní realizaci, dokončení a předání předmětu smlouvy, včetně

provedení všech předepsaných zkoušek a revizí (mimo částí vyjmenovaných v bodě č. 2.1.), dále pak zpracování dokumentace skutečného stavu provedení díla. Pokud je stav skutečného provedení v zásadních stav. konstrukcích a částech rozdílný s PD

a pokud pro provádění díla objednatel zhotoviteli kompletní projektovou dokumentaci předal před započítím provádění stavebního díla.

2.4. Zhotovitel zabezpečí provádění prací tak, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících staveb, zařízení a přilehlých pozemků.

Případné poškození nebo narušení ploch dotčeným pozemků uvede zhotovitel do původního stavu na své náklady.

2.5. Zhotovitel v rámci předmětu díla bude provádět pravidelný a závěrečný úklid staveniště.

2.6. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšířením předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla a z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen vést soupis změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit jej podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla (nabídkové ceny nebo položkové ceny uvedené v soupise dohodnutých prací případně v položkovém rozpočtu díla) a pokud to není možné tak podle jím navrhovaných cen, maximálně však do výše cenové úrovně směrných cen stavebních prací, vydaných ÚRS Praha a.s. nebo RTS, platných pro příslušný rok výstavby a předložit tento soupis objednateli prostřednictvím jeho technického dozora na stavbě k odsouhlasení. Po odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. V případě méněprací bude jejich cena odečtena z celkové ceny za dílo ve výši jednotkových cen z cenové nabídky případně ze soupisu dohodnutých prací případně z položkového rozpočtu díla.

2.7. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšířením předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla a na základě požadavků objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení v souladu s ustanovením uvedeným v bodě 2.6.. Na základě oceněného soupisu změn uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu ceny

díla a případnou změnu termínu dokončení a předání díla.

2.8. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy.

2.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na svou odpovědnost.

2.10. Objednatel se zavazuje dokončené dílo v souladu s touto smlouvou a pozdějších dodatků převzít a zaplatit za něj cenu sjednanou touto smlouvou, případně upravenou pozdějšími dodatky ke smlouvě.

3. TERMÍN PLNĚNÍ

3.1. Dílo bude provedeno v termínech.

Provedení díla: od 01.12.2025 do 31.12.2025

3.2. Termín zahájení prací uvedený v bodě 3.1. této smlouvy je platný pouze za předpokladu, že je shodný s datem nabytí právní moci uvedeným na Povolení udržovacích stavebních prací nebo na Stavebním povolení k předmětu díla (dále jen „povolení“) vydaným příslušným Stavebním úřadem v souladu s platnou legislativou v době sjednaného termínu realizace díla. V případě prodloužení data uvedeného v „povolení“, bude realizace díla zahájena v den následující a datum dokončení díla o stejnou dobu posunut.

V případě prodloužení v termínu plnění zhotovitele z důvodů splnění požadavků plynoucích ze Stavebního povolení budou smluvní termíny posunuty o stejnou dobu vzniklého prodloužení.

3.3. V případě dlouhodobých nevhodných klimatických podmínek pro provádění díla se termín dokončení díla o odpovídající čas posouvá bez nároku objednatel na uplatnění smluvní pokuty za pozdní dokončení díla.

3.4. Podmínkou pro zahájení realizace díla je objednatelům vrácená potvrzená smlouva o dílo 10 dnů před termínem zahájení prací.

3.5. Práce budou prováděny v návaznosti na stavební připravenost objednatel a uživatele budovy pro provádění stavebních prací zhotovitelem.

3.6. V případě prodloužení objednatel v plnění některého z ustanovení této smlouvy se termín dokončení díla o shodný čas posouvá.

3.7. V případě, že zhotovitel nezačíná, přerušuje nebo zastaví práce ze své viny nebo v případě, že bude v prodloužení v realizaci díla dle harmonogramu delším než 30 dnů, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy od smlouvy právo odstoupit. V případě, že k této situaci dojde, zaplatí objednatel zhotoviteli pouze provedené práce včetně zabudovaného materiálu.

