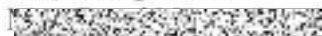
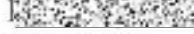


Smlouva o dílo

I. Smluvní strany

Objednatel: **Výchovný ústav Ostrava - Hrabůvka**
sídlo: Slezská 23 Ostrava – Hrabůvka 700 30
tel.: 
e-mail: hospodar@vum.cz
Jednající: 
V rozsahu smlouvy jsou oprávněni jednat: Výchovný ústav Ostrava - Hrabůvka
při výkonu funkce zastupuje: 
IČ: 623 48 043

dále jen „objednatel“

Zhotovitel: 
sídlo/místo podnikání: Jistebník 261, 742 82 Jistebník
tel: 
Jednající: 
V rozsahu smlouvy jsou oprávněni jednat: 
ve věcech smluvních: 
věcech technických: 
IČ: 738 44 802
DIČ: CZ73844802

dále jen „zhotovitel“

II. Obecná ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně, personálně a finančně plně způsobilý k provedení díla dle této smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se zajistit, že po celou dobu od podpisu této smlouvy zhotovitelem až do skončení záruční doby na dílo dle této smlouvy bude mít uzavřenu platnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody svojí činností s pojistným plněním ve výši nejméně 5 mil. Kč. Uzavření platné pojistné smlouvy k okamžiku podpisu této smlouvy zhotovitelem je zhotovitel povinen prokázat objednateli nejpozději před podpisem této smlouvy objednatel.
3. Při realizaci rekonstrukce budou dodrženy podmínky a požadavky dotčených orgánů a organizací při provádění rekonstrukce (např. stavební povolení, vyjádření HZS).
4. Vzhledem k tomu, že práce budou probíhat za současného bydlení obyvatel bytů v domě, ve kterém bude zhotovitel provádět dílo dle této smlouvy, zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla neúměrně a zbytečně nenaruší činnost objednatel a ani bydlení obyvatel tohoto domu.
5. Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí.

6. Veškerá korespondence, zasílání faktur, dokladů atd. adresovaných objednateli bude zasílána na adresu: Výchovný ústav Ostrava-Hrabůvka, Slezská 49/23, 700 30 Ostrava-Hrabůvka.
7. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých zhotovitel provede pro objednatele rekonstrukci na odd. ve Frýdku-Místku, včetně souvisejících dodávek a prací v rozsahu dle přílohy č. 1 - cenová nabídka zhotovitele - nabídkový rozpočet zhotovitele ze dne 17.6.2026.

III. Předmět plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dále specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu, to vše způsobem a za podmínek upravených v této smlouvě.
2. Dílem dle této smlouvy se rozumí „**Rekonstrukce místnosti po vyhoření - 1 patro, 28. října 1885, 738 01 Frýdek - Místek** v rozsahu dle přílohy č. 1 cenová nabídka zhotovitele - nabídkový rozpočet zhotovitele ze dne 17.června 2026, která tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Dílo zahrnuje provedení všech stavebních prací a úprav, řemeslnických prací a ostatních prací a činností souvisejících s kompletním provedením díla.
3. V pochybnostech se má za to, že předmětem díla jsou i ty práce a dodávky, které v nabídkových rozpočtech zhotovitele sice obsaženy nejsou, ale zhotovitel je měl nebo mohl na základě svých technických a odborných znalostí předpokládat.
4. Předmět plnění provede zhotovitel podle závazných podkladů objednatele ve lhůtách a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
5. Zhotovitel prohlašuje a potvrzuje, že se řádně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami, kvalifikovanými zaměstnanci a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
6. Objednatel je povinen řádně dokončený předmět plnění této smlouvy převzít za podmínek upravených v této smlouvě a za jeho zhotovení zhotoviteli zaplatit cenu ve výši dohodnuté v čl. V. této smlouvy.
7. Místem provádění díla je Výchovný ústav odd. ve Frýdku-Místku, 28 října 1885, 738 01 Frýdek-Místek

