

Smlouva o dílo

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**obč. z.**“)
(dále také jen „**Smlouva**“)

I.

Smluvní strany

1.1. 2. základní škola Plzeň, Schwarzova 20, příspěvková organizace

Adresa: Schwarzova 2393/20, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

IČ: 66362563

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

datová schránka: br2mv8d

Pověřené osoby ze strany objednatele:

věci smluvní, technické, zápisy do stavebního deníku (stavební dozor):

Objednatel Mgr. Monika Kurková tel.: xxx xxx xxx

e-mail: xxxxxxxxxxxx

věci technické, zápisy do stavebního deníku (stavební dozor):

Milan Tichý tel.: xxx xxx xxx e-mail: xxxxxxxxxxxx

dále také jen jako „objednatel“

1.2. STAKOM, spol. s r.o.

se sídlem Petřínská 1211/39, 32600 Plzeň, Česká republika

zapsaná v obchodním rejstříku - Krajský soud v Plzni, spisová značka C 1346

IČ: 40525520

DIČ: CZ40525520

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

e-mail: polivkapetr@stakom-plzen.cz

tel.: xxx xxx xxx

datová schránka: vty32y6

zastoupena jednatelem Petrem Polívkou

Pověřené osoby ze strany zhotovitele:

věci smluvní, technické, zápisy do stavebního deníku:

Petr Polívka tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx

věci ekonomické:

Markéta Vodrážková tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx

věci technické, zápisy do stavebního deníku:

Běloch Miloslav tel.: xxx xxx xxx

dále také jen jako „zhotovitel“

II. **Předmět Smlouvy**

- 2.1. Touto Smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dále v této Smlouvě vymezené dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu díla.
- 2.2. Dílem podle této Smlouvy se rozumí provedení stavebních prací „Obnova izolace – strana ze zahrady 2. ZŠ, Schwarzova 20, Plzeň“ (dále jen „**Dílo**“).
- 2.3. Místem provedení díla jsou následující nemovitosti:
 - pozemek par. č. 8590/18,vše zapsané na LV č. 1, k.ú. Plzeň
Objednatel se zavazuje zajistit pro zhotovitele možnost realizace díla na uvedeném pozemku po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 2.4. Dílo je vymezeno:
 - položkový rozpočet s oceněním jednotlivých dílčích dodávek/výkonů, přičemž
 - položkový rozpočet tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy (dále také jen „**Rozpočet**“) a technologickým postupem daným výrobcem materiálu.
 - Výše uvedené podklady vymezující a popisující dílo.
 - (dále také jen jako „**Podklady**“)
- 2.5. Smluvní strany se oproti Podkladům dohodly na následujících odchylkách v technickém řešení Díla:
 - změny v provedení, které vyplývají z Rozpočtu - **Přílohy č. 1**;
 - případné změny v provedení, které jsou uvedeny v **Příloze č. 2**.

III. **Doba provádění díla**

- 3.1. Dílo bude zhotovitelem provedeno v těchto termínech:
 - a) **Předání staveniště**:
Staveniště způsobilé k zahájení prací bude objednatelem předáno zhotoviteli nejpozději ke dni 24. 7. 2026 s tím, že zhotovitel je oprávněn staveniště převzít k výzvě objednatele i dříve.
 - b) **Zahájení prací**:
Zhotovitel zahájí provádění díla nejpozději do 14 dnů od předání staveniště.
 - c) **Termín provedení díla**:
Zhotovitel je povinen dílo provést nejpozději do 28. 8. 2026.
- 3.2. O předání staveniště bude proveden zápis ve stavebním deníku podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel odpovídá za to, že Dílo je možné na pozemcích realizovat dle předaných Podkladů. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na jakékoliv překážky stran místa provádění Díla, které by bránily nebo které by mohly bránit v provedení Díla. Pokud se v průběhu Díla takové překážky objeví, je zhotovitel

oprávněn pozastavit provádění Díla do doby odstranění překážek. Veškeré náklady na odstranění překážek jsou k tíži objednatele.