3.8. V případě nezačínání, přerušování nebo zastavení práce z viny objednatel není zhotovitel vázán sjednanými termíny.

4. STAVENIŠTĚ

4.1. Stavenišťem se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště.

4.2. Staveniště objednatel předá zhotoviteli min. 3 dny před zahájením prací o předání staveniště bude sepsán zápis.

Staveniště bude předáno ve stavu odpovídajícím k provádění díla v plném rozsahu bez dílčích omezení.

4.3. Objednatel před zahájením prací seznámí zhotovitele se všemi podzemními vedeními, inženýrskými sítěmi a instalacemi, které se nacházejí v místě předmětu díla a bezprostředním okolí. Objednatel z místa realizace odstraní veškeré předměty a zařízení u kterých je nebezpečí jejich porušení stavební činností, případně provede jejich zakrytí a zajištění proti poškození.

4.4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat průběžné odpad, stavební suť a nečistoty vzniklé jeho pracemi a to v souladu s příslušnou vyhláškou o nakládání s odpady daného obecního úřadu v místě realizace díla.

4.5. Objednatel seznámí zhotovitele se všemi nebezpečími se kterými se zhotovitel na staveništi může setkat z hlediska bezpečnosti práce, hygieny práce, požárních předpisů, zabezpečení prostor a s ochran. pásmy.

4.6. Zhotovitel je povinen dodržovat na staveništi požární předpisy a předpisy BOZP. Zhotovitel je povinen po dobu realizace díla staveniště označit.

4.7. V případě, že na staveništi dojde v průběhu realizace z důvodu potřeby objednatel ke vstupu jiných osob mimo zaměstnanců zhotovitele, subdodavatelů zhotovitele a pověřeného techn. dozora objednatel, je objednatel povinen toto předem projednat se zhotovitelem. V případě nedodržení této povinnosti nepřebírá zhotovitel odpovědnost za jejich zranění, poškození zdraví a jím vzniklé škody.

4.8. Objednatel se zavazuje prokazatelnou formou uvědomit stavbou dotčené uživatele a provozovatele objektu o provádění sjednaných stavebních prací a tím způsobených negativních vlivů z důvodu zvýšené prašnosti, hluku v objektu v době realizace a dalších vlivů plynoucích ze stavební činnosti zhotovitele.

4.9. Objednatel se zavazuje prokazatelnou formou uvědomit uživatele a provozovatele objektu o zákazu vstupu na staveniště po dobu výstavby.

4.10. Objednatel se zavazuje po dokončení prací vyklizené staveniště převzít zpět do svého užívání.

4.11. V případě nutnosti zabezpečení díla proti poškození, neodkladného zajištění plnění předpisů požárních a BOZP a nebo v obdobném naléhavém případě, může zhotovitel vstoupit na staveniště i mimo vymezený čas.

5. CENA ZA DÍLO

5.1. Cena předmětu díla je sjednána na rozsah prací uvedený v položkových rozpočtech, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

5.2. Cena za dílo je stanovena dle příložených položkových rozpočtů takto:

Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů	86 000 Kč
DPH 21 %	18 060 Kč

Celková cena díla

104 060 Kč

Zhotovitel není plátcem daně z přidané hodnoty.

Dílo bude fakturováno včetně příslušné daně z přidané hodnoty a nebude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.2.2. Cena neobsahuje dodávky a práce neuvedené a nepředpokládané. Vzhledem k povaze prací a dodávek materiálu bude dílo fakturováno dle skutečně provedených prací a dodávek materiálu.

5.3. V případě, že zhotovitel měl na práce, které objednatel zruší, omezi nebo jinak změní (např. změna kvality, typu, množství) v průběhu realizace akce vynaložené finanční náklady (tj. až po podpisu smlouvy), uhradí objednatel zhotoviteli prokázané finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou provedenou změnou.

5.4. Obě smluvní strany se dohodly, že sjednaná cena může být změněna za následujících podmínek:

- cena za dílo bude upravena při změně sazby DPH a bude účtována platná výše v den fakturace díla

- dojde-li ke změnám požadovaným objednatelem
- dojde-li ke změnám vynuceným nepředvídatelnými a nepředpokládanými okolnostmi
- dojde-li ke změnám vynuceným místními podmínkami pro realizaci díla

Všechny tyto změny budou sepsány zhotovitelem a po projednání a odsouhlasení ceny objednatelem bude uzavřen dodatek ke smlouvě. Ceny stavebních prací a dodávek budou stanoveny podle jednotkových cen dle bodů 2.6. a 2.7. této smlouvy. Takto stanovený rozdíl ceny oproti ceně smluvní bude zhotovitelem vyúčtován a objednatelem uhrazen.

