

Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „Smlouva“)

mezi níže uvedenými stranami

SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Název / obchodní společnost: **Město Chlumeč**
Adresa sídla: Muchova 267, 403 39 Chlumeč
Kontaktní adresa: Muchova 267, 403 39 Chlumeč
IČO: 00391387
DIČ: CZ00391387
Jednající: JUDr. Veronika Srnková, starostka
Telefon: 472 710 610
E-mail: starostka@mesto-chlumeč.cz
Peněžní ústav: 
Číslo účtu: 
(dále jen **Objednatel**)

Zhotovitel:

Název / obchodní společnost: **KOMASTAV DS s.r.o.**
Adresa sídla / místa podnikání: Revoluční 551/6, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 25476696
DIČ: CZ25476696
Zápis v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 19902
Jednající: Jan Koník, jednatel firmy
Telefon: +420 604 210 301
E-mail: konik@komastavds.cz
Peněžní ústav: 
Číslo účtu: 
(dále jen **Zhotovitel**)

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Předmět této smlouvy je realizace akce „Zpevněné plochy zázemí TJ Chlumeč – 2.etapa“.
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn dle právních předpisů České republiky provést předmět této smlouvy, a že disponuje potřebnou odborností, materiálním a personálním zajištěním pro jeho řádné, včasné a kvalitní provedení.

2 Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo spočívající ve výstavbě zpevněných ploch zázemí TJ Chlumeč – 2.etapa dle oceněného výkazu výměr, který je Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Předmětem díla je provedení stavebních prací v souladu s výkazem výměr.
- 2.3. Součástí plnění je i dodání dokumentace atestů, revizí a dalších dokladů požadovaných pro řádné předání a kolaudaci stavby.
- 2.4. Zhotovitel prohlašuje, že předmět plnění zahrnuje veškeré činnosti nezbytné pro řádné, úplné a odborné provedení díla včetně jeho bezpečné instalace. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně informovat objednatele o všech zjištěných vadách, nesrovnalostech či nejasnostech v podkladech, které mohou mít vliv na provedení díla.

- 2.5. Jakékoliv změny předmětu díla, rozsahu či harmonogramu prací musí být předem písemně schváleny objednatelem. Zhotovitel se zavazuje poskytnout součinnost při provádění změn vyplývajících ze změny právních předpisů, nebo z důvodu specifických požadavků objednatele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- 2.6. Veškeré činnosti budou provedeny komplexně a v souladu s časovým harmonogramem dle této smlouvy a jejích příloh. Zhotovitel odpovídá za to, že prováděné práce budou splňovat příslušné technické, kvalitativní požadavky a že budou dodržena veškerá povolení, metodiky a opatření nezbytná pro řádné dokončení a následné využití díla.
- 2.7. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP) v průběhu celé realizace díla v souladu s platnými právními předpisy.

3. Doba plnění

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit plnění bez zbytečného odkladu po předání staveniště.
- 3.2. Dokončení díla včetně předání a převzetí a splnění podmínek kolaudačního řízení proběhne nejpozději do 31.7.2026.
- 3.3. Harmonogram postupu plnění je uveden v příloze této smlouvy.
- 3.4. V případě prodlení s dokončením díla je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny bez DPH za každý započatý den prodlení, maximálně do výše 10 % z ceny díla bez DPH.

4. Místo plnění

- 4.1. Místem plnění veřejné zakázky je lokalita na pozemku parc. č. 842 a pozemku parc. č. 836/8 v katastrálním území Chlumeck u Chabařovic, obec Chlumeck, okres Ústí nad Labem.
- 4.2. Přesné umístění stavby je vyznačeno v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
- 4.3. Předání a převzetí díla bude v souladu s harmonogramem realizace potvrzeno oběma smluvními stranami formou předávacího protokolu, který bude obsahovat specifikaci splněných podmínek, stav realizace a případné zjištěné vady či nedodělky.

