

## Smlouva o dílo č. 11352026

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### mezi těmito smluvními stranami:

1. **DAVÍDEK – DKE s.r.o.**  
Zlončice 161  
IČO 07951264  
Zastoupena jednatelem: Dominikem Davidkem  
(dále jen „**zhotovitel**“)  
na straně jedné

a

### **Sociální služby města Kralupy nad Vltavou, příspěvková organizace**

Se sídlem V Luhu 1181  
278 01 Kralupy nad Vltavou  
Zastoupena ředitelkou: Mgr. Petrou Urbanovou  
(dále jen „**objednatel**“)  
na straně druhé

### **Článek 1 Předmět smlouvy**

Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo specifikované v článku 2.1 této smlouvy (dále jen „**Dílo**“) a objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za provedení Díla v souladu a za podmínek sjednaných touto smlouvou.

### **Článek 2 Specifikace díla**

- 2.1 Dílem dle této smlouvy se rozumí  
Podrobný rozsah prací a dodávek na Díle je uveden v nabídce č. **072026 a 082026**, která obsahuje specifikaci Díla a je připojena jako Příloha č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí (dále jen „**Nabídka**“).
- 2.2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné, a zavazuje se, že bude postupovat s náležitou odbornou péčí.

### **Článek 3 Cena díla**

- 3.1 Součástí Nabídky je i cenová nabídka, která obsahuje určení sazeb za provedení jednotlivých prací na Díle, poplatky a náklady na materiál a dodávky, které je nezbytné zajistit a provést k řádnému a úplnému provedení Díla zhotovitelem (dále jen „**Cenová nabídka**“). Zhotovitel prohlašuje, že rozsah nabízených prací je kompletní pro provedení díla. Cena obsahuje i všechny materiály a výrobky, z nichž se dílo skládá a všechny práce blíže nespecifikované, které přímo s dodávkou souvisí či z logiky věcí vyplývají (zejména přípravné práce, přípomoc, kontrola podkladu, přesun hmot, průběžný úklid), včetně dopravy na staveniště, vnitro staveništní manipulace. Dále cena též obsahuje veškeré vedlejší náklady zhotovitele.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za provedení díla ve výši: **CN 072026 122.857,26,-Kč** vč. 21%DPH, **CN 082026 142.112,31,-Kč** vč. 12%DPH

## **Celková cena díla včetně DPH = 264.969,57,-Kč**

33 Cena Díla bude splatná následovně:

Cenu Díla včetně odpovídající DPH je objednatel povinen uhradit zhotoviteli na základě faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí dokončeného Díla objednatelem, nejpozději do 14. kalendářních dnů od předání faktury.

34 Zhotovitel má nárok na cenu Díla přiměřeně zvýšenou anebo sníženou pouze tehdy, když se rozsah či způsob provedení Díla oproti Cenové nabídce změní vlivem těchto skutečností:

- a) dodatečných požadavků objednatele akceptovaných zhotovitelem
- b) neprovedením některých prací akceptovaných TDI nebo Objednatelem
- c) z důvodu vzniklých více prací, které se z povahy nedaly předpokládat např. změna skladby, jiné materiály, jinak provedené přípravné práce jinou firmou.

Cena Díla dle článku 3.2 je cenou nejvýše přípustnou a je možno ji překročit pouze z důvodů uvedených v tomto článku nebo z důvodu změny sazeb DPH. V případě změny sazby DPH se cena díla automaticky změní s ohledem na změnu sazby předmětné daně.

- d) Cena díla může být zvýšena pouze v případě, kdy dojde k doplnění, úpravě či rozšíření rozsahu díla dohodou smluvních stran. Vícepráce budou oceněny zhotovitelem na základě seznamu odsouhlaseného objednatelem a cenová nabídka na vícepráce musí být před jejich realizací odsouhlasena Objednatelem. Za vícepráce nelze považovat práce, výkony a dodávky, jejichž provedení v průběhu provádění díla bude muset zhotovitel pro nekvalitní provedení či vady provést znovu či opravit. Sjednanou cenu nelze překročit pouze z vůle jedné strany.
- e) Cena díla bude automaticky snížena v případě méněprací. Za méněpráce se dle dohody stran považuje zúžení faktického rozsahu díla oproti cenové nabídce.

35 Smluvní strany sjednávají, že v případě prodloužení objednatele s platby, ke které je povinen na základě této smlouvy, vznikne zhotoviteli nárok na úhradu úroku z prodloužení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodloužení.

36 Veškeré provedené práce, a to i částečně, včetně použitého materiálu jsou až do úplného uhrazení faktur ve vlastnictví zhotovitele a objednatel nemůže s tímto dílem nakládat ani dále využívat, například pro pokračující práce. A nesmí být provedeno jejich zakrytí, např. pokračováním ve stavebních pracích.