6. FINANCOVÁNÍ

- 6.1. Objednatel nebude zhotoviteli na dodávku materiálu a provedení prací poskytovat zálohu.
- 6.2. Provedené práce a uskutečněné dodávky budou hrazeny na základě faktur, které vystaví zhotovitel. Výše faktur bude odpovídat skutečně provedeným pracím a dodávkám, které budou odsouhlaseny technickým dozorem objednatele na zjišťovacím protokolu, který vystaví zhotovitel. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasování množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Dílčí faktury budou objednatelem hrazeny až do výše 90% z celkové ceny díla vč. DPH. Dílčí fakturace bude prováděna vždy 1 x v kalendářním měsíci. Konečná faktura bude uhrazena až po dokončení smluvního plnění.
- 6.3. Pro účely této smlouvy, fakturace a úhrady za dílo se za dokončení smluvního plnění rozumí oběma smluvními stranami podepsaný zjišťovací protokol se soupisem provedených prací.
- 6.4. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 14 dnů po jejich doručení objednateli, přičemž dnem doručení v případě pochybnosti se rozumí 3 den po odeslání faktury poštou objednateli.
- 6.5. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání fakturované částky na účet zhotovitele, nebo dnem vystavení příjmového pokladního dokladu zhotovitelem při platbě v hotovosti.

8. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA

- 8.1. Převzetí předmětu díla bude prováděno v rozsahu a způsobem stanoveným v občanském zákoníku a touto smlouvou. Zhotovitel je povinen zajistit pro účely převzetí předložení jím prováděnému předmětu díla veškerých atestů, zpráv o zkouškách stanovených právními předpisy a normami. Součástí převzetí díla je předání kompletního stavebního deníku podle platných právních předpisů.
- 8.2. Zhotovitel doloží k předávacímu protokolu veškeré nutné revize pokud jejich dodání je sjednáno v předmětu díla dle této smlouvy.
- 8.3. Zhotovitel je povinen vyzvat nejméně dva pracovní dny předem objednatele k převzetí díla.
- 8.4. Objednatel je povinen předmět díla převzít, pokud jeho provedení je v souladu s touto smlouvou co do objemu provedení a jakosti dodávky a případné změny na předmětu díla jím byly odsouhlaseny.
- 8.5. Objednatel se zavazuje předmět díla prohlédnout a jednotlivé dokončené části samostatně převzít, o provedení převzetí bude sepsán protokol „zápis o dílčím odevzdání a převzetí díla“. Převzetí dílčích částí díla lze provést zápisem do stavebního deníku s podpisem zástupců smluvních stran.
- 8.6. Objednatel je povinen dílo pravidelně kontrolovat a na zjevné vady a rozporů na prováděném díle zhotovitele bez zbytečných odkladů upozornit zápisem do stavebního deníku za účasti stavbyvedoucího.
- 8.7. Objednatel není povinen převzít dílo, které bude vykazovat zásadní vady a nedodělky bránící jeho užívání.
- 8.8. Objednatel je povinen se přejímacího řízení zúčastnit a sepsat přejímací protokol i v případě, že dílo nepřijímá. V tomto případě je objednatel povinen v protokole uvést důvod proč dokončené dílo nepřijímá s podrobným popisem zjištěných zásadních vad a nedodělků na předmětu díla, které brání jeho užívání. Po odstranění těchto zásadních vad a nedodělků na předmětu díla je objednatel na výzvu zhotovitele povinen zúčastnit se nové přejímky díla do dvou pracovních dnů ode dne doručení výzvy. Přejímací řízení se může uskutečňovat opakovaně, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném způsobu vyrovnání a tím dokončení přejímacího řízení.
- 8.9. Objednatel nemůže převzatý předmět díla je nadále ve správě zhotovitele ve stavu nedokončeného díla na staveništi a objednatel takovýto předmět díla nemůže užívat ani s ním jiným způsobem nakládat.
- 8.10. Dnem podpisu přejímacího protokolu přechází nebezpečí škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba. Zhotovitel je povinen účastnit se případné úřední kolaudace pokud je toto výslovně smluvně sjednáno v předmětu díla, nebo pokud se na tomto smluvní strany dohodnou v průběhu výstavby. Za účast zhotovitele u úřední kolaudace mu přísluší odměna ve výši fakturačních vynaložených nákladů na příslušného technika zhotovitele za dobu kolaudačního řízení, příprav y na toto řízení a následných prací z plynoucích z kolaudačního řízení, které uskuteční a nebyly sjednány v předmětu díla.
- 8.11. Předmět díla, staveniště, dotčené plochy a pozemky budou předány uklizeny v rozsahu a způsobu sjednaném touto smlouvou.
- 8.12. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce nebo dodávka oproti zadávací dokumentaci a oboustranně odsouhlaseným ujednáním o změnách v průběhu výstavby.
- 8.13. K předání a převzetí díla jsou pověřeni pracovníci objednatele a zhotovitele oprávnění jednat za smluvní strany dle odst. 8.1 této smlouvy.
- 8.14. Zhotovitel předává a objednatel přijímá dokončené dílo v místě jeho provádění.

9. OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY

- 9.1. Výkonem technického dozoru objednatele byl pověřenPhDr. Hynek Bouchal, Ph.D., v jeho nepřítomnosti.....Mgr. Jiří Rojka, Mgr. Bc. Hana Kadečková..., který je oprávněn kontrolovat provádění díla v rozsahu :
- kontrolovat, zda jsou práce prováděny v souladu se smluvními podmínkami, příslušnými normami a obecnými předpisy
 - upozorňovat zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky
 - dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život, nebo hrozí-li jiné vážné škody
 - kontrolovat zakrývané konstrukce, přijímat dokončené práce a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech k odstranění zjištěných vad
 - odsouhlasovat a projednávat změny v rozsahu a způsobu provedení předmětu díla
 - odsouhlasovat oceněné změny v rozsahu a způsobu provedení předmětu díla
- 9.2. Dozor objednatele není oprávněn řídit pracovníky zhotovitele na stavbě a jednat jménem zhotovitele s třetí stranou.

9.3. Zhotovitel do předání předmětu smlouvy objednateli nebo do doby dílčího předání části díla nese zodpovědnost pouze za škodu na jím prováděném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určených bezprostředně k výstavbě zajišťované zhotovitelem, na ostatních částech a mimo určené staveniště tuto zodpovědnost nenese.

9.4. Objednatel má povinnost před zahájením provádění díla předat zákonem stanovený doklad o povolení stavebních prací případně udržovacích prací k předmětu díla od příslušného Stavebního úřadu, doklad musí mít vyznačené datum s nabytím právní moci.

9.5. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze stavebního řízení související s rozsahem a způsobem provádění jím sjednaného předmětu díla. Toto platí pouze v případě, že mu byl příslušný doklad předán před podpisem této smlouvy a plnění těchto podmínek je obsaženo v předmětu díla. V případě předání povolení dokladu stavby zhotoviteli po uzavření této smlouvy bude mezi smluvními stranami provedena dohoda o způsobu zajištění podmínek plynoucích z tohoto dokladu. Práce a dodávky tím vzniklé, které nejsou již obsaženy v předmětu díla budou zhotovitelem oceněny a po odsouhlasení samostatně vyúčtovány objednateli, který má povinnost tyto vícenáklady zhotoviteli uhradit.

9.6. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně dva pracovní dny před jejich zakrytím. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele zajistit na své náklady provedení vzorové sondy k dodatečné kontrole.

9.7. Pokud se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmět práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Způsobí-li tento postup zhotoviteli škodu nebo zpoždění průběhu prací, má nárok na úhradu škod od objednatele a na prodloužení smluvního času plnění. Při zjištění vad v části odkrytého díla nárok na úhradu nelze ze strany zhotovitele uplatnit.

9.8. Zhotovitel zajišťuje proti krádeži a škodám pouze jím prováděný sjednaný předmět díla a to do dne předání předmětu smlouvy o dílo objednateli nebo do dne předání dílčí části díla objednateli. Zhotovitel nenese zodpovědnost proti krádeži a škodám za materiál zabudovaný a nezabudovaný, provedené práce, zařízení, přístroje a nářadí u stavebních, montážních, jiných prací a dodávek zajišťovaných samostatně objednatelům.