5. Cena díla a platební podmínky

- 5.1. Cena za provedení díla je stanovena jako nejvýše přípustná ve výši: 976 645,07 Kč bez DPH tj. 1 181 740,53 Kč DPH vč. DPH.
- 5.2. Cena zahrnuje veškeré náklady, zisk, rizika a inflaci po dobu plnění.
- 5.3. Cena zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení díla, včetně nákladů na dopravu, materiál, uskladnění, pojištění, dokumentaci, BOZP a další související výdaje. Cena je pevná a nejvýše přípustná.
- 5.4. Platba bude probíhat na základě vystavených faktur:
 - 5.4.1. Splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů.
 - 5.4.2. Zádržné činí 10 % z fakturované částky.
 - 5.4.3. Zádržné bude uvolněno do 14 dnů od úspěšného převzetí stavby bez vad bránících kolaudaci.
 - 5.4.4. Platby budou probíhat bezhotovostně.
- 5.5. Změna ceny díla je možná pouze v případě, že dojde ke změnám zadávacích podmínek ze strany objednatele, nebo v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností nezaviněných zhotovitelem, a to po předchozím odsouhlasení oběma smluvními stranami.
- 5.6. Zálohové platby nejsou poskytovány.
- 5.7. V případě prodlení s úhradou má zhotovitel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.8. Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad (fakturu) splňující veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Každá faktura musí být označena názvem projektu a registračním číslem projektu.
- 5.9. Pokud faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti dle této smlouvy nebo právních předpisů, je objednatel oprávněn ji vrátit před uplynutím lhůty splatnosti s uvedením důvodu. Lhůta splatnosti začne znovu běžet ode dne doručení opravené nebo nové faktury.

6. Prohlášení zhotovitele

- 6.1.1. Závazky vyplývající z této smlouvy jsou platné, účinné a vymahatelné.
- 6.1.2. Uzavřením této smlouvy ani jejím plněním nedochází k porušení:

- 6.1.2.1. Žádného platného právního předpisu,
- 6.1.2.2. Zakladatelských dokumentů zhotovitele,
- 6.1.2.3. Žádné existující smlouvy či závazku, které se vztahují ke zhotoviteli nebo jeho majetku.
- 6.1.3. Veškeré informace poskytnuté zhotovitelem v rámci zadávacího řízení byly pravdivé, úplné a nikoli zavádějící.
- 6.1.4. Ke dni uzavření této smlouvy nebylo proti zhotoviteli zahájeno žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které by mohlo negativně ovlivnit schopnost zhotovitele plnit závazky ze smlouvy.
- 6.1.5. Zhotovitel nemá žádné závazky nebo skutečnosti, které by mohly mít podstatně nepříznivý vliv na schopnost plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 6.1.6. Plnění této smlouvy je možné a právně přípustné.
- 6.1.7. Zhotovitel je způsobilý provést dílo v požadované kvalitě a rozsahu, a disponuje potřebnými odbornými znalostmi, zkušenostmi, lidskými a technickými kapacitami pro jeho realizaci v souladu s podmínkami této smlouvy.

7. Sankční ujednání

- 7.1. V případě prodlení s termínem dokončení je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
- 7.2. Za neodstranění vad ve stanoveném termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.
- 7.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 7.4. Smluvní pokuta se nezapočítává na případnou náhradu škody, není-li výslovně dohodnuto jinak.
- 7.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré sporné otázky přednostně smírně. Nebude-li dosaženo dohody, budou spory řešeny příslušným soudem České republiky.

8. Realizace díla, práva a povinnosti

- 8.1. Zhotovitel je samostatným právním subjektem vůči státním i kontrolním orgánům a odpovídá za dodržování všech platných právních předpisů, zejména předpisů o bezpečnosti práce, ochraně zdraví, požární ochraně a hygieně práce.
- 8.2. Zhotovitel se zavazuje:
 - 8.2.1. Provádět služby v požadovaném čase a kvalitě v souladu se smluvními podmínkami, předpisy a normami ČR.
 - 8.2.2. Používat materiály a technologické postupy odpovídající platným normám.
 - 8.2.3. Zajistit kvalifikované a odborně způsobilé pracovníky.
 - 8.2.4. Poskytnout objednateli možnost kontroly prací a odstranit případné závady bez vlivu na cenu a termíny.
 - 8.2.5. Udržovat pořádek na místě plnění a odstranit vzniklý odpad.
 - 8.2.6. Dodržovat pravidla BOZP a zajistit odpovědnou osobu.
- 8.3. Objednatel má právo:
 - 8.3.1. Poskytnout potřebné dokumenty a informace.
 - 8.3.2. Organizovat kontrolní schůzky a požadovat zprávy o postupu.
 - 8.3.3. Požadovat BOZP a ochranu majetku na místě plnění.
- 8.4. Zhotovitel je povinen mít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám minimálně ve výši 100 % z ceny díla včetně DPH a předložit potvrzení na žádost objednatele.