### **Článek 4 Doba provedení Díla**

**4.1** Práce budou prováděny v souladu s Objednatelem v termínu červen - září 2026.

**4.2** Smluvní strany sjednávají, že termín dokončení celého Díla se případně může prodloužit o dobu, po kterou:

- existovala překážka na straně objednatele, stanovená v článku 3. bodě 3. 4 písm.a) této smlouvy,
- existovala překážka nezaviněná zhotovitelem, kvůli které Dílo nemohl řádně provádět, a to

- pouze: nepřízeň počasí, skryté překážky (týkající se Budovy, které prokazatelně znemožní zhotoviteli dílo provádět),
- zhotovitel vykonával pro objednatele jím objednané vícepráce nad původně sjednaný rozsah
- 4.3** Zhotovitel je oprávněn dokončit Dílo před termínem sjednaným v článku 4.1 a objednatel je povinen dokončené a schválené Dílo i před daným termínem převzít.

## **Článek 5 Materiál**

Materiál k provádění Díla zajišťuje zhotovitel, pokud není cenovou nabídkou určeno jinak. Přičemž je povinen používat takový materiál, který odpovídá technickým normám v České republice.

## **Článek 6 Povinnosti zhotovitele**

- 6.1** Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s cenovou nabídkou a s dalšími podklady, jež v rámci této smlouvy převzal od objednatele a v souladu s podmínkami a stanovisky dotčených orgánů státní správy.
- 6.2** Zhotovitel je povinen dbát o bezpečnost svých zaměstnanců, subdodavatelů a jiných osob, které mají oprávněný přístup na stavenišť. Zhotovitel zodpovídá za plnění veškerých zákonných požadavků BOZP.
- 6.3** Zhotovitel je povinen plnit ostatní povinnosti sjednané touto smlouvou.
- 6.4** Pro případ prodlení zhotovitele, tj. nedodržení termínu předání celého dokončeného díla bez vad a nedodělků, je stanovena smluvní pokuta ve výši 1000,-Kč za každý započatý den, který je zhotovitel s dílem v prodlení. Za prodlení se nepočítá doba, kdy objednatel neumožnil zhotoviteli v konkrétní době provádět dílo, nebo nebylo-li možno dílo provádět v důsledku poklesu venkovní teploty pod (-5° C), výpadek elektřiny v místě dodávky předmětu díla, v důsledku živelné pohromy a mimořádných událostí.
- 6.5** Zhotovitel si zajistí přístupové cesty na staveniště pro dopravu materiálu tak, aby zhotovitel mohl Dílo řádně a bezpečně provádět, zejména z hledisek prevence ohrožování a nadměrného obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem, exhalacemi, odpady, světlem, stíněním či vibracemi a ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích v okolí.
- 6.7** Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s platnými právními předpisy, dle technologických postupů daných výrobcí stavebních materiálů a v souladu s technickými normami platnými v České republice a dle této Smlouvy.
- 6.8** Zhotovitel je zodpovědný za případné vzniklé škody na životním prostředí, které vzniknou při jeho činnosti důsledkem nedodržení platných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Současně se zhotovitel tímto zavazuje uhradit veškeré nároky, náhrady a výdaje způsobené jeho nesprávným postupem na úseku ochrany životního prostředí
- 6.9** Během provádění díla je Zhotovitel povinen na Staveništi a v jeho okolí (včetně veřejných ploch a komunikací) udržovat pořádek a čistotu a bude na své náklady a nebezpečí průběžně odklízet a odvážet ze Staveniště a přilehlých ploch veškerý stavební odpad, suť a zařízení.

## **Článek 7**

### **Povinnosti objednatele**

- 7.1 Objednatel předal staveniště zhotoviteli dohodnutou formou, s určením míst pro napojení na elektrický proud a vodu Elektrický proud a vodu dodá objednatel.
- 7.2 Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy.
- 7.3 Zjistí-li zhotovitel při provádění Díla skryté překážky týkající se Budovy, místa či věci, na níž má být Dílo dle této smlouvy prováděno, a tyto překážky znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen toto oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla je zhotovitel oprávněn provádění Díla přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany nejpozději do 20 dnů na změně smlouvy, může kterákoli ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.
- 7.4 Objednatel je povinen včas hradit zhotoviteli platby nárokované na základě této smlouvy prostřednictvím jím vystavených faktur v návaznosti na bod.3.3
- 7.5 Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli takové podmínky, aby nedocházelo k prostojům v prováděných pracích zhotovitelem.

