

# Smlouva o dílo

## 1. Smluvní strany:

### 1.1. Objednatel:

#### **Město Rychnov nad Kněžnou**

sídlo: Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova 136

IČO:00275336 // DIČ: CZ00275336

zastoupený: Ing. Janem Skořepou, starostou města

telefon: 494 509 100

bank. spojení: ČS spořitelna Rychnov nad Kněžnou

č. účtu: 27-1240286399/0800

Ve věcech smluvních oprávněn jednat i podepisovat:

Ing. Jan Skořepa, starosta města

telefon: 494 509 100, 739 409 181

e-mail: [jan.skorepa@rychnov-city.cz](mailto:jan.skorepa@rychnov-city.cz)

Ve věcech technických, plnění dodávky a předání prací oprávněni jednat:

Milan Bělka nebo Jan Najman, za odbor správy nemovitostí

telefon: 602 114 822, 733 726 736

e-mail: [milan.belka@rychnov-city.cz](mailto:milan.belka@rychnov-city.cz) nebo [jan.najman@rychnov-city.cz](mailto:jan.najman@rychnov-city.cz)

(dále jen „objednatel“)

### 1.2. Zhotovitel:

#### **STATING s.r.o.**

sídlo: Jižní 870/2, 500 03 Hradec Králové

IČO: 259 63 864

DIČ: CZ 259 63 864

Jednatel: Zbyněk Černý, MBA – jednatel

Zapsán v obchodním rejstříku: vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17922

telefon: [REDACTED]

bank. spojení: Komerční banka, a.s.

Ve věcech smluvních jsou oprávněni jednat i podepisovat samostatně:

Zbyněk Černý, MBA – jednatel

telefon: [REDACTED]

e-mail: [stating@stating.cz](mailto:stating@stating.cz)

Ve věcech technických, plnění dodávky a předání prací oprávněn jednat:

[REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

e-mail: [stating@stating.cz](mailto:stating@stating.cz)

(dále jen „zhotovitel“)

Smluvní strany uzavírají podle § 2586 a násl. nového občanského zákoníku z.č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto smlouvu o dílo.

## **2. Předmět díla:**

**2.1.** Zhotovitel se zavazuje pro objednatele za podmínek dále v této smlouvě uvedených provést ujednané dílo a objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit v rozsahu potřebném k provedení a dokončení díla a všech jeho částí a zaplatit za dílo ujednanou cenu dle platebních podmínek.

**2.2.** Předmětem smlouvy o dílo je realizace akce:

**„Výměna a zateplení obvodového pláště společenského centra Rychnov nad Kněžnou – I. etapa“**

**2.3.** Rozsah díla je stanoven:

Projektovou dokumentací vyhotovenou společností ATELIER H1 & ATELIER HÁJEK s.r.o., se sídlem Jižní 870/2, 500 03 Hradec Králové IČO 64792374 ve stupni DUSP + DPS, datum 06/2024 (viz. příloha č. 1 této smlouvy).

Položkovým rozpočtem zhotovitele ze dne 23.2.2026 (viz. příloha č. 2 této smlouvy).

Nabídkou účastníka ze dne 23. 2 .2026 (viz. příloha č. 6 této smlouvy).

**2.4. Součástí plnění zhotovitele a předmětu díla je předání následujících dokladů:**

- a) Stavební deník.
- b) Odvoz a uložení odpadu z činnosti dodavatele, vč. doložení originálů příslušných dokladů označených názvem zakázky.
- c) Zajištění vytyčení všech podzemních inženýrských sítí, zajištění jejich neporušení během realizace a jejich zpětné protokolární předání správcům sítí (v případě potřeby).
- d) Zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky.
- e) Vypracování dokumentace skutečného provedení realizace díla ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a jednom v elektronické formě.
- f) Geodetické zaměření skutečného provedení díla ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a jednom v elektronické formě.

