
**Smlouva o dílo
č. VR 20/2026**

**„Oprava výukové místnosti, MŠ Lešenská, Lešenská 548/2, Praha 8 -
Troja“**

Smluvní strany:


Objednatel: **Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části
Praha 8, příspěvková organizace**


Sídlo: U Synagogy 236/2, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00

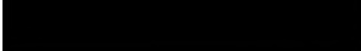
Zastoupen: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem

IČO: 00639524


DIČ: CZ00639524


Bankovní ústav: 

Číslo účtu: 

E-mail: 

Kontaktní osoby

ve věcech smluvních: 

ve věcech technických: 

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: PN-Stavební společnost s.r.o.

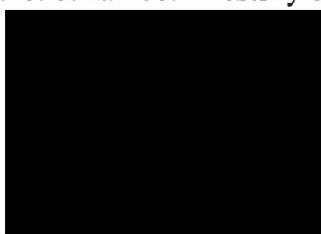
Sídlo: Na Hradišti 224, 250 67 Klecany

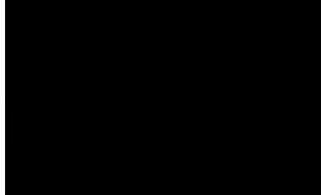
Zastoupen: Petrem Novotným, jednatelem

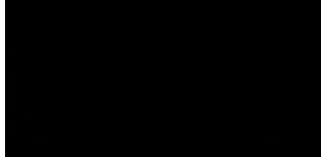
IČO: 28496931

DIČ: CZ28496931

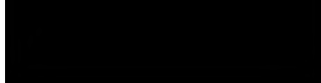
Zápis v obchodním rejstříku: 6.ledna 2009 Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 146418

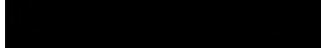
Bankovní ústav: 

Číslo účtu: 

E-mail: 

Kontaktní osoby

ve věcech smluvních: 

ve věcech technických: 

(dále jen „zhotovitel“)

(dále společně také jen „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

Čl. I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Objednatel uzavírá tuto smlouvu se zhotovitelem jako vítězným dodavatelem v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Oprava výukové místnosti, MŠ Lešenská, Lešenská 548/2, 181 00 Praha 8 - Troja**“
- 1.2. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí, řádně, včas a za podmínek dále stanovených touto smlouvou níže specifikované dílo a závazek objednatele dokončené dílo za stanovených podmínek převzít a uhradit zhotoviteli cenu sjednanou v této smlouvě.

Čl. II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že provede za podmínek stanovených touto smlouvou a podle výkazu výměr, který byl součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce podle čl. II odst. 2.1 této smlouvy a v souladu s jeho cenovou nabídkou na toto dílo: „**Oprava výukové místnosti, MŠ Lešenská, Lešenská 548/2, 181 00 Praha 8 - Troja**“ (dále jen „**dílo**“ nebo také „**předmět díla**“). Položkový výkaz výměr je zpracován Marií Veselou, IČO: 40678091, se sídlem Přemyslovská 21, 130 00 Praha 3 (dále jen „**výkaz**“).
- 2.2. Soupis prací (výkaz výměr), předložený zhotovitelem v rámci předmětného zadávacího řízení, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2.3. Provedením díla ve smyslu této smlouvy se rozumí provedení veškerých prací, služeb a dodávek, které jsou nezbytné pro realizaci díla, a to i v případě, není-li práce, služba nebo dodávka výslovně uvedena v této smlouvě či příloze k této smlouvě. Závazek zhotovitele provést dílo zahrnuje zejména provedení veškerých stavebních a jiných výkonů a služeb včetně obstarání pracovních sil, mechanismů a materiálů, které jsou nutné k provedení díla podle této smlouvy, včetně jejich příloh, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí, zabezpečení případné skládky, zpracování případné dokumentace změn, předání díla objednateli a další činnosti uvedené dále v této smlouvě.
- 2.4. Zhotovitel po prohlídce objektu prohlašuje, že je s vymezením předmětu díla dle tohoto článku srozuměn a že disponuje všemi nutnými podklady pro zhotovení díla.
- 2.5. Zhotovitel prohlašuje, že je obeznámen se všemi podklady poskytnutými mu objednatelem, s místními poměry na staveništi a ostatními podmínkami, majícími význam pro realizaci díla, a jako odborný zhotovitel nevytýká v tomto směru nic, co by mohlo bránit úspěšné realizaci díla. Je si vědom toho, že v průběhu plnění díla nemůže uplatňovat nároky na úpravy smluvních podmínek z důvodů, které jako odborný zhotovitel měl a mohl zjistit již při seznámení se s těmito podklady, poměry staveniště a ostatními podmínkami pro realizaci díla. Prohlašuje také, že do ceny díla jsou zahrnuty též veškeré práce a náklady, které příp. nejsou jednoznačně specifikovány v této smlouvě, ale které zhotovitel měl či mohl v rámci své odborné způsobilosti předpokládat, přičemž článek VI. této smlouvy nebude tímto ustanovením dotčen.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět dílo v časovém rozvrhu vytvořeném po domluvě s objednatelem. Zhotovitel se dále zavazuje respektovat při provádění díla provozní podmínky objektu tak, aby nebyl omezen plynulý chod školského zařízení Mateřská škola, Praha 8, Lešenská 2 (dále jen „**školské zařízení**“). Zhotovitel podle možností omezí prašnost a hlučnost prací na minimum. Práce náročné na hluk a prašnost bude zhotovitel provádět mimo provozní dobu školského zařízení (tj. mimo pondělí až pátek mezi 08:00 – 15.00 hod.) nebo v této době po dohodě s ním a vždy musí být tyto práce předem odsouhlaseny objednatelem zápisem ve stavebním deníku.
- 2.7. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v požadované jakosti a dle stanovené technologie, při respektování platných českých technických norem (ČSN/ČS EN/EN).