## **Článek 8**

### **Splnění povinnosti zhotovitele provést Dílo**

- 8.1. Závazek zhotovitele zaniká řádným ukončením a předáním Díla objednateli. Řádným ukončením Díla je jeho provedení podle této smlouvy.
- 8.2 K předání předmětu Díla dochází na základě přejímajícího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to podepsáním předávacího protokolu. Místem předání je místo, kde se Dílo provádělo (staveniště).
- 8.3 Od podpisu předávacího protokolu a úplným uhrazením vystavených faktur, má objednatel možnost s Dílem nakládat.

## **Článek 9**

### **Přejímací řízení a předávací protokol**

- 9.1 Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 3 dny předem den a hodinu, kdy bude předmět Díla připraven k odevzdání, a navrhne místo a čas konání přejímajícího řízení.
- 9.2 Zhotovitel je povinen připravit k přejímacímu řízení nezbytné doklady (např. stavební deník, prohlášení o shodě na použité materiály, revize ,zkoušky, prohlášení, atd.).
- 9.3 Dílo je až do úplného předání a úplného uhrazení faktur ve výhradním vlastnictví zhotovitele a to i včetně použitého materiálu, který zhotovitel dodával.

## **Článek 10**

### **Odpovědnost zhotovitele za vady Díla**

- 10.1 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a které jsou uvedeny v předávacím protokolu, a které vzniknou během záruční doby dle článku 11 této smlouvy. Zhotovitel odpovídá též za vady, které mělo Dílo v době předání a převzetí, ale které se

- projevily až po převzetí (vady skryté).
- 102 Objednatel je povinen reklamovat vady písemně u objednatele bez prodlení, nejpozději dnem uplynutí záruční doby.
- 103 Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po odevzdání a převzetí předmětu Díla způsobeny objednatelem, třetími osobami či neodvratitelnými událostmi.

### **Článek 11. Záruční doba, odpovědnost ze záruky**

- 11.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu jím provedeného díla podle této smlouvy po dobu 36 **měsíců** ode dne předání Díla objednateli.
- 11.2 Reklamace vad musí být provedena písemně na adresu aktuálního sídla Zhotovitele v době zjištění vady.
- 11.3 Zhotovitel se zavazuje vyjádřit se k reklamované vadě ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení reklamace objednavatelem. Následné odstranění vad je zhotovitel povinen odstranit do 30 dnů, od uznání vady. V případě havarijní závady, která by bránila v řádném užívání Díla nebo domu, se zhotovitel zavazuje odstranit reklamované vady co nejdříve, ale nejpozději do pěti dnů.

### **Článek 12. Odstoupení od smlouvy**

- 12.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak zjistí-li objednatel, že prováděné práce jsou i přes upozornění nekvalitní, nebo dochází k prodlení při provádění prací, nebo zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu objednatele neodstraní následky takového porušení, nebo zhotovitel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla. Důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Objednavatele je i nedodržení termínu zahájení prací.
- 12.2 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy za podmínek stanovených zákonem, dále v souladu s touto smlouvou a v případech, kdy objednatel ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě nesplní povinnosti týkající se termínu předání staveniště.
- 12.3 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a předáno osobně proti písemnému potvrzení o jeho obdržení druhou smluvní stranou, nebo zasláno formou doporučeného dopisu s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně nebo dnem, kdy byla příslušná zásilka vrácena jako nevyzvednutá odstupující smluvní straně.
- 12.4 Zhotovitel má v takovém případě odstoupení od smlouvy nárok vůči objednateli na zaplacení té části ceny Díla, která odpovídá ceně samostatně použitelné části Díla a to i nedokončené, po odečtení částky, kterou ušetřil tím, že neprovedl použitelné Dílo v plném rozsahu. A má nárok na uhrazení použitého materiálu, který zhotovitel dodával, vč. nákladů na dopravu a manipulaci.

### **Článek 13. Další ujednání smluvních stran**

- 13.1 Smluvní strany sjednávají, že veškerá důležitá oznámení a sdělení mezi smluvními stranami budou činěna písemně.
- 13.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky v listinné

formě, podepsanými oběma smluvními stranami.

13.3 smluvní strany sjednávají, že vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13.4 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

13.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

13.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka č. 072026, 082026

Ve Zlončicích 11.5.2026

za zhotovitele

za objednatele

Dominik Davídek  
jednatel

Mgr. Petra Urbanová, ředitelka

.....

.....

**DAVÍDEK - DKE s.r.o. IČO 07951264****Rozpočet číslo 072026**

<b>Stavba</b>		<b>Datum rozpočtu: 1.4.2026</b>	
Oprava společenské místnosti		Platnost nabídky 30 dní	
<b>Místo stavby</b>			
DPS Kralupy nad Vtavou			
Projektant			
Rozpočet číslo	72026		
Objednatel	DPS		

**REKAPITULACE NÁKLADŮ**

<b>Pol. projektu</b>	<b>Ozn. PS, SO</b>	<b>Název položky PS, SO, ostatní</b>	<b>Cena v Kč</b>
		Cena za provedené práce	98 577,60
		VRN 3%	2 957,33
		Cena celkem bez dph	101 534,93
		Sleva	
		Cena po slevě bez DPH	101 534,93
		Cena vč. DPH 21%	122 857,26

Cena je včetně dodávek materiálu.

