

SMLOUVA O DÍLO

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

Smluvní strany:

**Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče,
základní škola, střední škola a školní jídelna,
Děčín XXXII, Vítězství 70**

Se sídlem: Vítězství 70, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
Jednající: ředitelem Mgr., Bc. Rudolfem Jakubcem
IČO: 47274379
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Telefon, mobil: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

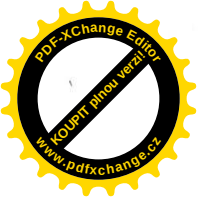
a

zhotovitel I.S.R. spol. s.r.o.

Místo podnikání: Ústecká 456/76, 405 02 Děčín V
Jednající: jednatelem společnosti Pavlem Rejmanem DiS.
IČO: 27261077
DIČ: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Telefon, mobil: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

(dále společně označovány jako „smluvní strany“)



I.

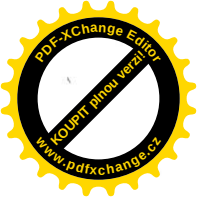
Předmět smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí dílo specifikované v bodě 1.5 této smlouvy a objednatel se zavazuje za řádně a včas zhotovené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 1.3 Zhotovitel se dále zavazuje provést případně další dodatečné práce, nutné k řádnému zpracování nebo dokončení díla, jejichž potřebnost ke splnění účelu této smlouvy je objektivně doložena a vyvstala až v průběhu plnění díla a jejichž potřebnost nebylo možné při vynaložení náležité péče předvídat před uzavřením smlouvy.
- 1.4 Zhotovitel prohlašuje, že má odbornost odpovídající plnění předmětu díla a že se za využití svých odborných znalostí a zkušeností, pečlivě a podrobně seznámil s místem plnění, dokumentací, která mu byla ze strany objednatele poskytnuta, pokyny, které mu objednatel sdělil, zkontroloval je a prohlašuje, že:
 - a) si vyjasnil případné nejasnosti, zjištěné vady, rozpory, opomenutí, případné neúplné popisy, připomínky a jejich nedostatky u kontaktní osoby;
 - b) neshledal ke dni uzavření smlouvy jejich nevhodnost, která by překážela řádnému zahájení provádění a dokončení plnění smlouvy;
 - c) neshledal ke dni podpisu smlouvy žádné nedostatky či rozpory v předané dokumentaci, které by neumožňovaly provedení předmětu této smlouvy;
 - d) neshledal žádné závady v rozsahu svého plnění, které by bránily splnění této smlouvy, dokončení díla, jeho bezvadnému provozu nebo byly v rozporu s platnými obecně závaznými právními předpisy, technickými předpisy, technickými pravidly nebo požadovanou úrovní výsledné kvality či parametry díla;
 - e) má k dispozici všechny podklady a informace potřebné k provedení a dokončení díla.
- 1.5 Předmětem této smlouvy je realizace stavebních prací v souladu se zadáním objednatele v rámci veřejné zakázky na stavební práce s názvem:

„Vítězství 70 – rekonstrukce podlah EPCHO “

Předmět díla zahrnuje také provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k řádnému provedení díla, zejména:

- a) zajištění zařízení staveniště, včetně jeho zřízení, údržby, odstranění a likvidace;
- b) vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provádění díla, včetně uvedení pozemků a komunikací dotčených prováděním díla do původního stavu;
- c) zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu.
- d) splnění všech podmínek dotčených orgánů státní správy a správců sítí.



II.

Doba a místo plnění

2.1 Zahájení plnění díla

Zhotovitel se zavazuje zahájit plnění díla po nabytí účinnosti této smlouvy, **nejdříve však 29.6.2026**

2.2 Termín dokončení díla

Zhotovitel se zavazuje provést a předat kompletní dílo **nejpozději do 21.8.2026**.

2.3 Místo plnění:

Budova č.p. 70 v ul. Vítězství (p.č.976 v katastrálním území Boletice nad Labem)

III.

Cena díla, platební a obchodní podmínky

3.1 Cena díla

Cena bez DPH:	169 923,00 Kč
12% DPH:	20 390,80 Kč
Celková cena s DPH:	190 313,80 Kč

Celková cena za dílo je konečná a zahrnuje veškeré náklady spojené s realizací díla.