Čl. III. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:
- a. Termín předání a převzetí staveniště: **do 10 kalendářních dnů od doručení výzvy objednatele zhotoviteli;**
 - b. Termín předání dokončeného díla: **do 100 kalendářních dnů od zahájení provádění díla.**
- 3.2. Výzva k zahájení realizace díla bude zhotoviteli dle volby objednatele učiněna písemně poštou nebo emailem, případně telefonicky na kontaktní údaje uvedené v záhlaví smlouvy.
- 3.3. Den předání a převzetí staveniště se považuje za den zahájení provádění díla.
- 3.4. O předání staveniště bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol.
- 3.5. Místem plnění díla je budova č. p. 548, která je součástí pozemku parc. č. 1154, k. ú. Troja, obec Praha, na adrese Lešenská 548/2, 181 00 Praha 8 – Troja.

Čl. IV. VĚCI URČENÉ K PROVEDENÍ DÍLA

- 4.1. Ke dni předání staveniště podle čl. III odst. 3.1 písm. a. této smlouvy objednatel předá zhotoviteli také připravené pracoviště a vhodný prostor pro uskladnění materiálu. Tento prostor bude k dispozici zhotoviteli po celou dobu provádění díla. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli při předání díla zapůjčený prostor v původním stavu.
- 4.2. Zhotovitel je odpovědný za pořádek na staveništi, provádění běžného úklidu a používání výhradně sociálního zařízení určeného pro zaměstnance zhotovitele a osoby podílející se na provádění díla.
- 4.3. Zaměstnanci zhotovitele a osoby podílející se na provádění díla jsou v souvislosti s prováděním díla oprávněni vstupovat a pohybovat se pouze v těch prostorech školského zařízení, které jim k tomu byly vyhrazeny objednatelem, resp. zástupci školského zařízení.

