

SMLOUVA O DÍLO č. 13/26

K provedení stavby
„Oprava klubovny SDH Rudná“

Městský úřad Rudná	čj.
Došlo - 2 -03- 2023	01780
Přílohy 1	Č.dor.zásilky
Zpracovatel 40	


uzavřena níže psaného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. a § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, mezi smluvními stranami.


I. SMLUVNÍ STRANY


1. Objednatel: Město Rudná
Masarykova 94/53, 252 19 Rudná
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 0388165329, kód banky: 0800
IČO: 00233773
DIČ: CZ00233773

Zastoupen ve věcech smluvních: starostou Lubomírem Kocmanem
Zastoupen ve věcech technických: Josefem Bláhou
Tel.: +420 724 564 308

2. Zhotovitel: **COMODOS, spol. s r.o.**
Vrbova 4a, 147 00 Praha 4 – Braník
IČO: 261 43 046
DIČ: CZ26143046
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 74030

zastoupena ve věcech smluvních a technických:
Zbyňkem Bohuslavickým, jednatelem


zastoupena ve věcech technických:
Ing. Michalem Bohuslavickým


Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést a předat objednateli dílo specifikované v čl. III odst. 1) této smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně zhotovené dílo bez zbytečného odkladu převzít a zaplatit za ně sjednanou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2) Pokud smlouva dále uvádí lhůty podle dní, rozumí se tím dny kalendářní, není-li vysloveně stanoveno jinak.
- 3) Případné práce nad rámec cenové nabídky zhotovitele budou považovány za vícepráce a jejich rozsah, termín dokončení a cena bude sjednána dodatkem k této smlouvě, popřípadě zápisem do stavebního deníku odsouhlaseným oběma stranami.
- 4) Práce a dodávky materiálů, které budou v průběhu realizace z cenové nabídky zhotovitele vypuštěny, nebo byly provedeny před zahájením prací zhotovitele na tomto objektu, budou považovány za méněpráce a jejich rozsah a cena bude po dohodě se zhotovitelem z celkové ceny smlouvy odečtena.

III. DÍLO

- 1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést dle této smlouvy toto dílo: „**Oprava klubovny SDH Rudná**“ v rozsahu dle cenové nabídky vypracované zhotovitelem (příloha č. 1).

IV. TERMÍN ZHOVOVENÍ DÍLA

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku č. III. v termínu: **od 1.3.2026 do 15.5.2026.**
- 2) Termín dokončení díla může být prodloužen o dobu, kdy nebude moci zhotovitel realizovat dílo z důvodů způsobených na straně objednatele, v takovém případě se lhůta pro provedení díla prodlužuje o dobu, po kterou trvá překážka provádění díla na straně objednatele, z důvodů znemožnění přístupu ke stavbě a dále o dobu, kdy nebude moci dílo realizovat z důvodu vyšší moci.
- 3) Termín dokončení díla může být prodloužen o dobu nezbytně nutnou v případě, že objednatelem budou vybrány specifické materiály a předměty, které vyžadují objednání a mají dlouhé dodací lhůty.
- 4) Termín dokončení díla nebo jeho částí, může být prodloužen o dobu nezbytně nutnou, v případě nevhodných klimatických podmínek, které brání v plynulém postupu prací, dodržování technologických postupů, nebo hrozí poškozením stavby.

V. CENA

- 1) Celková smluvní cena za zhotovení díla v rozsahu dle čl. III. této smlouvy je stanovena ve výši **409.049,- Kč** bez DPH (Cena je stanovena ve výši dle cenové nabídky zhotovitele. Zhotovitel zaručuje ve smyslu § 2621 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku úplnost provedených prací dle požadavku investora uvedených v rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy).

