

Smlouva o dílo

podle ustanovení §2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřená níže
uvedeného dne mezi

Smluvní strany

1. Zhotovitel: BRAIN, s.r.o.
U krčské vodárny 337/23, Krč, 140 00 – Praha 4
Zastoupený: R. Trhlíkem, jednatelem
IČ: 48588202
DIČ: CZ48588202
Bankovní spojení: [REDAKCE]
tel: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]

ve věcech smluvních a technických oprávněn jednat a podepisovat:
Ing. Radek Trhlík, jednatel společnosti

a

2. Objednatel: Střední průmyslová škola a Gymnázium Na Třebešíně
Na Třebešíně 2299, 108 00 Praha 10
Zastoupená: Ing. Jakub Koželuh, ředitel školy
IČ: 61385417
DIC: CZ61385417
Bankovní spojení: [REDAKCE]

ve věcech smluvních jednat a podepisovat:
Ing. Jakub Koželuh, ředitel školy

ve věcech technických oprávněn jednat:
[REDAKCE]

I.

Předmět smlouvy o dílo

- a) Předmětem smlouvy o dílo je provedení prací zakázky **Stavební opravy ředitelství** na základě cenové nabídky z VZMR ze dne 10. 6. 2026, která je přílohou této smlouvy.
- b) Místo plnění: Na Třebešíně 2299/69, Praha 10.
- c) Zhotovitel se zavazuje, že vlastnosti zhotoveného a předávaného díla budou ve shodě s požadavky platných právních předpisů a technických norem. Objednatel se zavazuje včas a řádně zhotovené dílo převzít Protokolem o předání a převzetí díla a zaplatit sjednanou cenu za provedení díla dle bodu IV. Objednatel je povinen zhotovené dílo převzít i s výhradami dle § 2605 o. z., pokud případné vady a/nebo nedodělky nebrání plnohodnotnému užívání.
- d) Veškeré změny obsahu této smlouvy o dílo jsou možné jen na základě dohody smluvních stran ve formě písemného dodatku.

II.

Termín zhotovení díla

- a) Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. Předmět díla této smlouvy o dílo v termínu: do 14. 08. 2026, výjimkou vybavení kanceláře ředitelství (viz příloha 1 – výkaz výměr, část C: interiér vybavení kanceláře ředitelství), kde je stanoven termín dodání nejpozději do 11. 12. 2026.
- b) Termín zhotovení díla této smlouvy se prodlouží o dobu trvání tzv. vyšší moci, tj. na vůli zhotovitele nezávislých událostí, které zhotovitel v době uzavření smlouvy nemohl předvídat.
- c) V případě, že zhotovitel nebude moci provádět práce na zhotovení díla podle této smlouvy z důvodu překážek na straně objednatele, prodlouží se termín zhotovení díla o dobu trvání těchto překážek.

III.

Povinnosti smluvních stran

- a) Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost.
- b) Objednatel má právo kontrolovat provádění díla pověřenou osobou objednatele pro kontrolu (TDI).
- c) Obě smluvní strany jsou oprávněny navrhnout změny nebo dodatky k této Smlouvě o dílo. Případné změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem.
- d) Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště v den zahájení provádění díla, a to ve stavu způsobilém pro provedení díla. O předání staveniště bude učiněn zápis a zhotoviteli budou předány všechny doklady pro zahájení provádění díla.
- e) Zhotovitel se zavazuje na své náklady udržovat na staveništi pořádek a čistotu, v průběhu provádění díla odstraňovat odpady a nečistoty jeho činností vzniklé a dodržovat zásady bezpečnosti práce.

IV.

Cena díla

- a) Smluvní strany se dohodly na ceně díla v celkové výši 1 758 255,- Kč bez DPH (slovy jeden milion sedm set padesát osm tisíc dvě stě padesát pět Korun českých). Sazba DPH pro tuto akci je 21 % DPH, daň odvede objednatel. Dohodnutá cena je splatná v dílčích částech, měsíčně, na základě zjišťovacích protokolů potvrzených zástupcem objednatele a daňových dokladů, faktur, vystavených zhotovitelem.
- b) Faktury se splatností alespoň 14 dní od převzetí uhradí objednatel zhotoviteli bezhotovostním převodem na účet č. [REDACTED].
- c) Dohodnutá cena zahrnuje náklady zhotovitele na pořízení potřebného materiálu a náčiní potřebného k řádnému provedení díla. V ceně jsou obsaženy náklady na provedení potřebných zkoušek, stanovených k prokázání vlastností díla/jeho částí.
- d) Cenu díla je možno měnit pouze v případě změny rozsahu díla oproti původnímu projektu.
- e) V případě, že Protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat vady nebo nedodělky, uhradí Objednatel poslední fakturu Zhotovitele sníženou o pozastávku ve výši 10 % z ceny díla bez DPH. Pozastávka bude Objednatelem uhrazena po předložení oboustranně potvrzeného Protokolu o odstranění vad a nedodělků.