Čl. V. CENA ZA DÍLO

- 5.1. Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:
- 895 764,07 Kč bez DPH
 - 188 110,45 Kč DPH v sazbě 21 %
 - 1 083 874,52 Kč včetně DPH
- (slovy: osmsetdevadesátpěttisícšedemsetšedesátčtyři korun českých a sedm haléřů bez daně z přidané hodnoty)
- 5.2. Ceny za dílo jsou sjednány bez DPH z důvodu, která bude objednatelem odvedena v tzv. režimu přenesení daňové povinnosti.
- 5.3. Celková cena díla je stanovena v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy (Soupis prací). Jednotkové ceny uvedené v příloze č. 1 této smlouvy jsou konečné a maximální a mohou být měněny pouze se změnou sazeb DPH či jiných daňových předpisů majících vliv na cenu předmětu plnění.
- 5.4. Celková cena díla je stanovena jako cena pevná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Dále jsou součástí ceny i služby a dodávky, které nejsou výslovně uvedeny, ale zhotovitel, jakožto odborník o nich ví nebo vědět musel, neboť jsou nezbytné k provedení díla.
- 5.5. Cena díla může být zvýšena či snížena pouze v důsledku změny rozsahu díla a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
- 5.6. Provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňků nebo rozšíření či zúžení díla je možné pouze s písemným souhlasem objednatele. Pokud by k takovým změnám mělo dojít, budou řešeny nejprve formou změnových listů, z nichž musí být patrné, o jakou změnu díla se jedná, jakož i odpovídající cena, kterou za provedení změny díla bude

zhotovitel u objednatele požadovat uhradit, a následně písemných dodatků k této smlouvě se změnou předmětu a ceny díla včetně řešení případných dopadů sjednaných změn do termínů plnění uvedených v této smlouvě. V případě uzavření dodatku této smlouvy bude navýšení ceny díla vypočteno na základě jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena na základě cen v místě a čase obvyklých.

Čl. VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu až po provedení (čl. 8 odst. 8.1 této smlouvy) celého díla, tj. provedení všech stavebních úprav uvedených ve výkazu a příloze č. 1 této smlouvy. Podmínkou pro úhradu faktury objednatelem je přiložení soupisu provedených prací odsouhlaseného a podepsaného objednatelem.
- 6.2. Objednatel se zavazuje uhradit sjednanou cenu za dílo uvedenou v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy do 21 dnů ode dne, kdy mu bude doručena řádně vystavená faktura zhotovitele spolu se soupisem provedených a objednatelem odsouhlasených prací v souladu s touto smlouvou. Faktury musí být vždy zasílány na e-mail objednatele [REDAKCE] v opačném případě se nebudou považovat za řádně doručené.
- 6.3. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli. V takových případech se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
- 6.4. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 6.5. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Zhotovitel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel též není oprávněn jakoukoliv pohledávku za objednatelem, vzniklou ze závazkového vztahu založeného touto smlouvou, použít k zajištění pohledávek třetích osob bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 6.6. Pohledávky objednatele vůči zhotoviteli mohou být vypořádány ve faktuře za dílo formou zápočtu proti pohledávce zhotovitele z titulu nároku na úhradu ceny za provedení díla.

Čl. VII. ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA A ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje, že bude při provádění díla postupovat samostatně a s potřebnou odbornou péčí a bude se řídit případnými příkazy objednatele ohledně provádění díla. Posoudí-li zhotovitel takový příkaz objednatele či věc, kterou mu objednatel předal k provedení díla, jako pro svou povahu k provedení díla nevhodné, uplatní se postup podle ust. § 2594 občanského zákoníku.
- 7.2. Zhotovitel i objednatel se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou ovlivnit realizaci díla, zejména co do rozsahu, termínů či kvality.
- 7.3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla.
- 7.4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem (postačí emailem). Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel od smlouvy odstoupit (důsledky odstoupení se budou řídit pravidly uvedenými v čl. XIV. této

smlouvy), vedl-li by postup zhotovitele dle rozumného úsudku objednatele k podstatnému porušení této smlouvy.

- 7.5. Zhotovitel se zavazuje zajistit likvidaci demontovaného původního materiálu a veškerého odpadu vzniklého při provádění díla nejpozději do předání a převzetí díla.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi čistotu a pořádek a zajišťovat úklid, a to včetně ploch přístupových komunikací ke staveništi a včetně odvozu sutě a stavebního odpadu na skládku.
- 7.7. Zhotovitel je odpovědný za dodržování právních předpisů na staveništi a v jeho bezprostředním okolí, zejména předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ekologických předpisů, a ponese veškeré důsledky spojené s jejich porušením, zejména bude řádně a včas realizovat nařízená opatření k nápravě a hradit uložené pokuty.