2)

- 3) **Základní cena bez DPH: 409.049,- Kč**

21 % DPH 85.900,29 Kč

Cena celkem včetně DPH: 494.949,29Kč

Zhotovitel je oprávněn účtovat DPH dle platných právních předpisů.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Fakturace zhotovitele bude probíhat měsíčně zpětně, a to k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Fakturace bude probíhat pouze za provedené a objednatelům odsouhlasené práce za příslušné předchozí období.
- 2) Po řádném předání a převzetí díla bez vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy zhotovitel vystaví konečnou fakturu, ve které bude provedena rekapitulace celkové ceny díla a rekapitulace již provedené fakturace dle dříve vystavených dílčích faktur.
- 3) Každý daňový doklad bude mít veškeré náležitosti stanovené zákonem č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a účetními předpisy.
- 4) Lhůta splatnosti faktury se sjednává na 30 dnů od jejího doručení. Termínem úhrady se rozumí den připsání platby na účet zhotovitele.
- 5) Po dokončení díla provede zhotovitel předání díla a sepíše předávací protokol, ve kterém obě strany potvrdí úplnost, či neúplnost díla ve vztahu k rozpočtu (cenové nabídce), případné nedodělky či vady, způsob a termín jejich odstranění.

VII. SMLUVNÍ POKUTY

- 1) V případě, že zhotovitel nesplní včas a řádně svůj závazek a nepředá hotové dílo objednateli dle článku IV. odstavce č. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení 0,1 % z hodnoty nedodané části díla.
- 2) Objednatel se zavazuje pro případ prodlení s placením fakturované ceny zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. VYŠŠÍ MOC

- 1) Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
- 2) Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy, jedná se především o živelní pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR.
- 3) Nastanou-li okolnosti vyšší moci dle odst. 1., prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou okolnosti vyšší moci působit. Tato doba bude vzájemně odsouhlasena dodatkem k této smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak.

IX. VADY DÍLA A ZÁRUKY

- 1) Zhotovitel odpovídá za kvalitu a úplnost díla provedeného dle této smlouvy.
- 2) Zhotovitel poskytne objednateli na dokončené dílo záruku za kvalitu provedených prací v trvání 60 měsíců ode dne potvrzení protokolu o předání a převzetí díla. Na dodávky zboží a výrobků se vztahují záruční lhůty výrobců. Záruka se vztahuje na nové konstrukce, elektroinstalace, plynové rozvody a stavební práce v rekonstruované stavbě.
- 3) Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) a zásahem třetích osob.
- 4) Nároky ze skrytých vad díla zjištěné v záruční době, se řídí příslušnými ustanoveními Nového Občanského zákoníku (§ 2629 a násl.). Pro případ, kdy objednatel bude požadovat odstranění těchto vad opravou od zhotovitele a smluvní strany se nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen vady

odstranit do 30 dnů ode dne jejich nahlášení a v případě, kdy vada způsobí havárii systému, je zhotovitel povinen zahájit její odstraňování bez zbytečného odkladu od jejího nahlášení.

- 5) Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla, kterou objednatel oprávněně uplatní v zápise o odevzdání a převzetí díla či v záruční době, má objednatel právo požadovat na zhotoviteli její bezplatné odstranění.
- 6) Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby, a to elektronicky na e-mail zhotovitele uvedený v záhlaví, nebo v písemné podobě na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy.
- 7) Zhotovitel bude při práci dodržovat předpisy platné pro BOZP, vybaví své pracovníky příslušnými ochrannými pomůckami a provede v tomto smyslu nutná proškolení svých pracovníků.

X.

POVINNOSTI A PRÁVA ZHOTOVITELE

- 1) Zhotovitel provede práce dle této smlouvy řádně, úplně, kvalitně a v dohodnutém termínu.
- 2) Případné vícepráce a méněpráce budou řešeny v předávacím a převjímacím zápisu, potvrzeným zástupci obou smluvních stran. Finančně vypořádány budou v daňovém dokladu.
- 3) Hlučné práce nebudou probíhat v období mezi 18:00 a 8:00 a o nedělích a svátcích.
- 4) Po dokončení práce zhotovitel předá dílo objednateli, a to předávacím a převjímacím zápisem.
- 5) Zhotovitel se zavazuje na převzatém staveništi, vjezdech a výjezdech z něho udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zejména každý den zamete a uklidí v chodbě, výtahu a dalších částech domu, které byly rekonstrukcí znečištěny.
- 6) Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti případným škodám, které by mohl způsobit svojí činností objednateli nebo třetím osobám.
- 7) Zhotovitel zajistí, aby se v bytě po ukončení demoličních prací nekouřilo.

XI.