9. Nebezpečí škody na věci, předání a převzetí díla, záruční doba

- 9.1. Zhotovitel odpovídá za škody na díle, jeho částech a výstupech, které vzniknou od okamžiku převzetí místa plnění až do okamžiku protokolárního předání díla objednateli.
- 9.2. Zhotovitel odpovídá za zabezpečení veškerých zařízení, nástrojů a prostředků použitých k realizaci díla, včetně jejich skladování a přepravy.
- 9.3. Vlastnické právo k výsledkům plnění přechází na objednatele okamžikem protokolárního převzetí příslušná díla bez výhrad.
- 9.4. Zhotovitel předloží revize, stavební deník, atesty, dokumentaci a další doklady.
- 9.5. Předání stavby je možné pouze při splnění všech zákonných a smluvních podmínek
- 9.6. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat:
 - 9.6.1. Identifikaci smluvních stran a oprávněných zástupců,
 - 9.6.2. Popis předávaného plnění,
 - 9.6.3. Seznam případných vad a nedodělků, včetně termínu jejich odstranění,
 - 9.6.4. Datum předání a podpisy obou stran.

- 9.7. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na kvalitu provedeného díla v délce 24 měsíců ode dne bezvadného převzetí díla. Záruka se vztahuje na veškeré práce a použité materiály.
- 9.8. V případě zjištění vady v průběhu záruční doby je objednatel oprávněn vadu písemně reklamovat. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 9.9. Pokud zhotovitel vadu ve stanovené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady zhotovitele.
- 9.10. V případě vady, kterou nelze odstranit, má objednatel právo požadovat přiměřenou slevu z ceny díla, odpovídající rozsahu a charakteru vady.

10. Poddodavatelé

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje využít poddodavatele při plnění díla pouze v souladu s přílohou této smlouvy, která určuje konkrétní části plnění, jež budou zajišťovat poddodavatelé (Čestné prohlášení – Seznam poddodavatelů).
- 10.2. Zhotovitel odpovídá za plnění všech svých závazků bez ohledu na to, zda část plnění bude provedena poddodavateli. Nese rovněž odpovědnost za případnou škodu způsobenou poddodavateli při provádění díla.
- 10.3. Změna kteréhokoliv z poddodavatelů uvedených v příloze této smlouvy je možná pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel může takový souhlas odeprít zejména v případě, že navržený poddodavatel nespĺňuje kvalifikační požadavky nebo pokud má objednatel negativní zkušenosti s jeho dřívější prací.
- 10.4. Jakékoli porušení povinností ze strany poddodavatelů se považuje za porušení této smlouvy ze strany zhotovitele. Objednatel má v takovém případě právo uplatnit nároky přímo vůči zhotoviteli.
- 10.5. Hrubé porušení tohoto článku zakládá právo objednatele odstoupit od této smlouvy, aniž by tím bylo dotčeno jeho právo na náhradu škody nebo smluvní pokutu dle této smlouvy.

11. Zástupci smluvních stran a důvěrné informace

10.1. Veškeré písemnosti doručované podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou doručovány některým z následujících způsobů:

- 10.1.1. osobním předáním písemnosti,
- 10.1.2. e-mailem s potvrzením o doručení,
- 10.1.3. doporučenou poštou nebo kurýrem na poslední známou doručovací adresu.

10.2. Kontaktní osoby a adresy pro doručování:

10.2.1. Ve věcech objednatele:

- Ve věcech smluvních:
 - E-mail: podatelna@mesto-chlumec.cz
 - K rukám: JUDr. Veronika Srnková, starostka
- Ve věcech technických (fakturace, vícepráce, převzetí díla):

- 
- 

10.2.2. Ve věcech zhotovitele:

- Smluvní, technické a stavební záležitosti:
 - Jméno/název: Jan Koník, jednatel firmy
 - Telefon: +420 604 210 301
 - Adresa: Revoluční 551/6, 400 01 Ústí nad Labem
 - Doručovací adresa: Žižkova 660/361, 400 04 Trmice
 - E-mail: konik@komastavds.cz

• Věci vad a odpovědnosti:

- 
- 
- 

10.3. Doručení je účinné:

- 10.3.1. osobním předáním v okamžiku převzetí nebo odmítnutí,
- 10.3.2. e-mailem okamžikem potvrzení doručení,
- 10.3.3. poštou/kurýrem okamžikem převzetí nebo odmítnutí převzetí.

10.4. Změnu kontaktních údajů je nutné oznámit písemně druhé straně. Doručení na dřívější adresu je účinné do okamžiku doručení oznámení o změně.