Čl. VIII. PROVEDENÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením, tedy předvedením jeho způsobilosti sloužit svému účelu, dodržením podmínek dle čl. X. této smlouvy a předáním díla objednateli.
- 8.2. Po dokončení díla bude mezi zhotovitelem a objednavatelem pořízen zápis o předání a převzetí díla dle čl. X. této smlouvy.

Čl. IX. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje, že v případě prodlení s předáním dokončeného díla zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení oproti sjednanému termínu.
- 9.2. V případě nedodržení termínů daných pro odstraňování vad díla (zejména podle čl. X. odst. 10.9 a čl. XIII. odst. 13.4 této smlouvy) zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou jednotlivou vadu a za každý započatý den prodlení s odstraněním vady.
- 9.3. V případě prodlení zhotovitele s převzetím staveniště, resp. se zahájením provádění díla, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení.
- 9.4. Za prodlení s vyklizením staveniště zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne vyklizení staveniště, pokud nesplnění této smluvní povinnosti nebude způsobeno objednatelem nebo vlivem překážky vzniklé v průběhu realizace díla nezávisle na vůli zhotovitele, kterou nemůže tento předvídat, odvrátit nebo překonat.
- 9.5. Pro případ porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. II. odst. 2.6 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den, kdy došlo k porušení uvedených povinností.
- 9.6. V případě, že zhotovitel nepředloží pojistnou smlouvu v souladu s čl. XVII. odst. 17.2. této smlouvy, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Zároveň má objednatel právo odstoupit od této smlouvy. V případě, že je zhotovitel v prodlení s předložením pojistné smlouvy o více než 15 dnů oproti lhůtě uvedené v čl. XVII. odst. 17.2 této smlouvy, zavazuje se uhradit objednateli vedle uvedené jednorázové smluvní pokuty rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení počínaje 16. dnem prodlení.
- 9.7. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli za porušení jakékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností dle této smlouvy, přičemž smluvní pokuta může být uplatňována opakovaně.
- 9.8. Splatnost smluvních pokut činí 14 kalendářních dnů od doručení nároku na její uhrazení.

- 9.9. Smluvní pokuty se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na úhradu způsobené újmy vzniklé v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy v plné výši.
- 9.10. Objednatel je oprávněn provést zápočet jakéhokoli svého nároku, včetně smluvní pokuty, proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla.

Čl. X. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 10.1. Předání a převzetí díla se uskuteční na základě přijímacího řízení, o kterém bude sepsán předávací protokol.
- 10.2. Přijímací řízení bude svoláno objednatelem na základě sdělení zhotovitele, že dílo je připraveno k předání a převzetí.
- 10.3. Podmínkou předání a převzetí předmětu díla je předvedení jeho způsobilosti sloužit sjednanému účelu.
- 10.4. Zhotovitel se zavazuje při přijímce díla předat objednateli dokumentaci změn oproti původnímu stavu, pokud k těmto změnám dojde.
- 10.5. Zhotovitel se zavazuje objednateli předat spolu s dílem veškeré listinné doklady nebo jiné dokumenty, které objednatel potřebuje k užívání díla v souladu s účelem vyplývajícím z této smlouvy, popřípadě k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, nebo které požadují právní předpisy v počtu 1 ks paré tištěné nebo elektronicky, zejména dle rozsahu díla:
- a) dokumentaci skutečného provedení díla;
 - b) dokumentaci změn oproti původnímu stavu, pokud k takovým změnám došlo;
 - c) geodetické zaměření skutečného provedení díla;
 - d) čestné prohlášení zhotovitele o provedení dotčené části díla případně s podmínkami a požadavky povolení záměru;
 - e) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách, včetně všech certifikátů, atestů, prohlášení o shodě a jiných dokladů;
 - f) zápisy a výsledky předepsaných měření;
 - g) zápisy a výsledky o vyzkoušení zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky a revize elektroinstalace);
 - h) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
 - i) seznam zařízení, která jsou součástí díla, včetně veškerých dokladů k nim, zejména jejich záručních listů, návodů k obsluze a údržbě v českém jazyce;
 - j) potvrzení o uložení odpadu a sutě a o jeho ekologické likvidaci;
 - k) originál stavebního deníku či stavebních deníků;
 - l) doklad o vytýčení stavby; a
 - m) manuál údržby, provozní řád.
- 10.6. Pokud se při přijímacím řízení stavby zjistí nutnost poskytnutí dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatelem.
- 10.7. Objednatel je oprávněn dílo nepřevzít v případě, že byly zjištěny vady či nedodělky tohoto díla, nebo nebyly předloženy doklady požadované pro přijímací řízení, popř. objednatel shledal, že tyto doklady jsou chybné, nepravdivé nebo neúplné.
- 10.8. Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, převzít dílo s výhradami v případě, že vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí díla seznam konkrétních vad