9.9. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu přechází ze zhotovitele na objednatele postupným zaplacením za provedené práce a dodávky. Provedené práce a dodávky zrealizované zhotovitelem na předmětu díla jsou do jejich úplného zaplacení objednatelům v majetku zhotovitele a ten má právo v případě odstoupení od smlouvy si tento svůj majetek demontovat a odvézt. Riziko vzniku škody na díle přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla nebo jeho části.

9.10. Zhotovitel doloží objednateli nejpozději při předání díla soubor certifikátů a prohlášení o shodě rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

9.11. Při provádění předmětu díla za provozu objednatele se zhotovitel zavazuje provádět práce tak, aby tento provoz omezoval v minimální možné míře. V případě potřeby zásadního omezení provozu objednatele bude toto předem dohodnuto se stav. dozorem objednatele v případě jeho nepřítomnosti se zástupcem objednatele zodpovědným za danou část provozu.

9.12. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli provádět sjednaný předmět díla a uzpůsobit svoji činnost a uvolňování prostor pro výstavbu tak, aby zhotovitel mohl dílo provádět plynule bez zbytečných přerušení a omezení realizace.

10. ZÁRUKY

10.1. Zhotovitel zodpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, zodpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

10.2. Vzájemnou dohodou a v souladu občanským zákoníkem se stanoví záruční doba na předmět díla mimo vyjmenované části v délce : **24 měsíců.**

10.3. Veškeré dodávky strojů, zařízení technologií, zařízeníových předmětů, materiálů apod., k nimž budou zhotoviteli poskytnuty záruční listy, mají záruku shodnou se zárukou poskytnutou dodavatelem těchto prvků.

10.4. Poškození, znečištění nebo znehodnocení provedených maleb a nátěrů dle této SOD provozem uživatele nebo vlivem činnosti třetí osoby není předmětem záruky za dílo.

10.5. Záruka zhotovitele za vady začíná dnem předání a převzetí díla.

10.6. Reklamáce lze u zhotovitele uplatnit pouze písemně. Místem pro doručení reklamace je adresa zhotovitele. Objednatel je prokazatelným způsobem povinen u zhotovitele ověřit doručení jím uplatněné písemné reklamace.

10.7. Pro náhradu škody platí příslušná ustanovení občanského zákoníku s tím, že se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.

11. SMLUVNÍ POKUTY

11.1. Pro případ kdy zhotovitel ze své viny nedodrží termín dokončení díla má objednatel právo na uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.

11.2. Pro případ nesplnění termínu splatnosti zálohové, dílčích a konečné faktury ze strany objednatele má zhotovitel právo na uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu má zhotovitel právo kompenzovat s pokutami dle bodu 11.1. při konečném vyúčtování celého díla nebo vyfakturovat samostatně.

11.3. V případě prodlení objednatele v plnění závazků dle této smlouvy (vyjma úhrady za dílo) se o adekvátní čas prodlužuje termín dokončení díla, bez nároku objednatele na uplatnění smluvní pokuty za toto období. Po tuto dobu má zhotovitel právo účtovat smluvní pokutu ve výši ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.

11.4. V případě, že objednatel odstoupí od plnění smlouvy o dílo před zahájením prací, má objednatel povinnost uhradit zhotoviteli veškeré prokazatelné náklady, které vynaložil do této doby na realizaci a přípravu díla a jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla.

12. 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..

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 dojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

13. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

13.1. Smlouvu lze měnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci oprávněnými k zastupování stran při podpisu smlouvy. Ostatní ujednání zmocněnců stran pro vlastní provádění stavebních prací a dodávek, přesahující jejich zmocnění se považují jen za přípravná jednání, která nabývají platnosti smlouvy jen tehdy, budou-li smluvními stranami potvrzeny jako dodatek k této smlouvě, nebo jako smlouva nová.