**2.5.** Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky jeho provádění a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Výslovně prohlašuje, že prověřil veškeré podklady a pokyny objednatele, které obdržel do dne uzavření této smlouvy i pokyny, které jsou ve smlouvě obsaženy, že je shledal vhodnými, že sjednaná cena a doba provedení díla obsahuje a zohledňuje všechny výše uvedené podmínky a okolnosti, jakož i ty, které zkušený zhotovitel, jako subjekt odborně způsobilý k provádění takového díla měl nebo mohl předvídat. Zhotovitel na základě výše uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí, podkladů a pokynů splní závazek založený smlouvou včas, řádně a za sjednanou cenu, aniž by vyžadoval od objednatele jiné, než dohodnuté spolupůsobení. Jakákoliv změna smlouvy z důvodu opomenutí zhotovitele není možná.

### **3. Doba plnění:**

- 3.1.** a) zahájení stavebních prací: **1.května 2026 (první část);  
1.května 2027 (druhá část)**
- b) termín provedení díla: **30. září 2026 (první část);  
30.září 2027 (druhá část)**

### **4. Cena díla a platební podmínky:**

**4.1.** Cena díla byla mezi smluvními stranami dohodnuta následovně:

Cena bez DPH:	46 755 621,04 Kč
DPH 21%	9 818 680,42 Kč
Cena celkem:	56 574 301,46 Kč

**4.2.** Dílčí faktury (samostatně zdanitelná plnění) budou uhrazeny objednatelem až do výše 95% celkové ceny díla bez DPH v měsíčních splátkách na základě skutečně provedených a odsouhlasených prací dle časového harmonogramu a realizace díla. Zbývá část ve výši 5% z celkové ceny díla bez DPH bude uhrazena po řádném protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Zálohy nebudou poskytovány.

**4.3.** V souladu s ustanovením zákona o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem v soupisu skutečně provedených prací a zjišťovacím protokolu, včetně dohody o ocenění, se považuje za samostatně zdanitelné plnění uskutečněné poslední pracovní den měsíce. Zhotovitel, plátc DPH, vystaví na měsíční zdanitelné plnění fakturu, jejíž nedílnou součástí bude soupis provedených prací a zjišťovací protokol – obojí podepsané zhotovitelem a odsouhlasené osobou vykonávající technický dozor stavebníka.

**4.4.** Příjemce zdanitelného plnění si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), pokud poskytovatel zdanitelného plnění bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném poskytovatelem zdanitelného plnění na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku příjemce odpovídajícího

příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění. Nárok poskytovatele plnění na úhradu DPH tímto zaniká.

**4.5.** Lhůta splatnosti jednotlivých faktur je s ohledem na povahu závazku dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli.

**4.6.** Objednatel prohlašuje, že bude při realizaci díla v rámci stavebního objektu 301 – vodovod osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH v platném znění. V rámci ostatních stavebních objektů díla objednatel prohlašuje, že nebude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH v platném znění.

## **5. Další ujednání:**

**5.1.** Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s projektovou dokumentací, výměrami díla, místem realizace díla a veškerými podmínkami realizace díla dle této smlouvy a na základě této znalosti a odborné způsobilosti zhotovitel doplnil před podpisem této smlouvy cenovou nabídku a položkový rozpočet o veškeré práce a výkony nutné k řádnému dokončení díla dle této smlouvy. Zhotovitel dále potvrzuje, že mu projektová dokumentace byla předána a má ji k dispozici.

**5.2.** Zhotovitel tímto dále potvrzuje, že položkový rozpočet je úplný, navržené materiály a technologie jsou vhodné pro daný účel a zhotovitel je schopen na základě tohoto zadání provést dílo tak, aby řádně sloužilo účelu, ke kterému je určeno.