s termíny jejich odstranění, které nesmí být v žádném případě delší než 30 kalendářních dnů, nebo dohoda o slevě z ceny díla v případě, že objednatel shledá vady neodstranitelnými.

- 10.9. V případě, že se neuplatní postup dle předchozího odstavce, avšak v průběhu předávání díla dojde ke zjištění vad, je objednatel oprávněn přejímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přejímacím řízení pokračovat.
- 10.10. Zhotovitel se zavazuje vady díla bezplatně odstranit ve lhůtách dohodnutých smluvními stranami, jinak do 5 dnů poté, co mu byly oznámeny.
- 10.11. Zhotovitel se zavazuje staveniště a budovu, vč. přístupových komunikací řádně vyklidit maximálně do 3 dnů po předání a převzetí díla, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě.

ČI. XI. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 11.1. Vlastníkem díla a všech jeho částí je od okamžiku zabudování věcí do stavby objednatel.
- 11.2. Zhotovitel odpovídá po dobu realizace díla dle této smlouvy za stav a provoz všech objektů a zařízení, které jsou dotčeny jeho činností, a rovněž odpovídá za škody vzniklé jejich provozováním. Zhotovitel odpovídá za škodu na díle a věcech tvořících dílo až do předání díla objednateli a odstranění vad a nedodělků případně zjištěných při předání díla.

ČI. XII. VADY DÍLA

- 12.1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání.
- 12.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé i po jeho předání, jestliže byly způsobeny porušením povinností zhotovitele.

ČI. XIII. ZÁRUČNÍ DOBA

- 13.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost na dílo po dobu 60 měsíců od předání bezvadného díla. Záruční doba běží ode dne předání a převzetí díla v souladu s čl. X. této smlouvy, resp. ode dne odstranění veškerých případných vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení (posledního z nich).
- 13.2. Objednatel má nárok na bezplatné odstranění jakékoli vady, kterou mělo dílo při předání a převzetí, nebo kterou objednatel zjistí kdykoliv během záruční doby, a to nezávisle na tom, zda objednatel mohl tyto vady odhalit již při předání díla či později, tedy nezávisle na tom, zda se jedná o vady zjevné či skryté.
- 13.3. Objednatel oznámí vadu díla zhotoviteli, včetně jejího popisu a práva, které v důsledku vady díla uplatňuje, a to i telefonicky či e-mailem. Odpovědným zaměstnancem zhotovitele pro reklamace je [REDAKCE]
- 13.4. Zhotovitel se zavazuje nastoupit k odstraňování vady nejpozději do 48 hodin od jejího oznámení objednatelům nebo nejpozději do 5 hodin od jejího oznámení objednatelům, jedná-li se o vadu (vady) ohrožující bezpečnost nebo provoz díla nebo v případě vzniku havárie. Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od jejího oznámení, v případě vad ohrožujících bezpečnost nebo provoz díla nebo v případě vzniku havárie pak do 48 hodin ode dne jejich oznámení. Vady budou odstraněny provedením opravy nebo výměnou vadné části díla, nebude-li objednatel požadovat slevu z ceny díla nebo neodstoupí-li objednatel od této smlouvy.
- 13.5. V případě, že zhotovitel reklamované vady díla neodstraní ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vad třetí osobu. Takto vzniklé náklady je povinen uhradit zhotovitel.

- 13.6. Doba od uplatnění záruky do doby vyřízení reklamace se do záruční doby nezapočítává. Odstranění vady v záruční době třetí osobou nebude mít dále vliv na záruku za jakost díla, resp. veškeré provedené práce v rámci zhotovování díla, poskytnutou zhotovitelem.
- 13.7. Ostatní nároky objednatele z vad díla vyplývající z občanského zákoníku nejsou dotčeny.