<b>DAVIDEK - DKE s.r.o.</b>		<b>Rozpočet:</b> <b>72026</b>
---------------------------------	--	----------------------------------

Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
<b>1</b>	<b>Práce</b>				
	Vyklízení	kpl	1,00	4 500,00	4 500,00
	Osazení dvou dřezu nerez	kpl	1,00	2 000,00	2 000,00
	Obklad a dlažba	m2	21,34	890,00	18 992,60
	Výměna PVC	m2	30,00	480,00	14 400,00
	Výměna osvětlení	kpl	1,00	12 400,00	12 400,00
	Malba + opravy zdí	m2	94,00	105,00	9 870,00
	PVC	m2	30,00	550,00	16 500,00
	Obklad a dlažba	m2	23,40	450,00	10 530,00
	Dvou dřez + baterie	kpl	1,00	5 885,00	5 885,00
<b>Celkem za</b>	<b>Práce</b>				<b>95 077,60</b>
<b>2</b>	<b>Doprava a manipulace</b>				
	Doprava a manipulace	kpl	1,00	1 000,00	1 000,00
	Speciální technika	kpl			
	Likvidace odpadu	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00
<b>Celkem za</b>	<b>Doprava a manipulace</b>				<b>3 500,00</b>

Celkem bez DPH

**98 577,60 Kč**

# DAVÍDEK - DKE s.r.o. IČO 07951264

## Rozpočet 82026

<b>Stavba</b>	17.04.2026
Rekonstrukce koupelny	platnost rozpočtu 180 dnů
<b>Místo stavby</b>	
Kraupy nad Vltavou	Havarijní oprava koupelny
Projektant	bez
Rozpočet číslo	82026
Objednatel	DPS Kralupy nad Vltavou

### REKAPITULACE NÁKLADŮ

Pol. projektu	Ozn. PS, SO	Název položky PS, SO, ostatní	Cena v Kč
		Cena za provedené práce	120 843,80
		VRN 5%	6 042,19
		Cena celkem bez dph	126 885,99
		Sleva	
		Cena po slevě bez DPH	126 885,99
		Cena vč. DPH 12%	142 112,31

Cena je za kompletní dodávku a montáž.

<b>DAVÍDEK - DKE s.r.o.</b>		čet číslo: <b>302025</b>
---------------------------------	--	--------------------------------

Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
<b>1</b>	<b>Práce</b>				
<b>Práce</b>	Demontáž wc	ks	1	250	250,00
	Demontáž umyvadla	ks	1	150	150,00
	Demontáž madel	soub.	1	100	100,00
	Osekání obkladů	m2	24,9	59	1 469,10
	Osekání dlažeb	m2	8,1	97	785,70
	Úprava vody a odpadů	soub.	1	5800	5 800,00
	Příprava podkladů - lepidlo + perlina	m2	24,9	780	19 422,00
	Nivelace podlahy	m2	8,1	360	2 916,00
	Hydroizolace	m2	33	260	8 580,00
	Montáž obkladů	m2	27	850	22 950,00
	Montáž dlažeb	m2	9	850	7 650,00
	Spárování a silikon dlažby a obklad	soub.	1	3730	3 730,00
	Osazení wc	soub.	1	590	590,00
	Dmtž a motž topný žebřík	soub.	1	720	720,00
	Osazení umyvadlo	soub.	1	1900	1 900,00
	Malba bílá	m2	27,8	145	4 031,00
	Sprchový žlab	soub.	1	3500	3 500,00
	Sprchové sedátko sklopné	soub.	1	4500	4 500,00
	Obklad dodávka - odhad	m2	27	450	12 150,00
	Dlažba dodávka - odhad	m2	9	450	4 050,00
	Úklid a zakrývání	soub.	1	400	400,00
	Oprava stěn na chodbě bytu + malba	soub.	1	7300	7 300,00
<b>Celkem za</b>	<b>1 Práce</b>				<b>112 943,80</b>
<b>2</b>	<b>Vybavení, manipulace</b>				
	Manipulace a přesun hmot, likvidace odpadu	kpl	1,00	4 900,00	4 900,00
	Doprava	kpl	1,00	3 000,00	3 000,00
<b>Celkem za</b>	<b>2 Vybavení, manipulace</b>				<b>7 900,00</b>

Celkem bez DPH

120 843,80 Kč