POVINNOSTI A PRÁVA OBJEDNATELE

- 1) Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla, jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 2) Objednatel od zhotovitele bez zbytečných odkladů v rámci dohodnutých termínů převezme řádně dokončené dílo, a to předávacím a převjímacím zápisem.

XII.

SPLNĚNÍ SMLOUVY A PŘEDÁNÍ DÍLA

- 1) Po dokončení díla vyzve zhotovitel objednatele k předávacímu řízení nejméně 14 dnů předem. O předání a převzetí díla sepíše smluvní strany „protokol o předání a převzetí“, který bude obsahovat základní technické údaje. Součástí tohoto protokolu bude prohlášení objednatele, že předávané dílo přijímá.
- 2) Dílo bude považováno za způsobilé k předání, pokud bude dokončeno bez zjevných vad a nedodělků. Budou-li při předávání zjištěny vady a nedodělky nebránící užívání díla, bude součástí zápisu o předání a převzetí díla seznam konkrétních vad a nedodělků s termíny jejich odstranění nebo dohoda o slevě z ceny v případě vad neodstranitelných.
- 3) Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo i s vadami a nedodělky, které samostatně ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby ani její užívání podstatným způsobem neomezují a které ve svém souhrnu nepřevyšují hodnotu 15.000,- Kč („přejímkové vady“)
- 4) Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, které sám způsobil.
- 5) Objednatel není povinen převzít dílo nebo jeho část před sjednaným termínem, s výjimkou případu, kdy se na tom strany dohodly.

- 6) Současně s dílem zhotovitel předá všechny písemné podklady a doklady potřebné k řádnému užívání díla a ke kolaudaci (prohlášení o shodě, záruční listy na výrobky, certifikáty na materiály a práce, doklady o provedených zkouškách a revizích, revizní zprávy, originál stavebního deníku a podobně).
- 7) Vlastnické právo k dílu se řídí ustanovením § 2599–2603 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8) Nebezpečí vzniku škody od převzetí staveniště na zhotovené nebo rozestavěné stavbě a na stavebních materiálech nebo dílech nese zhotovitel až do doby předání díla objednateli.

XIII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 1) Bude-li zhotovitel nucen z důvodů na straně objednatele přerušit práce na dobu delší jak dva měsíce, může od smlouvy odstoupit, nebude-li dohodnuto jinak.
- 2) Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení zhotovitele s nástupem delším než 15 kalendářních dnů. Před odstoupením od smlouvy je objednatel povinen na tuto skutečnost písemně nebo elektronicky upozornit zhotovitele.
- 3) Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje: neplnění sjednaných termínů a porušení závažných závazků vyplývajících z této smlouvy, jestliže zhotovitel provádí dílo nekvalitně, či vadně přes písemné upozornění objednatele.
- 4) V případě odstoupení objednatele od smlouvy náleží zhotoviteli úhrada ceny již provedených prací. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody zhotovitele, přičemž se za náhradu škody považuje úhrada účelně vynaložených prostředků spojených s přípravou prací a dodávek nerealizovaných.
- 5) Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a. na majetek druhé smluvní strany byl prohlášen konkurs nebo povoleno vyrovnání,
 - b. návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
 - c. druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
 - d. nastane vyšší moc uvedená v článku smlouvy, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 60 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
- 6) Vznik některé ze skutečností uvedených v odstavci 2 je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od smlouvy však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od smlouvy.
- 7) Pokud odstoupí od smlouvy některá ze smluvních stran z důvodů uvedených v odstavci 1. či 2., smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek vzájemně odsouhlaseným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla.
- 8) Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede zhotovitel a odsouhlasí objednatel.
- 9) Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.
- 10) V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran, bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou,

nechají vypracovat příslušný znalecký posudek vzájemně odsouhlaseným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla.