Čl. XIV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 14.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoli bez uvedení důvodu do zahájení provádění díla. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení zhotoviteli. Zhotovitel má v takovém případě právo na úhradu již účelně vynaložených nákladů na zhotovení díla, které objednateli řádně doloží. Zhotovitel nemá právo na náhradu škody (vč. ušlého zisku), která mu vznikla odstoupením objednatele od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 2613 občanského zákoníku.
- 14.2. V případě podstatného nebo opakovaného porušení této smlouvy zhotovitelem má objednatel právo od této smlouvy odstoupit v souladu s ustanovením § 2001 a násl. občanského zákoníku, a to písemným oznámením o odstoupení doručením zhotoviteli. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení zhotoviteli. Zhotovitel nemá v takovém případě právo na náhradu škody, která mu vznikla odstoupením objednatele od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci. Podstatným nebo opakovaným porušením této smlouvy se rozumí zejména případy, jestliže:
- a. zhotovitel je v prodlení se započítím provádění díla o více než 10 kalendářních dnů,
 - b. zhotovitel je v prodlení s předáním dokončeného díla o více než 15 kalendářních dní,
 - c. zhotovitel neodstraní vady, které se vyskytnou v průběhu provádění díla, na které byl zhotovitel objednatelem upozorněn, ve lhůtě v upozornění uvedené (postačí emailem),
 - d. zhotovitel provádí dílo neodborným způsobem nebo v rozporu s výkazem či technickými podmínkami, a to i přes upozornění objednatele (postačí emailem), nebo používá závadné, případně jiné než objednatel schválené materiály,
 - e. zhotovitel opakovaně (dvakrát či vícekrát) nedodrží pokyny objednatele,
 - f. zhotovitel jiným způsobem závažně poruší tuto smlouvu nebo je opakovaně (dvakrát či vícekrát) v prodlení s plněním smluvních povinností,
 - g. u příslušného soudu ohledně majetku zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení (řízení o úpadku) a insolvenční návrh byl zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka nebo bylo povoleno moratorium. Zhotovitel je povinen tyto skutečnosti objednateli neprodleně písemně oznámit,
 - h. zhotovitel vstoupí nebo vstoupil do likvidace; zhotovitel je povinen tuto skutečnost objednateli neprodleně písemně oznámit, nebo
 - i. zhotovitel ztratí nebo zničí stavební deník; zhotovitel je povinen tuto skutečnost objednateli neprodleně písemně oznámit.
- 14.3. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy dle odst. 14.1. a 14.2 tohoto článku, nevznikne zhotoviteli nárok na náhradu škody.
- 14.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku smlouvy odstoupením od smlouvy tato smlouva zaniká ex nunc, tzn. že práva a povinnosti smluvních stran vzniklé do zániku této smlouvy, zejména práva objednatele k dílu, zůstávají nedotčeny. Jestliže zhotovitel do okamžiku odstoupení již dílo částečně provedl a zároveň tato část díla má pro objednatele význam (§ 2004 odst. 2 občanského zákoníku), náleží zhotoviteli jakožto jediný nárok vůči objednateli úhrada ceny díla za provedenou část díla vypočtená dle jednotkových cen uvedených v cenové nabídce zhotovitele. Nemá-li však pro objednatele dosud provedená část díla význam, nárok na úhradu ceny díla zhotoviteli nevzniká. Ujednání dle tohoto odst. čl. XIV odst. 14.4 smlouvy se nevztahuje

na závazky zhotovitele vyplývajících ze zhotovitelem poskytnutých záruk za jakost, u nichž se uplatní postup dle čl. XVIII. odst. 18.3. této smlouvy.

Čl. XV.

TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA, KOORDINÁTOR BOZP A STAVBYVEDOUCÍ

- 15.1. Objednatel určí nejpozději ke dni předání staveniště subjekt pověřený funkcí technického dozoru stavebníka a funkcí koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 15.2. Objednatel vykonává na stavbě kontrolu prostřednictvím technického dozoru stavebníka, který zejména sleduje, zda práce jsou realizovány dle výkaz, dalších relevantních předpisů a smluvních podmínek a jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, hygienickými normami, ČSN a rozhodnutími veřejnoprávních orgánů.
- 15.3. Objednatel je oprávněn na osobu pověřenou výkonem technického dozoru stavebníka delegovat kteroukoliv ze svých pravomocí s výjimkou uzavírání dodatků k této smlouvě.
- 15.4. Technický dozor stavebníka je zejména oprávněn činit zápisy do stavebního deníku, upozorňovat na nedostatky a udělovat zhotoviteli pokyny.
- 15.5. Technický dozor stavebníka je oprávněn nařídit zhotoviteli přerušit práci zhotovitele v případě, že je ohrožena bezpečnost realizace díla, život nebo zdraví osob pohybujících se na stavbě nebo hrozí-li nebezpečí škody na majetku objednatele či třetích osob. O této skutečnosti pak technický dozor stavebníka sepíše zápis do stavebního deníku.
- 15.6. Technický dozor stavebníka je dále oprávněn přerušit práci taktéž, pokud zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se sjednanou kvalitou nebo je v prodlení s dodávkou díla či používá nevhodné materiály. I v tomto případě učiní technický dozor stavebníka o těchto skutečnostech zápis do stavebního deníku, v němž mimo jiné uvede i lhůtu a návrh na odstranění zjištěných nedostatků. V případě, že zhotovitel v určené lhůtě zjištěné nedostatky neodstraní, je objednatel oprávněn tyto odstranit na náklady zhotovitele sám s tím, že vzniklé náklady započte na svou povinnost k úhradě ceny díla zhotoviteli anebo je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 15.7. Kontrolní dny budou stanoveny dohodou smluvních stran na základě časového postupu provádění díla, nejméně však jednou týdně. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dnu bezodkladně.
- 15.8. Zhotovitel je povinen účastnit se kontrolních dnů během doby realizace svých výkonů, resp. je povinen zajistit účast svých zástupců v náležitém rozsahu.
- 15.9. Stavbyvedoucím, pověřeným vedením díla, zhotovitel jmenoval [REDAKCE] [REDAKCE] který je oprávněn ke všem úkonům týkajícím se realizace díla, k vystavování platebních dokladů aj. s výjimkou změn této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jím vybraná osoba je plně odborně způsobilá a že má veškerá potřebná oprávnění a autorizace nezbytné k výkonu činnosti stavbyvedoucího.
- 15.10. Na základě písemné výzvy zhotovitele, doručené pověřenému pracovníkovi objednatele minimálně 3 pracovní dny předem, prověří zástupce objednatele práce, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, ač byl řádně a ve lhůtě vyzván, může zhotovitel v pracích pokračovat. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí rovněž v případě, že dílo zakryje, aniž podle výše uvedených podmínek vyzve objednatele ke kontrole díla. O výsledcích provedené prověrky zakrývaných prací pořídí smluvní strany písemný záznam do stavebního deníku.

Čl. XVI.

STAVEBNÍ DENÍK

- 16.1. V den předání a převzetí staveniště zhotovitelem zahájí zhotovitel vedení stavebního deníku (dále jen „SD“), který musí být kdykoli přístupný na stavbě. Do tohoto SD budou zapisovány všechny údaje nezbytné pro posouzení kvality prováděných prací, všechny údaje nezbytné pro rozhodování veřejnoprávních orgánů a všechny údaje mající vliv na celý průběh stavby tak, jak to odpovídá ustanovením této smlouvy a požadavkům stanoveným právními předpisy, počínaje zápisem o předání a převzetí staveniště. Stavební deník bude uložen tak, aby byl vždy přístupný. Zápisy učiněné do SD potvrdí druhá smluvní strana (postačí emailem) vždy nejpozději do 5 pracovních dnů po prokazatelném vyzvání nebo vyznačí své námitky. V opačném případě bude platit domněnka, že s obsahem zápisu souhlasí. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla. Archivační lhůta SD činí 10 let.
- 16.2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku objednatele k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách, a to nejméně 3 pracovní dny předem. O této skutečnosti vyrozumí objednatel zhotovitel též prostřednictvím emailu.

Čl. XVII.