**5.3.** Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že je pro případ škody vzniklé třetím osobám řádně a dostatečně pojištěn, a to pojistnou smlouvou sjednanou s ČSOB Pojišťovnou, a.s. s limitem plnění 60 000 000,-Kč. Splnění tohoto závazku zhotovitel prokázal předložením originálu nebo ověřené kopie pojistné smlouvy nebo dokladu o uzavření pojistné smlouvy, a to před uzavřením smlouvy a dále se zavazuje prokázat jej kdykoli v průběhu plnění předmětu díla na vyzvání objednatele. Zhotovitel se zavazuje udržovat pojištění tak, jak bylo předloženo, a to beze změn, po celou dobu provádění díla, a to až do okamžiku odevzdání a převzetí díla písemným předávacím protokolem, a dále až do okamžiku odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení. Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistné smlouvy, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené minimální výše pojistného plnění v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo dle podmínek tohoto ustanovení smlouvy.

**5.4.** V případě porušení závazku udržovat po celou dobu provádění díla dále až do okamžiku odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení až do řádného odevzdání a převzetí díla pojištění dle bodu 5.3. této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý den porušení závazku uvedeného v tomto bodu.

**5.5.** Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

**5.6.** Zhotovitel poskytne Objednateli bankovní záruku ve výši 10 % z ceny díla bez DPH, tj. 4 675 562,10 Kč (slovy: čtyřmilionyšestsetšedesátčtyřtisícčtyřsetšedesát,10 korun českých) k zajištění nároků objednatele na řádné plnění (tj. dodržení smluvních podmínek – zejména kvality a termínů provedení díla).

Zhotovitel předá do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o dílo objednateli bankovní záruku. Bankovní záruka ve formě záruční listiny bude deklarována jako neodvolatelný závazek banky zaplatit objednateli peněžní částku určenou v souladu se smlouvou v případě, že zhotovitel nesplní své závazky vyplývající ze smlouvy v průběhu plnění této smlouvy. Bankovní záruka musí být platná po celou dobu plnění díla. Záruční listina musí obsahovat písemné prohlášení banky, že uspokojí objednatele zaplacením jím požadované částky, na první požádání objednatele a bez námitek.

Objednatel se zavazuje originál záruční listiny po řádném dokončení díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu vrátit.

Bankovní záruka zajišťuje splnění povinností zhotovitele dle této smlouvy, zejména řádné plnění (tj. dodržení smluvních podmínek – zejména kvality a termínů provedení díla) dle podmínek smlouvy.

Objednatel je oprávněn čerpat bankovní záruku v případě, že objednateli vznikne peněžitý nárok vůči zhotoviteli z důvodu neplnění povinností plynoucích z této smlouvy, je tento oprávněn z této bankovní záruky uspokojit svoje pohledávky. Právo zhotovitele na odškodnění v případě, kdy se následně po čerpání záruky prokáže, že objednatel záruku čerpal neoprávněně, tím není dotčeno.

**5.7.** Zhotovitel před zahájením díla dostatečným způsobem zdokumentuje stav přilehlých nemovitostí, které budou dotčeny realizací díla.

**5.8.** Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zajistí tyto činnosti na své náklady.

**5.9.** Zhotovitel ustanoví stavbyvedoucím kvalifikovaného pracovníka s nejméně pětiletou praxí. Stavbyvedoucí je Zhotovitelem jmenován na celou dobu Díla, počínaje prvním dnem plnění. Stavbyvedoucí je osobou, na kterou se obrací, popř. se kterou jedná Objednatel ve všech otázkách souvisejících s realizací. Stavbyvedoucí nebo jeho stálý zástupce musí být trvale přítomen na staveništi během provozní doby.

**5.10.** V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost stanovenou v čl. V odst. 5.7 – 5.9 této smlouvy, bude objednatel zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 5.000,-- Kč za každý zjištěný případ. Tato pokuta nevyklučuje uplatnění škody vzniklé třetí straně. O této pokutě bude proveden samostatný zápis.