- 3.2 Daňové doklady (dále jen faktury) budou zhotovitelem předkládány maximálně jedenkrát za měsíc, k faktuře musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek v členění po položkách dle přiloženého výkazu výměr, oceněný v souladu se smlouvou a odsouhlasený odpovědným zástupcem objednatele. Faktury mohou být vystaveny do výše max. 90 % celkových nákladů odsouhlasených touto smlouvou. Na základě předávacího protokolu stavby bude vystavena konečná faktura na zbylých 10 % celkových nákladů, včetně DPH z celkové ceny.
- 3.3 Cena je stanovena dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Cena bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná, nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla. Cenu díla je možno měnit jen z důvodu změny právních předpisů, upravujících sazbu DPH. Cena nebude měněna v souvislosti s inflací české koruny, hodnotou kurzu české koruny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurz a stabilitu měny, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.
- 3.4 Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla až po převzetí díla, respektive jeho příslušné části objednatelem.
- 3.5 Faktury musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku.
- 3.6 Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Platba bude uskutečněna bezhotovostním převodem z účtu objednatele na účet zhotovitele, a to v české měně. Za datum úhrady se považuje den odepsání příslušné částky z účtu objednatele. V případě, že faktura nebude obsahovat odpovídající náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn ji zaslat ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury.
- 3.7 Objednatel nebude poskytovat zálohy.

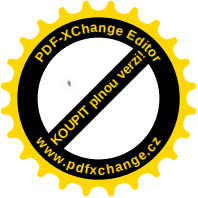
IV.

Podmínky provádění díla

- 4.1 Kvalita zhotovitelem provedeného díla musí odpovídat veškerým požadavkům uvedeným v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN či ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, včetně hygienických, protipožárních a bezpečnostních, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude objednateli, nebo jím

určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo zhotovitelem prohlášení o shodě.

- 4.2 Ke zhotovení díla použije zhotovitel jen materiály a výrobky odpovídající kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
- 4.3 Zhotovitel je povinen převzít a odsouhlasit dokumentaci včetně výkazu výměr a všechny nejasné podmínky realizace stavebních prací si vyjasnit s oprávněnými zástupci objednatele. Při provádění díla je povinen průběžně prověřovat vhodnost dokumentace a dokumentů, podle kterých je dle smlouvy vymezen předmět a rozsah díla, a podle nichž je povinen dílo řádně zhotovit. Zhotovitel je zejména povinen prověřovat zda jsou tyto dokumenty v souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami. Zhotovitel je povinen neprodleně písemně na nevhodnost těchto dokumentů upozornit objednatele. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za vady díla tím způsobené, je povinen uvést dílo na své náklady do souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami a odpovídá v plném rozsahu rovněž za další důsledky porušení této povinnosti, včetně náhrady škody, která v důsledku nesplnění této jeho povinnosti objednateli vznikne.
- 4.4 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla:
- a) v co nejmenší míře omezovalo užívání místa plnění, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených pozemků a staveb;
 - b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní budovy hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům;
 - c) nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, a za tím účelem zajistí uložení stavební suti a ekologickou likvidaci stavebních odpadů;
 - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce případných poddodavatelů.
- 4.5 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré případné poddodavatelské práce a nese za ně odpovědnost v plném rozsahu – viz seznam poddodavatelů, předložený v zadávacím řízení k nabídce, o případných změnách je povinen bezodkladně informovat objednatele.
- 4.6 Zhotovitel je povinen přizpůsobit veškeré své činnosti daným podmínkám a to zejména s ohledem na práce prováděné uvnitř objektu se zvláštním režimem (nutnost zavírání a zamykání vjezdových vrat na stavenišť). Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené na prováděném díle po celou dobu provádění díla, tj. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak odpovídá za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoli narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 4.7 Zhotovitel je povinen při zakrývání částí díla písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím, a to v předstihu alespoň tří pracovních dní. V případě, že objednatel kontrolu zakrývaných částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí.
- 4.8 Objednatel je oprávněn:
- a) sám či prostřednictvím třetí osoby vykonávat v místě provádění díla technický dozor a kontrolovat, zda jsou práce prováděny dle smlouvy, technických norem a příslušných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy; na zjištěné nedostatky při provádění díla pak upozorní zhotovitele zápisem ve stavebním deníku;