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

- 17.1. Zhotovitel je povinen před podpisem této smlouvy předložit pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s plněním této smlouvy, přičemž limit pojistného plnění bude činit minimálně 1.000.000 Kč.
- 17.2. Zhotovitel je povinen udržovat pojistnou smlouvu dle předchozího odstavce v platnosti po celou dobu plnění dle této smlouvy a do druhého pracovního dne od vyzvání objednatelem je povinen ji předložit k nahlédnutí objednateli (postačí emailem).

Čl. XVIII.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 18.1. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 18.2. Všechny písemnosti dle této smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, datovou schránkou nebo poštou na adresu sídla smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, není-li v této smlouvě výslovně sjednána možnost doručení emailem. Změny doručovací adresy jsou možné písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence bude považována za doručenou také v případě zaslání na poslední známou adresu sídla adresáta (smluvní strany), a to dnem vrácení zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) pro nedoručitelnost z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, případně z důvodu včas neoznámené změny adresy. V případě elektronického doručování prostřednictvím emailu bude užita emailová adresa uvedená v záhlaví smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 18.3. Smluvní strany potvrzují, že cena díla sjednaná v čl. V. této smlouvy představuje hodnotu veškerých plnění zhotovitele včetně závazků zhotovitele vyplývajících ze zhotovitelem poskytnutých záruk za jakost díla. Pro případ, že ohledně zhotovitele bude zahájeno insolvenční řízení nebo dojde k ukončení této smlouvy odstoupením ze strany objednatele nebo v případě, kdy zhotovitel nebude z jakýchkoliv důvodů moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, nebo pro případ, že by závazky z odpovědnosti za vady zanikly jinak než uplynutím doby sjednané v čl. XIII. této smlouvy, oceňují smluvní strany hodnotu záruky za jakost díla částkou odpovídající 10 % z ceny díla. Nastane-li kterákoliv z událostí či skutečností zakládající nárok objednatele na slevu z ceny díla dle této smlouvy a smluvní strany se nedohodnou jinak, má zhotovitel nárok na zaplacení ceny díla ve výši stanovené dle přísl. ustanovení této smlouvy snížené o sjednanou hodnotu záruk.

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **10328** **MŠ Lešenská, P8-oprava výukové místnosti**

Objekt: **03** **Výuková místnost**

Rozpočet: **10328** **MŠ Lešenská, P8-oprava výukové místnosti-final**

Objednatel: _____ IČO: _____
 _____ DIČ: _____

Zhotovitel: **PN-Stavební společnost s.r.o.** IČO: **28496931**
Na Hradišti 224 DIČ: **CZ28496931**
250 67 Klecany

Vypracoval: _____

Rozpis ceny	Celkem
HSV	286 962,05
PSV	468 971,89
MON	41 000,00
Vedlejší náklady	98 830,13
Ostatní náklady	0,00
Celkem	895 764,07

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	895 764,07 CZK
Základní DPH	21 %	188 110,45 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH **1 083 874,52 CZK**

v Klecanech dne 28.04.2026



Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
011	Přípravné práce	HSV			33 000,00	3,7
342	Stěny a příčky montované lehké	HSV			24 017,97	2,7
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			81 652,63	9,1
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			6 815,00	0,8
64	Výplně otvorů	HSV			33 690,10	3,8
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			6 802,82	0,8
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			4 607,95	0,5
96	Bourání konstrukci	HSV			33 845,13	3,8
99	Staveništní přesun hmot	HSV			7 327,42	0,8
711	Izolace proti vodě	PSV			45 027,75	5,0
720	Zdravotechnická instalace	PSV			85 000,00	9,5
730	Ústřední vytápění	PSV			30 000,00	3,3
766	Konstrukce truhlářské, okna a dveře	PSV			176 921,08	19,8
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			14 583,76	1,6
776	Podlahy povlakové	PSV			33 357,05	3,7
777	Podlahy ze syntetických hmot	PSV			12 890,11	1,4
781	Obklady keramické	PSV			52 882,79	5,9
783	Nátěry	PSV			2 181,79	0,2
784	Malby	PSV			16 127,56	1,8

M21	Elektromontáže	MON			41 000,00	4,6
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			55 203,03	6,2
VN	Vedlejší náklady	VN			98 830,13	11,0
Cena celkem					895 764,07	100,0