- 3.3. Zhotovitel je povinen provést Dílo ve stanoveném termínu, který je sjednán jako neměnný ve vztahu k dohodnutému rozsahu Díla. Zhotovitel má nárok na prodloužení termínu provedení Díla a zhotovitel je oprávněn pozastavit provádění Díla v případě, že:
- dojde k prodlení na straně objednatele s předáním staveniště oproti sjednanému termínu;
 - dojde k prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti nebo bude objednatel v prodlení se splněním svých povinností vyplývajících z této Smlouvy;
 - dojde ke zvýšení rozsahu Díla oproti této Smlouvě (zejména vícepráce);
 - pokud je objednatel v prodlení s úhradou splatných faktur či jiných plateb z této Smlouvy vyplývajících;
 - v případě objektivní nemožnosti zajištění dodání materiálů nezbytných k provedení Díla;
 - v případě nepříznivých klimatických podmínek o dobu trvání těchto podmínek, které by mohly mít za následek nedodržení technologických postupů montáže a tím ohrozit výslednou kvalitu Díla;
 - v případě výskytu vyšší moci – jiné extrémní klimatické podmínky, živelní pohroma, neovlivnitelné přírodní jevy, epidemie, pandemie, státem vyhlášený nouzový stav, občanské nepokoje a stávky, převraty, revoluce a války apod. znemožňující provádění prací nebo dodržení technologických postupů výstavby Díla.
- 3.4. Zhotovitel je oprávněn dokončit Dílo i před termínem uvedeným v tomto článku, objednatel je povinen takto dříve řádně provedené Dílo převzít.

IV.

Cena za Dílo

- 4.1. Cena za řádně provedení Díla činí:

Celkem za Dílo bez DPH:	397 575,00 Kč
<u>DPH 21 %</u>	<u>83 491,00 Kč</u>
Cena díla celkem včetně 12 % DPH	481 066,00 Kč

(dále jen „Cena Díla“)

- 4.2. Cena Díla vychází z Rozpočtu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Zhotovitel upozorňuje na skutečnost, že Rozpočet je vypracován s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost.
- 4.3. Ke změně Ceny Díla může dojít zejména pro některý z následujících důvodů:
- Zhotovitel je oprávněn požadovat zvýšení Ceny Díla, objeví-li se při provádění Díla potřeba činností do Rozpočtu nezahrnutých, pokud nebyly předvídatelné v době uzavření Smlouvy, a dále částku, o kterou nevyhnutelně převýší náklady účelně vynaložené zhotovitelem zahrnuté do Rozpočtu.
 - V průběhu provádění Díla dojde ke změně daně z přidané hodnoty z důvodu změny zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě se nemění část Ceny Díla označená výše jako cena bez DPH, k této ceně se připočte částka odpovídající DPH platné a účinné v rozhodné době, která se určí dle zvláštních předpisů.

- c) Mezi smluvními stranami bude uzavřena písemná dohoda o rozšíření nebo změně Díla, kterou smluvní strany výslovně stanoví změnu Ceny Díla.
 - d) V průběhu provádění Díla dojde k objektivnímu zdražení materiálů či prací, se kterými je kalkulováno v Rozpočtu o více než 5 % oproti velkoobchodním cenám ke dni podpisu této Smlouvy. Objednatel je v takovém případě povinen na oprávněnou žádost zhotovitele navýšit Cenu Díla o částku, která přesahuje uvedenou toleranci 5 %, a zhotovitel má nárok na úhradu takto zvýšené Ceny Díla.
 - e) V případě, že projektová dokumentace uvedená v odst. 2.4. písm. a) této Smlouvy bude vykazovat vady a v důsledku těchto vad dojde k navýšení rozsahu Díla či navýšení vstupních materiálů/prací zajištěných zhotovitelem oproti původní dokumentaci.
 - f) V případě prodlení s předáním pravomocného stavebního povolení a dalších nezbytných správních rozhodnutí, případně projektové dokumentace o více jak 60 dní, má zhotovitel nárok na obnovení jednání o posunu termínu provedení Díla a o Ceně Díla s ohledem na změnu cen vstupních materiálů a prací subdodavatelů.
 - g) Zhotovitel bude povinen provést plnění vyžadované orgány veřejné správy dle stavebního povolení, nebo jinými správními akty vydanými na jeho základě a realizovat tak činnosti do Rozpočtu nezahrnuté.
 - h) Pokud budou ze strany objednatele vyžadovány vícepráce nad rámec této Smlouvy, nacení zhotovitel požadované vícepráce včetně dopadu na změnu termínu provedení Díla. Po odsouhlasení ze strany objednatele dojde k jejich realizaci.
- 4.4. V souvislosti s uplatněním sazby DPH ve výši 12 % objednatel prohlašuje, že objekt je určen k užívání jako rodinný dům pro sociální bydlení (bytový dům) a že součet obytné plochy domu splňuje podmínky pro uplatnění první snížené sazby DPH. Objednatel odpovídá za škody vzniklé nepravdivostí jeho prohlášení.