13.2. Nastanou-li u některé ze smluvních 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.

13.3. 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 odstoupí. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupí a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

13.4. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci je povinna toto písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

13.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících pak povinnost obou stran jsou následující :

- zhotovitel provede soupis provedených prací a dodávek oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena a to včetně materiálu a rozpracované výroby dodávek, který má pro předmět díla dle této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů
- zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a uskutečněných dodávek a zpracuje „ dílčí konečnou fakturu“, tato dílčí faktura bude obsahovat i materiál a rozpracovanou výrobu dodávek, který má pro předmět díla dle této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů
- po dílčím předání provedených prací a dodávek včetně materiálu a rozpracované výroby dodávek, který má pro předmět díla dle této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů, obě strany písemně sjednají zrušení smlouvy
- strana, která důvodně odstoupí od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy
- pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk a vzniklé náklady příštích období, které smluvním stranám vzniknou ze zrušení této smlouvy

13.6. Pro účely této smlouvy se maximální doba doručení faktur, dopisů ,oznámení a poštovních zásilek prostřednictvím České pošty uvažují tři pracovní dny ode dne prokazatelného odeslání.

13.7. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oprávněných osob smluvních stran.

13.8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy vč. jejích nedílných příloh.

13.9. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně výhodných podmínek.

13.10. Ve všech případech, které neřeší ujednání obsažené v této smlouvě, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

13.11. Pokud by se stala některá část smlouvy z důvodu změn v právním řádu neplatná, nemá to vliv na ostatní části smlouvy. Smluvní strany se zavazují smlouvu doplnit ve smyslu této změny.

13.12. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Jeden stejnopis je určen pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

Smlouva je sepsána po jedné straně na 7 listech a její nedílná přílohou je položkový rozpočet.

V Havlíčkově Brodě, dne : 01.12.2025

FACHMAN STAV v.o.s.

Sokolovská 325/140

186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 03680274, DIČ: CZ03680274

Za zhotovitele:

Bc. Matěj Pešek

V Havlíčkově Brodě, dne 01.12.2025



Za objednatele:

PhDr. Hynek Bouchal, Ph.D.

Položkový rozpočet

Stavba: **2512** **Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů**
 Objekt: **04** **Oprava omítek šaten a výměna poklopů**
 Rozpočet: **01** **Oprava omítek šaten a výměna poklopů**

Zhotovitel: **FACHMAN STAV v.o.s.**
 Sokolovská 325/140
 18600 Praha-Karlín

IČO: 03680274
 DIČ: CZ03680274

Objednatel: **Gymnázium Havlíčkův Brod**
 Štáflova 2063
 58001 Havlíčkův Brod

IČO: 60126621
 DIČ:

Vypracoval:

Základ pro sníženou DPH:	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	86 000,00 CZK
Základní DPH	21 %	18 060,00 CZK

Zaokrouhlení: 0,00 CZK

Cena celkem: 104 060,00 CZK

V _____ dne _____
FACHMAN STAV v.o.s.
 Sokolovská 325/140
 186 00 Praha 8 - Karlín
 IČO: 03680274, DIČ: CZ03680274
 Bc. Matěj Pásek

 Za zhotovitele

Gymnázium Havlíčkův Brod
 Štáflova 2063
 580 01 Havlíčkův Brod

 Za objednatele

Stavba:	2512	Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů	List č. 2
Rozpočet:	01	Oprava omítek šaten a výměna poklopů	

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Celkem	Hmotnost
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV	54 560,00	1,70080
767	Konstrukce zámečnické	PSV	31 440,00	0,00000
			86 000,00	1,70080

Stavba:	2512	Gymnázium Havlíčkův Brod - Oprava omítek šaten a výměna poklopů	List č. 3
Objekt:	04	Oprava omítek šaten a výměna poklopů	
Rozpočet:	01	Oprava omítek šaten a výměna poklopů	

Poř.	Číslo	Název	MJ	Množství	Cena/MJ	Cena
Díl: 767		Konstrukce zámečnické				
1	767 - M.1	Vybourání ocel poklopů, vč. úpravy zdiva	kus	2,00	6 228,00	12 456,00
2	767- M.2	D+M nových ocelových poklopů	kus	2,00	9 492,00	18 984,00
Celkem za: 767		Konstrukce zámečnické				31 440,00
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				
3	612421331RT2	Oprava vápen.omítek stěn do 30 % pl. - štukových s použitím suché maltové směsi	m2	160,00	341,00	54 560,00
	Výkaz výměr:	160		160,00		
Celkem za: 61		Úpravy povrchů vnitřní				54 560,00