IV. Podklady pro provedení díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy zpracoval nabídkové rozpočty zhotovitele tvořící rovněž přílohu této smlouvy, a že takto jim zpracované podklady pro provedení díla jsou řádné, úplné, bez vad a nejsou vnitřně rozporné a dále že je schopen na jejich základě provést dílo v dohodnutém rozsahu, stanoveným způsobem, za dohodnutou cenu a ve sjednané lhůtě.
2. Zhotovitel v dané souvislosti dále výslovně prohlašuje, že si ověřil technické řešení, výkazy výměr, specifikace materiálů a zařízení, rozsah souvisejících a doprovodných činností, a to i v návaznosti na ostatní řemesla a navazující práce, seznámil se s podmínkami plnění díla (vč. podmínek klimatických, terénních, geologických a vodohospodářských) s tím, že všechny tyto okolnosti jsou zohledněny v ceně díla a době jeho plnění.
3. Zhotovitel prohlašuje, že podkladům pro provedení díla porozuměl, že se seznámil se všemi podmínkami a specifiky rekonstrukce.
4. Vzhledem k výše uvedenému není zhotovitel po uzavření smlouvy o dílo oprávněn požadovat jakékoliv nároky, které by vyplývaly z chyb a nedostatků podkladů

pro provedení díla, resp. z důvodu špatného porozumění či kontroly těchto podkladů ze strany zhotovitele, nebo které by vyplývaly z místa a způsobu provádění díla.

5. V případě, že zhotovitel obdrží od objednatele v průběhu realizace díla další upřesňující podklady pro provedení díla, je zhotovitel povinen před zahájením provádění prací s vynaložením odborné péče tyto podklady bez zbytečného odkladu přezkoumat a písemně upozornit objednatele na jejich případné vady a nedostatky a současně navrhnout způsob odstranění takových nedostatků. Překáží-li vady podkladů uvedených výše v tomto odstavci řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel písemně vyrozumí objednatele.
6. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku, neodpovídá objednateli za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení uvedených v předchozím odstavci tohoto článku, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.

V. Cena díla a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí za provedení díla dle čl. III. Této smlouvy cenu ve výši 124.020,96 Kč vč. DPH (cena bez DPH 110.733,00 Kč, DPH 12% 13.287,96 Kč)
2. Cena vzešla z cenové nabídky ze dne 17. června 2026, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Zhotovitel si do stanovené ceny promítnul veškeré předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a veškeré ztížené podmínky, které lze při realizaci díla očekávat. Cena je stanovena jako maximální a nejvýše přípustná.
4. Veškeré provedené práce budou fakturovány jednorázovou fakturou. Zhotovitel předloží objednateli soupis skutečně provedených prací – protokol o provedení prací a po jejich písemném odsouhlasení objednatelem vystaví fakturu – daňový doklad, jehož nedílnou součástí musí být oboustranně odsouhlasený soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná. Oboustranně odsouhlasený soupis provedených prací, z kterého je zřejmé, že objednatel převzal a zhotovitel předal plnění, vykonává funkci zápisu o předání a převzetí provedených stavebních prací. Faktura bude vystavena jako daňový doklad ve smyslu zákona o DPH.
5. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu za provedení díla až po řádném provedení a předání díla bez vad a nedodělků.
6. V případě, že objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo jinou pohledávku vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči faktuře.
7. Objednatel zaplatí zhotoviteli do 14 dnů od doručení faktury.

VI. Doba provádění díla

1. Smluvní strany sjednávají pro zahájení a provedení díla následující lhůty:

Termín zahájení prací na díla: 18. června 2026

Termín dokončení díla: 23. června 2026

2. Zhotovitel není v prodlení s provedením díla, pokud nemůže plnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele v plnění jeho podstatných smluvních povinností.
3. Nebude-li dodržen termín zahájení dle čl. VI., odst. 1 ze strany objednatele, bude harmonogram prací zhotovitelem přepracován tak, aby nové termíny realizace odpovídaly skutečnosti, a to i v souvislosti s ročním obdobím.
4. V případě nevhodných klimatických podmínek se termín dokončení díla prodlužuje o dny nevhodné k realizaci. Tyto dny musí být řádně zapsány ve stavebním deníku a odsouhlaseny objednatelem.