V.

Platební podmínky

- 5.1. Všechny účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a příslušných obecně závazných předpisů platných na území ČR. Dále musí faktury obsahovat číslo této Smlouvy a lhůtu splatnosti, která se sjednává na **21 dnů** od dne doručení faktury objednateli (e-mailem na e-mailovou adresu objednatele uvedenou v čl. I. této Smlouvy, poštou na adresu uvedenou v čl. I. této Smlouvy, osobně oproti podpisu nebo datovou schránkou).
- 5.2. Objednatel bude provádět úhradu v české měně na základě vystavených faktur (daňových dokladů).
- 5.3. Objednatel poskytne dílčí platby v průběhu výstavby dle prostavěnosti průběžně do výše 95 % z Ceny Díla na základě soupisu provedených prací vystaveného zhotovitelem. Soupis provedených prací bude přílohou příslušné faktury. Doplatek ve výši 5 % z Ceny Díla bude uhrazen na základě závěrečné faktury vystavené zhotovitelem po předání Díla a případném odstranění vad a nedodělků bránících užívání Díla.

VI. **Provedení Díla**

- 6.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním v předávacím řízení. Předávací řízení je zhotovitel oprávněn zahájit a vyzvat objednatele k převzetí díla nejméně 3 kalendářní dny předem poté, co bude Dílo dokončeno bez vad a nedodělků bránících v užívání Díla.
- 6.2. Objednatel je povinen Dílo převzít nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy zhotovitele, pokud Dílo nevykazuje vady a nedodělky bránící užívání díla.
- 6.3. V případě, že se objednatel k termínu předání Díla nedostaví, nebo Dílo odmítne bez udání důvodu převzít, pak se Dílo považuje za řádně dokončené a předané k tomuto dni.
- 6.4. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí Díla pro vady nebránící užívání díla. Budou-li při předání Díla objednatelem zjištěny takové vady, zaznamenají se do předávacího protokolu a strany dohodnou způsob a lhůty pro jejich odstranění. V případě, že Dílo bude vykazovat vady bránící užívání Díla, je objednatel oprávněn Dílo odmítnout převzít a strany dohodnou nový termín předání.
- 6.5. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky zjištěné v předávacím a přejímacím řízení. Pokud nebude dohodnut termín odstranění vad, platí termín uvedený v odst. 8.3. této Smlouvy.
- 6.6. Součástí povinnosti zhotovitele provést Dílo je i provedení veškerých předepsaných zkoušek, včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě, revizních zpráv apod. Případné vydání kolaudačního souhlasu si objednatel zajistí sám a za vydání kolaudačního rozhodnutí zhotovitel neodpovídá.
- 6.7. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do data dohodnutého v předávacím protokolu Díla, nejpozději do 14 dnů ode dne předání díla a odstranění vad a nedodělků.

VII. **Další práva a povinnosti stran**

- 7.1. Zhotovitel je povinen provést Dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době, Dílo řádně a včas provedené předat objednateli, a to v kompletním provedení, plně funkční a provozuschopné.
- 7.2. Zhotovitel plně odpovídá za řádné provedení Díla. Při provádění Díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel je však povinen řídit se pokyny technického zástupce objednatele – stavebního dozoru, budou-li mu uděleny. Osoba stavebního dozoru je uvedena v čl. I. této Smlouvy.
- 7.3. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a veškeré změny proti projektové dokumentaci odsouhlasené projektantem a technickým dozorem objednatele, a to v rozsahu stanoveném právními předpisy a zvyklostmi užívanými v oboru.