V.

Záruka na dílo

- a) Zhotovitel na provedené dílo poskytuje záruku v délce trvání 36 měsíců. Záruční lhůta začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem.
- b) Objednatel je povinen uplatnit reklamaci neprodleně po zjištění vady díla bez zbytečného odkladu.
- c) Zhotovitel je povinen záruční vadu odstranit po ohlášení objednatelem bez zbytečného odkladu, v technologicky možném termínu.

VI.

Smluvní pokuty

- a) Smluvní strany se dohodly, že:
Zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokutu za nedodržení konečného termínu dokončení a předání díla 0,05 % ze smluvní ceny za každý den prodlení.
- b) Objednatel bude platit zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s placením faktur dle čl. IV. této smlouvy ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení
- c) Splatnost smluvních pokuty je 14 dnů od převzetí dodavatelem, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.
- d) V případě, že vznikne povinnost platit smluvní pokutu oběma stranám, může být proveden na základě písemné dohody zhotovitele a objednatele jejich zápočet.

VII.

Odstoupení od smlouvy

- a) Objednatel může od smlouvy odstoupit z důvodů:
 - a. prodlení zhotovitele delší než 30 dnů se zahájením prací
 - b. soustavné nebo zvláště hrubé porušení provozních podmínek pracoviště zhotovitelem, k jejichž dodržování se zhotovitel v této smlouvě zavázal
 - c. soustavné nebo zvláště hrubé porušení podmínek jakosti díla
 - d. zhotovitel bude v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen konkurs, proti zhotoviteli bylo zahájeno a probíhá insolvenční řízení
- b) Zjistí-li objednatel při provádění díla, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.
- c) Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy:
 - a. v případě kdy je k provedení díla nutná součinnost objednatele a objednatel neposkytl potřebnou součinnost, pokud na to zhotovitel objednatele dříve písemně upozornil a objednatel nezjednal nápravu v přiměřené době
 - b. trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění.
- d) Oznámení o odstoupení musí být učiněno písemně a odesláno doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší.

VIII.

Mimořádná nepředvídatelná okolnost

- a) Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení a předání díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají.

IX.

Závěrečné ustanovení

- a) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran jí založené podmínkami zadávací dokumentace VZMR a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- b) Pokud tato smlouva nebyla podepsána oběma stranami elektronicky, byla tato smlouva sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- c) Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- d) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel nejpozději 30 dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- e) Tato smlouva bude objednatelem zveřejněna na profilu zadavatele.
- f) Veškeré spory vzešlé z této smlouvy budou rozhodovány místně příslušnými soudy ČR.
- g) Obě strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu.

V Praze dne

Objednatel:

Zhotovitel:

Přílohy:

1) Cenová nabídka

AKCE: STAVEBNÍ ÚPRAVY OBEJKT ŘEDITELSTVÍ A OSTATNÍ

Kč bez DPH

č	Popis položky	Mj	Počet	Cena za jednotku	Cena celkem	Pozn
A A 1.07 - A 1.08 - A 1.09 - A 1.10 ŘEDITELSTVÍ					690860	
1	VYKLIZENÍ MÍSTNOSTI PŘED STAVBOU	KPL	1	4500	4500	
2	DEMONTÁŽE VESTAVĚNÉHO NÁBYTKU, VYBAVENÍ, DVEŘNÍ KŘÍDLO, ZP ATD	KPL	1	4500	4500	
3	ODPOJENÍ STÁVAJÍCÍCH SYSTÉMŮ V, EL, EZS, EPS, DATA APOD	KPL	1	3000	3000	
4	BOURÁNÍ PŘÍČEK	M2	36	390	14040	
5	DEMONTÁŽ PODLAHOVÉ KRYTINY	M2	56	145	8120	
6	ZŘÍZENÍ PODCHYTÁVKY, VYBOURÁNÍ A ZAČISTĚNÍ OTVORU PRO DVEŘE VE ZDIVU CDM DO TL 250 mm, ROZMĚR 1000 / 2000 mm	KPL	2	57500	115000	
7	VYBOURÁNÍ PROSTUPŮ / DRÁŽEK PRO VEDENÍ ZTI	KPL	1	7500	7500	
8	DRÁŽKY PRO AKUSTICKÉ ODDĚLENÍ HRUBÉ PODLAHY DĚLÍCI PŘÍČKY, ŘEZ ŽB PODLAHY DO TL 100 mm	M1	12	480	5760	
9	ZŘÍZENÍ DVOJITÉ AKUSTICKÉ PŘÍČKY (50+ Db DLE TP RIGIPS)	M2	36	2440	87840	
10	STROPNÍ PODHLEDY SDK SJEDNOCENÍ VÝŠKY (DEMONTÁŽ A ZPĚTNÁ MONTÁŽ ČÁSTI STÁV PODHLEDU) VČETNĚ ÚPRAVY NAPOJENÍ)	M2	20	1690	33800	
11	D+M ZÁRUBEŇ OCELOVÁ TYPOVÁ 80/197 VČ NÁTĚRU	KS	3	1650	4950	
12	OPRAVY OMÍTEK	KPL	1	10000	10000	
13	MALBY STROP, STĚNY DVOJNÁSOBNÉ BÍLÉ, OTĚRUVZDORNÉ	M2	220	144	31680	
14	ÚPRAVA NAPOJENÍ STÁV PODLAHY A STĚN NA NOVOU PŘÍČKU V VE SBOROVNĚ	KPL	1	2000	2000	
15	PŘÍPRAVA PODKLADU PRO NOVOU PODLAHU (FRÉZOVÁNÍ PODKLADU, SPOJOVACÍ MŮSTEK, NIVELACE, BROUŠENÍ AP)	M2	56	1030	57680	
16	D+M PODLAHOVÉ KRYTINY	M2	56	1000	56000	
17	D+M SOKLOVÝCH LIŠT PŘÍSLUŠNÝCH K PODLAHOVÉ KRYTINĚ	M1	48	230	11040	
18	D+M INT DVEŘE PLNÉ HLADKÉ BÍLE VČETNĚ KOVÁNÍ	KPL	2	9900	19800	
19	VSTUPNÍ DVEŘE 80/197 VČ KOVÁNÍ	KPL	1	24650	24650	
20	INSTALATÉRSKÉ PRÁCE ÚPRAVA PRO NAPOJENÍ KL NA STÁVAJÍCÍ ROZVODY T+S A KAN, PŘÍPRAVA PRO D+M KUCH LINKY (NEOBSAHUJE KL)	KPL	1	20000	20000	
21	D+M NOVÉ UMYVADLO VČ PŘÍSLUŠENSTVÍ BATERIE AP, KER OBKLAD	KPL	1	10000	10000	
22	ÚPRAVY ELEKTROINSTALACÍ ROZVODY 230 V SVĚTELNÉ A ZÁSUVKOVÉ (NEOBSAHUJE NOVÁ SVÍTIDLA)	KPL	1	15000	15000	
23	VÝMĚNA STÁV SVÍTIDEL DEM + DOD A MONTÁŽ NOVÝCH LED	KS	16	6000	96000	
24	ÚPRAVY SLABOPROUDÉ EL INSTALACE DATA, EPS, EZS ATD	KPL	0	10000	0	
25	STAVEBNÍ PŘÍPOMOCE BOURÁNÍ, SEKÁNÍ, DRÁŽKOVÁNÍ PRO ÚPRAVY INSTALACÍ	KPL	1	10000	10000	
26	ZEDNICKÉ ZAČISTĚNÍ DRÁŽEK A PRSOTUPŮ PO INSTALACÍCH	KPL	1	7500	7500	
27	VNITROSTAVENIŠTNÍ DOPRAVA, NALOŽENÍ NA KONTEJNER, ODVOZ A ULOŽENÍ NA SKLÁDKU - STAVEBNÍ SUŤ	KPL	1	12000	12000	
28	ODVOZ A LIKVIDACE ODPADU - OSTATNÍ	KPL	1	10000	10000	
29	ÚPRAVY V EL ROZVADĚČI	KPL	1	3500	3500	
30	ZŘÍZENÍ VSTUPU DO ATRIA = D+M NOVÉHO PORTÁLU PLAST BÍLÁ VČ STAVEBNÍCH ÚPRAV DEMONTÁŽÍ A BOURÁNÍ STAÁV VÝPNĚ, ZDIVA, ÚPRAVY ETICS ATS	KPL	0	0	0	
31	VÝCHOZÍ REVIZE ELEKTRO A PD ELEKTRO SKUT STAV	KPL	0	0	0	
32	ZÁVĚREČNÝ ÚKLID	KPL	1	5000	5000	
33	REZERVA NEPŘEDVÍDANÉ NÁKLADY		1	0	0	
					0	
X	VRN a ostatní (prostor, rozsah, doprava, BOZP, ZS, místní podmínky, režie ap)	%	12	690860	82903	
Y	Rezerva (nepředvídané, předem nespecifikované náklady)	%	10	690860	69086	
Celkem za práce A					842849 Kč bez DPH	