**5.11.** K zajištění nároků objednatele vyplývajících z poskytnutých záručních dob zhotovitel předá objednateli v rámci předání a převzetí díla bankovní záruku ve výši 5 % z ceny díla bez DPH, tj. 2 337 781,05 Kč (slovy: dvěmilionytristatřicetšedesátšestsetosmdesátjedna, 05 korun českých). Tato bezpodmínečná neodvolatelná bankovní záruka musí být platná po celou záruční dobu, až do okamžiku odstranění poslední záruční vady.

Tato bezpodmínečná neodvolatelná bankovní záruka nesmí být omezena žádnými jinými podmínkami. V případě, že objednateli vznikne peněžitý nárok vůči zhotoviteli z důvodu neplnění povinností odstranit záruční vady, je tento oprávněn z této bankovní záruky uspokojit svoje pohledávky. V případě nepředání bankovní záruky nebo její vady není objednatel povinen dílo převzít.

## **6. Poddodavatelé:**

**6.1.** K realizaci předmětného díla nepoužije zhotovitel poddodavatele a provede zakázku v plném rozsahu vlastními kapacitami. V případě provedení části díla poddodavatelem je nezbytně nutné písemné odsouhlasení poddodavatele objednatelem, a to před započítáním prací na díle. Objednatel nesmí souhlas bez závažného důvodu odeprít.

Uvedené se nevztahuje na případné poddodavatele uvedené v příloze č. 3.

**6.2.** Při neoprávněném využití jiného poddodavatele zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každou neoprávněnou změnu poddodavatele.

**6.3.** Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možná jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.

## **7. Závěrečná ujednání:**

**7.1.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

**7.2.** Zhotovitel je povinen zajistit v rámci plnění smlouvy legální zaměstnávání osob. Zhotovitel je dále povinen pracovníkům provádějícím práce na díle zajistit férové a důstojné pracovní podmínky. Férovými a důstojnými pracovními podmínkami se rozumí takové pracovní podmínky, které splňují minimální standardy stanovené pracovní právními a mzdovými předpisy. Zhotovitel je povinen zajistit splnění požadavků tohoto ustanovení smlouvy i u svých poddodavatelů. Nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto ustanovení smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy.

**7.3.** Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá Zhotoviteli k provedení díla, a to vždy nejpozději do 10 dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a poddodavatelem k nahlédnutí.

**7.4.** Zhotovitel se zavazuje k účinné spolupráci při výkonu kontroly hospodárného, účelného a efektivního nakládání s účelově poskytnutými finančními prostředky, kontroly dodržování právních předpisů a příslušných metodických postupů.

Zhotovitel je povinen uchovávat po dobu 10 let od skončení plnění zakázky doklady související s plněním této zakázky a je povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu, z něhož je zakázka hrazena, provést kontrolu těchto dokladů.

Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 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, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

**7.5.** Oddělenou přílohou této smlouvy jsou:

Příloha č. 1: Projektová dokumentace.

Příloha č. 2: Položkový rozpočet.

Příloha č. 3: Poddodavatelské schéma/čestné prohlášení.

Příloha č. 4: Doklad o pojištění – pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám

Příloha č. 5: Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení díla 1/2025.

Příloha č. 6: Nabídka účastníka ze dne 23.2.2026

**7.6.** Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že všechny přílohy obdrželi před podpisem této smlouvy v kompletní podobě, seznámili se s nimi a mají je pro účely plnění této smlouvy k dispozici.

**7.7.** Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města dne 04.03.2026, číslo usnesení 141/2026.

**7.8.** Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí všeobecnými obchodními podmínkami pro zhotovení díla číslo 1/2025. Ustanovení těchto VOP 1/2025, která jsou v rozporu s ujednáními obsaženými v této smlouvě pozbývají platnosti.

**7.9.** Tato smlouva bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.

**7.10.** Smluvní strany smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou 31.3.2026

V Hradci Králové 30.3.2026

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
za Město Rychnov nad Kněžnou  
Ing. Jan Skořepa – starosta města

.....  
za STATING s.r.o.  
Zbyněk Černý, MBA – jednatel