Zhotovitel je povinen umožnit objednateli kdykoliv na staveništi nahlédnout do stavebního deníku a poskytovat mu kopie jednotlivých stran deníku. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla, popř. odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise o odevzdání a převzetí díla. Strany jsou povinny denně zjišťovat stav zápisů ve stavebním deníku učiněné druhou stranou. Skutečnosti zapsané do stavebního deníku se považují za sdělené v den, kdy druhá strana stvrdí oznámení podpisem svého zástupce (pokud podpis nepřipojí, považují se za sdělené nejpozději 3. den po zapsání).

- 7.4. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části Díla jinou osobou (subdodavatele).
- 7.5. Zhotovitel je povinen účastnit se pravidelných kontrolních dnů, ze kterých bude pořizován zápis.
- 7.6. Objednatel předá zhotoviteli bezúplatně staveniště. Objednatel určí pro zhotovitele body pro připojení na el. energii a na připojení vody. Zhotovitel převzetím staveniště potvrdí, že takto vymezené staveniště je dostatečným pro řádné provedení celého Díla. Náklady na energie spotřebované při realizaci díla hradí objednatel.
- 7.7. Od převzetí staveniště od objednatele zhotovitel odpovídá za jeho stav, bezpečnost a ochranu včetně splnění požadavků, kladených na bezpečnost staveniště, jeho vymezení, označení a podobně příslušnými právními předpisy či na jejich základě vydanými rozhodnutími orgánů veřejné správy. Zhotovitel je oprávněn vybudovat na staveništi objekty zařízení staveniště, které jsou nezbytné pro provádění Díla.
- 7.8. Zhotovitel je povinen pečovat o pořádek na staveništi, zejména průběžně odklízet přebytečný materiál a odpad, který vznikl při jeho činnosti. Zhotovitel je povinen sám na vlastní náklady zajistit odvoz jím vytvořeného odpadu, na pro daný odpad, určenou skládku.
- 7.9. Zhotovitel je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci, jakož i další osoby, které budou vykonávat práce při provádění Díla, byli řádně seznámeni a poučeni o zásadách bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Díle. Zhotovitel plně zodpovídá za to, že jeho zaměstnanci mají příslušná oprávnění pro činnosti, které budou vykonávat, včetně činností, které tyto osoby budou vykonávat na zařízeních objednatele.
- 7.10. Nebezpečí škody na Díle nese zhotovitel do protokolárního předání provedeného díla, a to bez ohledu na příčiny vzniku škod a případné existence či neexistence odpovědnosti třetích osob za jejich způsobení.
- 7.11. Vlastníkem Díla či jeho části je po dobu jeho provádění zhotovitel, a to do doby předání Díla a úplné úhrady Ceny Díla.
- 7.12. Objednatel se zavazuje zajistit pro zhotovitele možnost realizace Díla na uvedených pozemcích po celou dobu trvání této Smlouvy dle odst. 2.3. této Smlouvy.
- 7.13. Objednatel odpovídá za správnost předaných Podkladů (vyjma Rozpočtu). V případě, že Podklady vykazují vady, které znemožňují provedení Díla, je objednatel povinen tyto nedostatky odstranit.

- 7.14. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele telefonicky nebo emailem ke kontrole prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými minimálně 3 dny předem. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v práci. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí tyto náklady zhotovitel. Přejímku těchto prací zaznamená technický dozor do stavebního deníku.

VIII.

Práva z vadného plnění

- 8.1. Zhotovitel poskytuje touto Smlouvou objednateli záruku za jakost ve smyslu ust. § 2619 obč. z. ve vztahu jím provedenému Dílu, tedy že Dílo bude mít po celou dobu trvání záruční doby vlastnosti sjednané v této Smlouvě a bude zcela způsobilé k řádnému užívání ke sjednanému nebo obvyklému účelu.
- 8.2. Záruční doba počíná běžet předáním Díla a skončí:
- u stavebních a montážních prací – **60 měsíců** ode dne předání Díla objednateli;
 - technologická zařízení a výrobky – dle záručních prohlášení výrobců, nejméně však 2 roky ode dne předání Díla objednateli;
- U částí Díla, které vykážou vady v průběhu záruční doby, se záruční doba prodlužuje o dobu od okamžiku vykázaní vady do doby jejího odstranění. Po uplynutí záruky zanikají zhotoviteli práva z odpovědnosti za vady Díla.
- 8.3. Zhotovitel je povinen na své náklady zahájit odstraňování vad vytčených mu objednatelem v záruční době a vady odstranit, nejpozději **do 30 dnů od uplatnění vady**. U vad, u kterých není možné z důvodu porušení technologického postupu odstranit v uvedeném termínu bude termín odstranění dohodnut samostatným zápisem.
- 8.4. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, které vznikly nevhodným pokynem objednatele, použitím materiálů a věcí poskytnutých objednatelem, nemohl-li zhotovitel zjistit jejich nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nebo na ně upozornil objednatele, avšak ten na jejich použití trval.