VII. Záruční doba – odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost díla provedeného v rozsahu čl. III smlouvy a poskytuje záruku, že dílo bude zhotoveno v souladu s podmínkami této smlouvy, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat technickým normám a předpisům platných v České republice v době provedení díla.
2. Zhotovitel poskytuje na zhotovený předmět díla dle čl. III. této smlouvy záruku v **délce 24 měsíců**. Na předměty postupné spotřeby je záruka shodná se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však **24 měsíců**. Záruční doba počíná běžet ode dne následujícího po předání a převzetí díla objednatelem.
3. Zhotovitel se zavazuje, že v záruční době bude předmět díla bez vad a bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté, a dále že v záruční době bude dílo způsobilé k použití pro obvyklý účel a že si zachová obvyklé vlastnosti.
4. Záruční doba začíná běžet dnem podepsání zápisu o předání a převzetí díla objednatelem. Záruční doba jednotlivých reklamovaných částí díla se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem, pokud se obě strany dle této smlouvy nedohodou jinak. Záruční doba na dílo jako celek se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno dílo jako celek užívat z důvodu výskytu vady, na kterou se vztahuje záruka poskytnutá zhotovitelem.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným užíváním díla, jeho poškozením živelnou událostí, či třetí osobou.
6. Jestliže se v záruční lhůtě vyskytnou vady, je objednatel povinen tyto u zhotovitele písemně reklamovat, a to na adresu zhotovitele, přičemž je povinen popsat jak se vada projevuje. Objednatel je oprávněn uplatnit vady předmětu plnění u zhotovitele kdykoliv během záruční doby bez ohledu na to, kdy objednatel takové vady zjistil nebo mohl zjistit. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že akceptací předmětu plnění nebo jeho částí není dotčeno právo objednatele uplatňovat nároky z vad předmětu plnění, které byly zjistitelné, ale zjištěny nebyly, v průběhu akceptace. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn dle své volby požadovat:
 - a) odstranění vady opravou, je-li opravitelná bez snížení materiální nebo vizuální kvality, nebo
 - b) odstranění vady dodáním náhradního plnění, nebo
 - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny, nebo
 - d) odstoupení od smlouvy.
7. V případě požadavku objednatele na odstranění vady opravou či dodáním náhradního plnění se zhotovitel zavazuje začít s odstraňováním vad díla do 3 dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším možném termínu, pokud to umožňuje technické a technologické řešení, nejpozději však do 10 dnů od uplatnění reklamace, pokud se oba účastníci písemně nedohodnou jinak. Jedná-li se však o závažnou závadu nebo závadu, která by mohla způsobit následnou škodu, je zhotovitel povinen odstranit tuto závadu neprodleně od uplatnění reklamace objednatelem.

V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování vad díla, nebo v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla, je objednatel oprávněn tyto vady díla nechat odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele, přičemž zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit objednateli do 30 dnů poté, co k tomu bude objednatelem vyzván. I po opravě díla provedené třetí osobou dle tohoto odstavce nese dále zhotovitel odpovědnost za vady celého díla, včetně těch částí díla, u nichž oprava díla byla provedena třetí osobou dle tohoto odstavce. Práva objednatele ze záruky vůči zhotoviteli zůstávají nedotčena. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za škody způsobené v souvislosti s vadou a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.

8. Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor provedeného díla. O odstranění vad, na které se vztahuje poskytnutá záruka, bude sepsán písemný protokol podepsaný zástupci obou stran.
9. V případě, že zhotovitel použije k odstranění vad díla třetí osobu, zhotovitel odpovídá objednateli za řádnost a včasnost odstranění dané vady stejně, jako by danou vadu odstraňoval zhotovitel sám.
10. Neuznává-li zhotovitel reklamaci, je tuto skutečnost povinen sdělit objednateli neprodleně, nejpozději však ve lhůtě 3 dnů od obdržení reklamace, a to spolu s řádným odůvodněním. Pokud zhotovitel v této lhůtě objednateli neoznámí, že reklamaci neuznává, popřípadě své stanovisko řádně neodůvodní, má se za to, že reklamaci uznal. V případě, že zhotovitel neodpovídá objednateli za reklamovanou vadu díla, přičemž ale současně hrozí v souvislosti s takto reklamovanou vadou vznik škody, je zhotovitel povinen tuto vadu odstranit ve lhůtě uvedené v čl. VII., odst. 6, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni, kdy byl zhotovitel k odstranění vady vyzván a náklad na její odstranění vyúčtovat objednateli.