- b) dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací, je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví osob zúčastněných při provádění díla či třetích osob, anebo pokud je předmět díla prováděn v rozporu se smlouvou, vyhláškami, normami nebo jinými právními předpisy.
- 4.9 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s limitem pojistného plnění na jednu škodní událost v minimální výši **1.000.000,- Kč**. Zhotovitel se zavazuje, že toto pojištění bude udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla.

V.

Splnění závazku

- 5.A Ke splnění závazku zhotovitele dojde předáním řádně zhotoveného díla objednateli. Předmět díla je vymezen v článku I. této smlouvy, podrobně pak v příloze č.1 této smlouvy – podrobný položkový rozpočet.
- 5.B Dokončené dílo zhotovitel předá objednateli nejpozději v termínu sjednaném pro dokončení díla v čl. II této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn provést předání díla ještě před sjednaným termínem.
- 5.3 Předáním a převzetím nabývá objednatel vlastnické právo k dílu, jakož na něj přechází i nebezpečí škody na předmětu díla.

VI.

Záruka a odpovědnost zhotovitele za vady

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle této smlouvy, obecně závazných právních předpisů a norem.
- 6.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na provedené dílo v délce **36 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.
- 6.3 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání.
- 6.4 Před předáním díla je objednatel povinen dílo prohlédnout.
- 6.5 Vady zjištěné po předání je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemnou formou (reklamací), ve které zjištěné vady popíše.
- 6.6 O způsobu vyřízení reklamací bude sepsán protokol.
- 6.7 Zhotovitel je povinen nejpozději do 14 dnů po obdržení písemné reklamací objednatele zahájit práce na odstranění zjištěné vady. Jestliže se však ukáže, že jde o vady věci neodstranitelné, může objednatel požadovat provedení náhradního plnění, pokud to umožňuje povaha vadné části díla. Objednatel může z uvedených důvodů také odstoupit od smlouvy.
- 6.8 Uplatnění práv z vad dle tohoto článku nevylučuje právo objednatele na náhradu škody či úhradu smluvní pokuty.

VII.

Sankce

Smluvní strany se dohodly na následujících sankcích za porušení smluvních povinností:

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje uhradit za každý den prodlení se zhotovením díla smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla, se kterou je Zhotovitel v prodlení.
- 7.2 Jestliže objednatel neuhradí fakturu ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 3.6., je v prodlení. Za každý den prodlení může zhotovitel požadovat úrok z prodlení v zákonné výši.
- 7.3 V případě prodlení při odstranění vad díla nebo jeho částí, na které se nevztahuje ustanovení bodu 6.7. je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý případ a den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové výše ceny díla.
- 7.4 Splatnost smluvní pokuty činí 15 kalendářních dnů ode dne, kdy druhá smluvní strana doručí písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty učiní smluvní strana na adresu sídla druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní pokuta se hradí bezhotovostním příkazem k úhradě na účet druhé smluvní strany.
- 7.5 Zaplacením jakékoliv z výše uvedených smluvních pokut není dotčen nárok objednatele na náhradu vzniklé škody.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.A Objednatel vytvoří podmínky pro provedení sjednaného díla tím, že:
- Poskytne zhotoviteli veškeré informace potřebné k plnění předmětu díla.
 - Předá zhotoviteli předmětné staveniště
 - Bude napomáhat zhotoviteli při zajišťování podkladů a informací potřebných pro plnění předmětu díla.
 - Odpovědný zástupce objednatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy jako kontaktní osoba, se bude zúčastňovat výrobních výborů a veškerých jednání svolaných zhotovitelem v průběhu prací a bude odsouhlasovat popř. připomínkovat rozpracovanost dílčích částí díla.
 - Na výzvu zhotovitele (dopisem, faxem, e-mailem) předá stanovisko k řešené záležitosti a dá písemné podklady k dalšímu postupu, a to v přiměřené lhůtě, kterou zhotovitel stanoví s ohledem na povahu záležitosti, nejdříve však do 3 pracovních dnů.
 - Odpovědný zástupce objednatele se bude zúčastňovat veškerých místních šetření nebo jednání svolaných orgány státní správy.