10.5. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných informacích, které mu budou sděleny nebo které se dozví v souvislosti s plněním smlouvy.

10.6. Důvěrné informace nesmí být sděleny třetím osobám bez předchozího souhlasu objednatele, nesmí být zhotovitelem využity k jinému účelu a musí být chráněny před neoprávněným přístupem. Tato povinnost trvá i po skončení smlouvy.

10.7. V případě, že zhotovitel přijde do styku s osobními údaji objednatele nebo třetích osob, zavazuje se nakládat s nimi výhradně v souladu s platnými právními předpisy o ochraně osobních údajů (zejména GDPR). Pokud bude potřeba uzavřít smlouvu o zpracování osobních údajů, učiní tak smluvní strany formou dodatku ke smlouvě.

12. Ukončení smlouvy

12.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy nebo její části v případě podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele. Za podstatné porušení se považuje zejména:

- 12.1.1. prodlení zhotovitele se zahájením plnění delší než 15 kalendářních dnů od sjednaného termínu,
- 12.1.2. prodlení se splněním povinností dle článku 7.2.1 nebo 8.6 této smlouvy delší než 15 dnů,
- 12.1.3. zahájení insolvenčního řízení vůči zhotoviteli bez doložení, že nejde o úpadek,
- 12.1.4. prokazatelné uvedení nepravdivých údajů v nabídce či zadávacím řízení, které měly nebo mohly mít vliv na výběr zhotovitele.

12.2. Objednatel je dále oprávněn odstoupit, pokud zhotovitel závažně poruší povinnosti a nezjedná nápravu ani ve lhůtě stanovené v písemné výzvě objednatele.

12.3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že objednatel prodává s úhradou řádně vystavené a doručené faktury o více než 60 dnů.

12.4. Smlouva může být ukončena také na základě zákonných důvodů dle příslušných právních předpisů.

12.5. V případě odstoupení se smluvní strany zavazují poskytnout vzájemnou součinnost pro řádné předání a převzetí částí plnění a vyrovnání vzájemných závazků.

12.6. Odstoupení musí být provedeno písemně. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně.

12.7. Po odstoupení je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu (nejpozději do 3 dnů) vyklidit místo plnění a zabezpečit všechna opatření k zabránění škodám na již realizovaném díle.

13. Sociální odpovědnost

13.1. Zhotovitel se zavazuje plnit tuto smlouvu v souladu se zásadami sociálně odpovědného veřejného zadávání dle § 6 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Tyto zásady zahrnují zejména:

- zajištění legálního zaměstnávání všech osob podílejících se na plnění veřejné zakázky,
- poskytování důstojných a férových pracovních podmínek,
- dodržování pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- rovný přístup a nediskriminační zacházení,
- a odpovědný přístup k ochraně životního prostředí.

Zhotovitel je povinen tyto zásady dodržovat i prostřednictvím svých subdodavatelů, pokud se na plnění zakázky podílí.

14. Salvatorní ustanovení

14.1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým, které bude platné, účinné a vykonatelné a svým obsahem a účelem bude nejlépe odpovídat původnímu ustanovení.

14.2. Jakékoliv ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši, která jí v souvislosti s porušením smluvní povinnosti vznikla, a to i v části převyšující sjednanou výši smluvní pokuty.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Tato smlouva může být měněna pouze na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 15.2. Smluvní strany se zavazují reagovat na písemné návrhy a připomínky druhé smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od jejich doručení.
- 15.3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. Prohlašují, že žádné její ustanovení ani příloha neobsahují obchodní tajemství a souhlasí se zveřejněním všech údajů včetně osobních údajů uvedených ve smlouvě.
- 15.4. Zhotovitel je povinen umožnit výkon finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., a to včetně zpřístupnění potřebných dokladů. Tuto povinnost je povinen zajistit i u svých poddodavatelů.
- 15.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 15.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 15.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Chlumec č. 20/122R/2026 ze dne 29.4.2026.

Přílohy:

Příloha č. 1: Oceněný výkaz výměr - Rozpočet

Příloha č. 2: Situace

V Ústí nad Labem dne



Jan Koník
jednatel firmy
KOMASTAV DS s.r.o.
(Zhotovitel)

V Chlumci dne



JUDr. Veronika Srnková
starostka
Město Chlumec
(Objednatel)

KOMASTAV DS s.r.o.
Revoluční 551/6
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 254 76 696 ©