VIII. Dodací a kvalitativní podmínky provedení díla

1. Veškeré práce a dodávky budou zhotovitelem realizovány ve smyslu § 2586 a násl. Občanského zákoníku v platném znění, v souladu se závaznými podklady rekonstrukce a touto smlouvou. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných touto smlouvou je povinností zhotovitele.
2. Při realizaci budou použity materiály 1. jakosti a standardní výrobky zaručující vlastnosti podle § 47 stavebního zákona.
3. Zhotovitel prohlašuje, že všechny výrobky použité při zhotovení předmětu díla uvedeného v čl. III. této smlouvy jsou bezpečnými výrobky v souladu s ust. zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
4. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy.
5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo jiným subjektům z titulu nedbalosti, úmyslně nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo z této smlouvy je zhotovitel povinen, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod, tuto škodu odstranit, a není-li to možné, tak finančně nahradit.
6. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na svém pracovišti zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy, a plánem BOZP na staveništi dle zákona

- č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších úprav. Tento plán bude zhotovitelem vypracován a objednateli předán k odsouhlasení před předáním staveniště. Dále je zhotovitel povinen dodržet subdodavatelské schéma předložené v nabídce a v případě změn je povinen oznámit nástup a zahájení prací dalšího pod zhotovitele min. 14 dní předem objednateli pokud se strany nedohodnou jinak.
7. V souladu se zákonem č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů se zhotovitel zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“), kterého určí objednatel.
 8. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že se písemně zaváže k součinnosti s koordinátorem BOZP všechny své subdodavatele a osoby, které budou provádět činnosti na staveništi.
 9. Zhotovitel se rovněž zavazuje plnit veškeré povinnosti, které mu ukládá zákon č. 309/2006 Sb.
 10. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na pracovišti. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti.
 11. Zhotovitel se zavazuje, že naloží s odpady, odkopanou zeminou a sutí dle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech.
 12. Objednatel bude na stavbě vykonávat občasný odborný dohled a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních norem platných v době realizace. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací je povinen zhotovitele neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku a stanovit mu lhůtu pro odstranění vzniklých nedostatků. Zhotovitel je povinen tuto činnost na stavbě stavebnímu doзору objednatele umožnit. Pokud zhotovitel ve stanovené lhůtě nezjedná nápravu, je objednatel oprávněn, aniž by se dostal do prodlení s plněním svých závazků, pozastavit veškeré platby zhotoviteli, tj. nehradit splatné pohledávky zhotovitele, a to až do doby zjednání nápravy. Pokud zhotovitel ani po uplynutí lhůty stanovené objednatelem neodstraní vniklé nedostatky s prováděním díla, zejména nezačne-li plnit termíny pro provádění díla, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady prostřednictvím třetí osoby, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. Objednatel je zejména oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně části plnění (tj. vyjmout z předmětu plnění zhotovitele část díla), se kterým je zhotovitel v prodlení anebo kterou provádí vadně nebo v rozporu se smlouvou o dílo. Objednatel je oprávněn zajistit provedení vyňaté části díla jinou osobou. Tím není dotčen nárok objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele provést včas a řádně vyňatou část díla.
 13. Pokud v rámci provádění prací dochází k zakrývání části díla (bedněním, krycí konstrukcí, podhledem, izolací nebo obdobným způsobem), vyzve zhotovitel písemně objednatele ke kontrole zakrývané části a k udělení souhlasu k pokračování prací. Výzvu ke kontrole zakrývaných prací je povinen provést zhotovitel sedmidenním předstihu. Jestliže na prokazatelně objednateli doručenou písemnou výzvu objednatel nereaguje a kontrolu neprovede, je zhotovitel oprávněn v provádění díla pokračovat a předmětnou část díla zakrýt. Bude-li následně objednatel žádat zhotovitele o jeho odkrytí, bude toto provedeno na náklady objednatele, což neplatí v případě,