IX.

Odstoupení od Smlouvy

- 9.1. Mimo případů stanovených právními předpisy je zhotovitel oprávněn odstoupit od této Smlouvy v těchto případech.
- a) prodlení s předáním staveniště na straně objednatele o více jak 7 dnů;
 - b) objednatel je v prodlení s úhradou splatných pohledávek zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy o více než 15 kalendářních dnů;
 - c) objednatel neposkytuje zhotoviteli nutnou součinnost k naplnění předmětu této Smlouvy a závadný stav neodstraní ani po písemné výzvě zhotovitele spolu s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě, s tím, že tato lhůta nesmí být v celku kratší jak 7 dnů.

- 9.2. Mimo případů stanovených právními předpisy je objednatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy v těchto případech.
- a) zhotovitel bude v prodlení s provedením Díla v termínu dle této Smlouvy delším než 60 dnů, avšak po předchozím písemném upozornění a stanovení dodatečné lhůty k plnění nejméně 7 dnů;
 - b) zhotovitel bude v prodlení se zahájením Díla dle této Smlouvy o více než 30 dnů, avšak po předchozím písemném upozornění a stanovení dodatečné lhůty k plnění nejméně 7 dnů.
- 9.3. V případě zániku této Smlouvy má zhotovitel nárok na úhradu zabudované zhotovené části Díla, která nevykazuje vady; ocenění takové části Díla bude provedeno dle skutečně provedených prací a dle Rozpočtu. Ocenění v písemné formě bude provedeno zhotovitelem do 30 dnů od zániku Smlouvy, přičemž objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost a dále má právo se k ocenění do 15 dnů ode dne jeho obdržení vyjádřit a vznést připomínky, jinak se má za to, že ocenění je správné.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě prodlení objednatele s úhradou splatných pohledávek zhotovitele je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dohodnuté ceny Díla bez DPH za každý den prodlení, avšak po předchozím písemném upozornění a stanovení dodatečné lhůty k plnění nejméně 7 dnů.
- 10.2. V případě prodlení zhotovitele s provedením Díla ve stanoveném termínu (termín uvedený odst. 3.1. písm. c) této Smlouvy) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dohodnuté ceny Díla bez DPH za každý den prodlení, avšak po předchozím písemném upozornění a stanovení dodatečné lhůty k plnění nejméně 7 dnů.
- 10.3. Povinnost smluvní strany zaplatit smluvní pokutu nemá vliv na právo druhé smluvní strany požadovat i náhradu škody způsobené jí v důsledku jednání sankcionovaného smluvní pokutou. Ujednání tohoto odstavce se vztahuje na veškeré smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě.
- 10.4. V případě, že smluvní strana poruší svoji povinnost ze Smlouvy v důsledku mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na jeho vůli (tzv. vyšší moc), povinnosti k náhradě škody či smluvní pokuty se zprostí.
- 10.5. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že shora smluvní pokuty dle této Smlouvy je možno uplatňovat kumulativně a že smluvní pokuty mohou být vůči druhé smluvní straně uplatněny v maximální výši odpovídající částce 5 % z celkové ceny díla bez DPH.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, že si smlouvu přečetly, porozuměly zcela jejímu obsahu a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

11.2. Tato smlouva byla sepsána ve 2 stejnopisech. Každá strana obdrží 1 stejnopis.

11.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvní stran.

11.4. Součástí této Smlouvy jsou přílohy:

- a) Příloha č. 1 – Rozpočet;
- b) Příloha č. 2 – Změny v provedení díla – nepovinná příloha

V Plzni dne 8. 4. 2026

2. základní škola Plzeň, Schwarzova 20,
příspěvková organizace
Mgr. Monika Kurková, ředitelka školy
objednatel

STAKOM, spol. s r.o.

Petr Polívka, jednatel
zhotovitel