- 11) V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Objednatel se zavazuje, že nepřeneše vlastnické právo ke zhotovené stavbě na třetí osobu před podpisem protokolu o předání a převzetí stavby.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví pracovníků na stavbě. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) V případě odchýlných ustanovení této smlouvy a příloh k této smlouvě se obě smluvní strany budou řídit ustanovením textu této smlouvy s vyloučením odlišných ustanovení jejích příloh.
- 2) Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy platnými na území České republiky.
- 3) Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
- 4) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy.
- 5) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 6) Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.
- 8) Město Rudná ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Rudná na jejím jednání konaném dne 23.2.2026 (usn. č. UR-29-5/26) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání

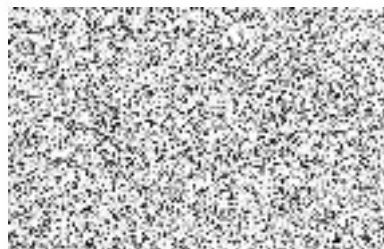
Přílohy: č. 1 cenová nabídka zhotovitele

0 2 -03- 2026

V Praze dne:



.....
za objednatele




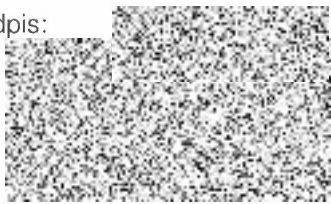
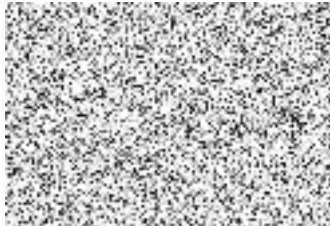
za zhotovitele

Krycí list položkový rozpočet

Rozpočet		JKSO	
Objekt	Oprava budovy klubovny HZS	SKP	
		Měrná jednotka	
Stavba	Klubovna HZS Rudná	Počet jednotek	
		Náklady na m.j.	
Projektant		Typ rozpočtu	Nabídkový
Zpracovatel projektu			
Objednatel	MěÚ Rudná		
Dodavatel	Comodos, spol. s r.o.	Zakázkové číslo	
Rozpočtoval	Ing. Michal Bohuslavický	Počet listů	

ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady		
Z	HSV celkem	117 378	Ztížené výrobní podmínky	0
R	PSV celkem	235 943	Oborová přírážka	0
N	M práce a N dodávky celkem	23 683	Přesun stavebních kapacit	0
	ZRN celkem	377 003	Mimostaveništní doprava	7 540
			Zařízení staveniště	0
			Provoz investora	0
	HZS	0	Kompletační činnost, drobný nespecifikovaný materiál, c	24 505
	ZRN+HZS	377 003		
	ZRN+ost.náklady+HZS	409 049	Ostatní náklady celkem	32 045

Vypracoval	Za zhotovitele	Za objednatele
Jméno :	Jméno :	Jméno :
Datum : 11/2025	Datum :	Datum : 02-03-2026
Podpis : 	Podpis: 	Podpis: 

CENA ZA OBJEKT CELKEM BEZ 21% DPH

409 049 Kč



Stavba :	Klubovna HZS Rudná	Objednatel: MěÚ Rudná
Objekt :	Oprava budovy klubovny HZS	Zhotovitel: Comodos, spol. s r.o.

REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Práce a dodávky M	HZS
3 Svislé a kompletní konstrukce	0			
6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	76 059			
64 Výplně otvorů	18 275			
9 Ostatní konstrukce a práce-bourání	13 716			
99 Přesun hmot	9 329			
721 Zdravotechnika - vnitřní kanalizace		0		
722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod		3 360		
731 Zdravotechnika - vytápění		0		
723 Zdravotechnika - vnitřní plynovod		0		
725 Zdravotechnika - zařizovací předměty		49 152		
763 Konstrukce suché výstavby		54 084		
766 Konstrukce truhlářské		7 818		
771 Podlahy		68 681		
781 Dokončovací práce - obklady keramické		42 379		
784 Dokončovací práce - malby a tapety		10 469		
M46 Práce při mont.pracích			1 916	
M Montáže VZT			1 766	
M21 Elektromontáže			20 000	
CELKEM OBJEKT	117 378	235 943	23 683	0

VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	0	0
Oborová přírážka	0	0,0	0	0
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	0	0
Mimostaveništní doprava	0	2,0	377 003	7 540
Zařízení staveniště	0	0,0	0	0
Provoz investora	0	0,0	0	0
Kompletační činnost, drobný nespecifikovaný materiál, činnost stavbyvedoucího, koordinace stavby 6,5 %	0	6,5	377 003	24 505
CELKEM VRN				32 045