- že objednatel takovou kontrolou zjistí vady v odkryté části díla; v takovém případě nese veškeré s tím spojené náklady zhotovitel.
14. Zhotovitel provede dílo na své náklady s tím, že nese nebezpečí škody na předmětu díla až do jeho řádného předání objednateli.
15. K přejímce díla je zhotovitel povinen objednateli předložit následující doklady:
- atesty použitých výrobků a materiálů, prohlášení o shodě,
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách,
 - stavební deník v originále,
 - doklad o uložení odpadů, sutě,
 - další doklady potřebné k přejímacímu a kolaudačnímu řízení,
- Jestliže výše uvedené doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla.
16. Zhotovitel písemně a zápisem ve stavebním deníku vyzve objednatele k předání a převzetí předmětu díla nejméně 5 pracovních dnů předem, a to nejpozději 5 pracovních dnů před sjednaným termínem ukončení díla. Objednatel stanoví zápisem do stavebního deníku datum zahájení přejímky. Objednatel zahájí přejímku, při které provede kontrolu, zda dílo odpovídá smlouvě a podkladům pro provedení díla, je kvalitní a odpovídá technickým a právním předpisům.
17. Objednatel je oprávněn požadovat provést před předáním a převzetím předmětu díla kontrolu provedení a funkčnosti díla za účelem zjištění případných nedostatků díla - vad a nedodělků (dále jen "před přejímka"). V rámci před přejímky bude objednatelem posouzena připravenost díla k řízení o předání a převzetí předmětu díla a bude zhodnocena jakost a kompletnost provedeného díla. O před přejímce bude sepsán zápis, který bude obsahovat zejména specifikaci případných vad, které je třeba odstranit do předání předmětu díla.
18. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna řádným provedením (tj. bez vad a nedodělků) sjednaného díla a prohlášením objednatele v písemném zápise o předání a převzetí, že dílo přejímá.
19. Objednatel není povinen převzít jen část předmětu díla.
20. O převzetí díla sepiší strany zápis, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis případných zjištěných drobných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění. Objednatel není povinen převzít od zhotovitele dílo, které vykazuje jakékoliv vady či nedodělky.
21. Zhotovitel odpovídá za to, že dokončené a objednateli předané dílo je kompletní a že má vlastnosti určené platnými právními předpisy, ČSN a touto smlouvou. Nemá-li dílo tyto požadované vlastnosti, je vadné. Převezme-li objednatel předmět díla s vadami, není objednatel do doby odstranění všech vad a nedodělků v prodlení s úhradou konečné faktury a ostatních pohledávek zhotovitele. Převezme-li objednatel předmět díla bez i jen některého z dokladů uvedených v odstavci 14 tohoto článku, není objednatel do doby předání chybějících dokladů v prodlení s úhradou konečné faktury a ostatních pohledávek zhotovitele.
22. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 10 dnů od předání a převzetí díla. Pokud k odstranění drobných vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí bude nezbytné použít některá ze zařízení použitých ke zhotovení díla, pak je zhotovitel povinen staveniště vyklidit do 10 dnů po odstranění těchto drobných vad a nedodělků.

IX. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště, o pracích, které provádí, vést stavební (montážní) deník a zapisovat do něj veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán zápis.
2. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
3. Stavební deník je předkládán k potvrzení zástupci objednatele, který má právo zápisu do tohoto deníku. Pokud objednatel provede zápis se svým stanoviskem je zhotovitel povinen na to neprodleně reagovat, a to nejdéle do tří dnů po provedení zápisu. Pokud tak neučiní, má se za to, že s tímto zápisem souhlasí.
4. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla, které je bez vad a nedodělků.
5. Stavební deník bude předán zhotovitelem objednateli po odstranění drobných vad a nedodělků, zjištěných při předání dokončeného díla a uvedených v předávacím protokole.
6. Zápisem do stavebního deníku nejsou dotčena ustanovení této smlouvy, ani jím nemohou být měněna s výjimkou uvedenou v čl. VI., odst. 6.

X. Smluvní pokuty

1. Neplní-li některá ze stran této smlouvy smluvní povinnosti, má druhá strana právo účtovat smluvní pokuty dle ustanovení tohoto článku.
2. Je-li zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti provést dílo (čl. VI. odstavec 2 této smlouvy), je objednatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení. Je-li prodlení delší než 30 dnů, zvyšuje se smluvní pokuta na 0,5% z ceny díla za každý den prodlení převyšujícím 30 dnů.
3. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním drobných vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení po termínu stanoveném v zápise z předání a převzetí díla na odstranění vad, až do úplného odstranění drobných vad a nedodělků.
4. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč z každé reklamace a za každý den tohoto prodlení. Je-li prodlení delší než 30 dnů, zvyšuje se smluvní pokuta na 3.000,- Kč za každý den prodlení z každé reklamace až do úplného odstranění vad reklamovaných v každé reklamaci.
5. Je-li zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, je objednatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
6. Obě strany se dohodly na smluvní pokutě, kterou je povinen zaplatit zhotovitel objednateli v případě jeho prodlení se zahájením prací vyznačených a potvrzených oběma stranami ve stavebním deníku, které vyžadují přítomnost či součinnost nájemníků či třetích osob, a to ve výši 1.500,-- Kč za každý den prodlení.
7. Obě strany se dohodly na smluvní pokutě, kterou je povinen zaplatit zhotovitel objednateli v případě, že odmítne převzít staveniště z důvodu, že nebude chtít dílo realizovat v době, kdy bude již oboustranně podepsaná tato smlouva. Smluvní pokuta v tomto případě činí jednorázově 100 tis. Kč.
8. V případě, že zhotovitel podstatně poruší některou svou povinnost neuvedenou výše v tomto článku, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20% z celkové ceny díla bez DPH.
9. Vyúčtovaná smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení vyúčtování druhé straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování bylo doručeno třetí den ode dne odeslání.

10. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek splnit povinnost, která je takto zajištěna, a není dotčeno právo na náhradu škody.
11. Je-li objednatel v prodlení s úhradou vystavené faktury, je zhotovitel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení. Je-li prodlení delší než 30 dnů, zvyšuje se smluvní pokuta na 0,5% z ceny díla za každý den prodlení převyšujícím 30 dnů.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených v zákoně, mohou smluvní strany od smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) objednatel v případě:
 - je-li zhotovitel v prodlení delším než 30 dnů s plněním i jen některého z dílčích termínů stanovených harmonogramem prací tvořícím přílohu této smlouvy, nebo
 - je-li zhotovitel v prodlení delším než 30 dnů se splněním povinnosti provést dílo, nebo
 - jsou-li v průběhu provádění díla zjištěny vážné nedostatky v kvalitě provádění díla, zejména není-li dílo prováděno v souladu se závaznými normami, nebo
 - není-li zhotovitel schopen financovat provádění díla, zejména, neplní-li své závazky vůči svým dodavatelům prací nebo materiálů, nebo
 - v insolvenčním řízení bylo soudem rozhodnuto o způsobu řešení úpadku zhotovitele event. byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, nebo
 - b) zhotovitel v případě
 - je-li i přes předchozí písemnou výzvu zhotovitele objednatel v prodlení s plněním svých peněžitých závazků po dobu delší než 30 dnů
 - je-li i přes předchozí písemnou výzvu zhotovitele objednatel v prodlení s předáním staveniště po dobu delší než 30 dnů oproti termínu stanoveným v harmonogramu.
2. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ujednání týkající se náhrady škody a smluvních pokut, smluvní pokuty je možno účtovat ke dni, kdy nastaly účinky odstoupení.
3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení příslušných právních předpisů o náhradě škody.
4. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání o záručních lhůtách, lhůtách pro odstranění vad týkajících se části díla, které bylo zhotoveno do účinků odstoupení od smlouvy.

XII. Ostatní ujednání

1. Za případné škody na zhotovovaném díle, nese odpovědnost zhotovitel - až do předání díla.
2. Zhotovitel odpovídá i za škody, které způsobil na objektu, na němž je dílo prováděno.
3. Případnou škodu je zhotovitel povinen odstranit bez zbytečného odkladu uvedením v předešlý stav. Neučiní-li tak zhotovitel ani do 10 dnů od vzniku škody, je objednatel oprávněn škodu nechat odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele. Není-li možno škodu odstranit uvedením v předešlý stav, je zhotovitel povinen nahradit ji objednateli v penězích.

4. Náhradu škody nebo náklady na její odstranění objednatel zhotoviteli vyúčtuje. Vyúčtování je splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení zhotoviteli. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování bylo doručeno do 3 dnů ode dne odeslání.

XIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je závazná pro smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily veškeré skutkové a právní okolnosti, které jim jsou známy ke dni uzavření této smlouvy a které osvědčují oprávnění, pravý úmysl a zájem každé ze smluvních stran tuto smlouvu uzavřít.
3. Smluvní strany prohlašují, že smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí výslovně textem smlouvy vtěleným do tohoto dokumentu bez přihlédnutí k vzájemným obchodním zvyklostem. Tato smlouva nahrazuje veškerá dosavadní ujednání smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy. Strany vylučují použití ustanovení §1740 odst. 3 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nepostoupí tuto smlouvu jako celek. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit jakákoliv práva vzniklá z této smlouvy (včetně svých případných peněžitých pohledávek za objednatelem) na třetí osobu, ani k takovým právům nezřídí zástavní nebo jiné právo ve prospěch třetích osob, a to vždy pod sankcí neplatnosti takového právního úkonu.
5. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností nastalých po uzavření smlouvy ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Zhotovitel se výslovně vzdává svého práva požadovat zrušení této smlouvy ve smyslu ustanovení §1793 odst. 1 občanského zákoníku.
6. Objednatel je oprávněn jakékoliv své splatné či nesplatné pohledávky z této smlouvy jednostranně započítat vůči jakékoli splatné či nesplatné pohledávce zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky za objednatelem. Pro vyloučení pochybností strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 občanského zákoníku (lichva).
7. Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v plném rozsahu včetně škody způsobené jednáním k němuž se smluvní pokuta vztahuje.
8. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
9. Strany vylučují aplikaci ustanovení §557 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku na tuto smlouvu. Odlišně od zákona strany ujednávají, že plnění zhotovitele nemůže být odepřeno, ani když budou splněny podmínky § 1912 odst. 1 občanského zákoníku. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny pod sankcí neplatnosti písemnou formou. Objednatel může namítnout neplatnost smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž objednatel obdrží jedno vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Každá ze smluvních stran si nese

vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti se sjednáním a uzavřením této smlouvy, jakož i v souvislosti s plněním svých závazků z ní vyplývajících.

10. Pokud k některému písemnému úkonu je třeba podle této smlouvy jeho doručení, smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje písemnost i v případě, že smluvní strana její doručení zmaří např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod.; v takovém případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou třetím dnem po jejím uložení u poskytovatele poštovních služeb, nebo po odmítnutí přijetí zásilky. Dále platí, že písemnost se považuje za doručenou také tehdy, bude-li doručována osobně za přítomnosti alespoň jedné další osoby a druhá smluvní strana tuto písemnost odepře převzít; v tomto případě je písemnost doručena jejím zanecháním v místnosti, v níž se smluvní strana odmítající její převzetí zdržuje.
11. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží jeden stejnopis a zhotovitel jeden.
12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly ji a neuzavírají ji v omylu a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepisují.
13. Přílohy této smlouvy tvoří:
příloha č. 1 – Nabídkový rozpočet zhotovitele ze dne 17.června 2026
14. Smlouva nabývá platnosti a právní účinnosti podpisem osob, které jsou oprávněny za ně jednat.

V Ostravě



za objednatele



za zhotovitele



Rozpočet vyklizení, sanace, výmalba, úklidové práce pokoje a chodby
Výchovný Ústav Frýdek Místek 28 Řijna po vyhoření

1	Přípravné práce (zaměření, tvorba rozpočtu, inženýring, logistika)	10 h	500,-	5000,-
2	Hrubé vysátí, vyčištění pokoje a chodeb			4000,-
3	Vyklízecí práce (stěhování)			3000,-
4	Oškrábání omítek cca 78m2	78 m2	81,-	6318,-
5	VRN (vedlejší rozpočtové náklady)	1 ks		2000,-
6	Sádrování (oprava vytluků, dírek, rohů atd.) s materiálem dva lidi 5 hodin	5 h	500,-	2500,-
7	Sanace zdiva	78 m2	200,-	15600,-
8	Penetrační nátěr	78 m2	80,-	6240,-
9	Protikouřový nátěr	78 m2	120,-	9360,-
10	Barva bílá vnitřní 2x	78 m2	110,-	8580,-
11	Barva probarvená akrylová vnitřní vč. zapravení chodeb	70 m2	130,-	9100,-
12	Rozdělení odstínu barev (linka) zaměření specialistou vč. materiálu			2000,-
13	Pomocné lešení (žebřík, posuvná hliníková kostka)			3000,-
14	Okno (vyštelování, vyčištění)	1 ks	2535,-	2535,-
15	Úklidové práce (sanace podlah, oken, 6x dveří, umytí 1x okno, 2x postel vytření chodeb)			17000,-
16	Cetovné			4000,-
17	Doprava materiálu			4000,-
18	Naložení, likvidace odpadu			3500,-
19	Vnitrostaveništní doprava			3000,-
20	CELKEM			110733,-
21	12% dph			13287,96,-
22	CELKEM VČ dph			124020,96,- Kč

ZHOTOVIL: 



IČ: 73844802