IX.

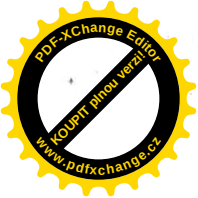
Odstoupení od smlouvy

- 9.A Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku.
- 9.B Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě závažného porušení závazků či povinností ze strany zhotovitele, přičemž za závažné porušení závazků či povinností ze strany zhotovitele se v tomto případě považuje zejména:
- a) ocitne-li se zhotovitel v prodlení se zhotovením díla po dobu delší než deset (10) kalendářních dnů;
 - b) zhotovitel neodstraní v dohodnutém termínu, ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené objednatelem, vady či nedodělky díla, na které byl písemně objednatelem upozorněn;
 - c) zhotovitel využije k plnění díla nebo jeho části poddodavatele bez předchozího souhlasu objednatele;
 - d) zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění plnění díla nebo jinak projevuje úmysl nepokračovat v plnění svých povinností dle smlouvy.
 - e) zhotovitel i přes písemné upozornění objednatele provádí dílo v rozporu se smlouvou a dokumenty, podle kterých je povinen postupovat.
 - f) zhotovitel zruší pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě před skončením účinnosti smlouvy
- 9.C Projev vůle odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemně a doručit jej druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení druhé smluvní straně.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.A Zhotovitel je seznámen se skutečností, že objednatel je povinen poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není obchodním tajemstvím.
- 10.B Otázky touto smlouvou neupravené či upravené jen částečně se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují pokusit se vyřešit smířčí cestou jakýkoli spor mezi nimi, sporný nárok nebo spornou otázku vzniklou v souvislosti s touto smlouvou (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu). Nepovede-li tento postup k vyřešení sporu, bude spor předložen k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.
- 10.C Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb.,



o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Objednatel se zavazuje k uchování účetních záznamů a dalších relevantních podkladů souvisejících s prováděním stavebních prací dle platných právních předpisů.

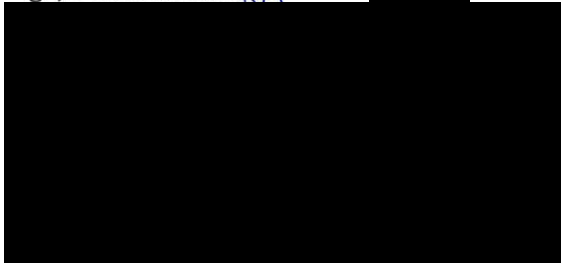
- 10.D Veškerá komunikace mezi smluvními stranami týkající se této smlouvy musí být učiněna v písemné formě, není-li v textu smlouvy uvedeno jinak a musí být doručena osobně nebo prostřednictvím poštovní zásilky nebo datové zprávy a emailu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 10.E Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.
- 10.F Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že s osobními údaji uvedenými v této smlouvě bude nakládáno v souladu s právními normami ČR a v souladu se směrnicí Evropské unie platné v členských státech EU (GDPR).
- 10.G Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž objednatel obdrží jedno vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 10.H Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 10.I V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí objednatel uveřejnění celého textu smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat smlouvy v registru smluv včetně případných oprav uveřejnění s tím, že nezajistí-li objednatel uveřejnění smlouvy nebo metadat smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření smlouvy, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění zhotovitel ve lhůtě tří (3) měsíců od uzavření smlouvy.
- 10.J Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy podpisem.
- 10.K Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

1) Cenová nabídka ze dne 12.2.2026

V Děčíně dne 20. 2. 2026

Za objednatele:

Mgr., Bc. Rudolf Jakubec



V Děčíně dne 17.2. 2026

Za zhotovitele:

Pavel Rejman DiS.