č	Popis položky	Mj	Počet	Cena za jednotku	Cena celkem	Pozn
---	---------------	----	-------	------------------	-------------	------

B B 1.31 - B 1.32 - B 1.33 EKONOM
177251

1	VYKLIZENÍ MÍSTNOSTÍ PŘED STAVBOU	KPL	1	1000	1000	
2	OCHRANA PODLAH CHODBA B 1.21, 1.32	KPL	1	2000	2000	
3	ODPOJENÍ STÁVAJÍCÍCH SYSTÉMŮ V, EL, EZS, EPS, DATA APOD	KPL	1	1000	1000	
4	VYBOURÁNÍ STÁVAJÍCÍ OCELOVÉ ZÁRUBNĚ	KPL	1	3500	3500	
5	DEM UMYVADLA A OBKLADŮ, ÚPRAVY PO DEMONTÁŽI	KPL	1	3500	3500	
6	ZDIVO NOVÉ DO TL 250 1.33 - 1.21 VČ NOVÝCH OMÍTEK A NAPOJENÍ NA STÁV	KS	1	12000	12000	
7	DOPLNĚNÍ A OPRAVY OMÍTEK + NÁTĚR OMÍTKY CHODBA	KPL	1	7500	7500	
8	MALBY STROP, STĚNY DVOJNÁSOBNÉ BÍLÉ, OTĚRUVZDORNÉ	M2	79	144	11376	
9	DEMONTÁŽ PODLAHOVÉ KRYTINY	M2	33	145	4785	
10	PŘÍPRAVA PODKLADU PRO NOVOU PODLAHU (FRÉZOVÁNÍ PODKLADU, SPOJOVACÍ MŮSTEK, NIVELACE, BROUŠENÍ AP)	M2	33	1030	33990	
11	D+M PODLAHOVÉ KRYTINY	M2	33	1000	33000	
12	D+M SOKLOVÝCH LIŠT PŘÍSLUŠNÝCH K PODLAHOVÉ KRYTINĚ	M1	20	230	4600	
13	ÚPRAVY ELEKTROINSTALACÍ ROZVODY 230 V SVĚTELNÉ A ZÁSUVKOVÉ (NEOBSAHUJE NOVÉ SVÍTIDLA)	KPL	1	8000	8000	
14	ÚPRAVY SLABOPROUDÉ EL INSTALACE DATA, EPS, EZS ATD	KPL	1	8000	8000	
15	VÝMĚNA STÁV SVÍTIDEL DEM + DOD A MONTÁŽ NOVÝCH LED	KS	4	6000	24000	
16	ZEDNICKÉ ZAČISTĚNÍ DRÁŽEK A PROSTUPŮ PO INSTALACÍCH	KPL	1	3500	3500	
17	VNITROSTAVENIŠTNÍ DOPRAVA, NALOŽENÍ NA KONTEJNER, ODVOZ A ULOŽENÍ NA SKLÁDKU - STAVEBNÍ SUŤ	KPL	1	8000	8000	
18	ODVOZ A LIKVIDACE ODPADU - OSTATNÍ	KPL	1	5000	5000	
19	ÚPRAVY V EL ROZVADĚČI	KPL	0	0	0	
20	VÝCHOZÍ REVIZE ELEKTRO A PD ELEKTRO SKUT STAV	KPL	0	0	0	
21	ZÁVĚREČNÝ ÚKLID	KPL	1	2500	2500	
22	REZERVA NEPŘEDVÍDANÉ NÁKLADY	KS	1	0	0	
					0	

X VRN a ostatní (prostor, rozsah, doprava, BOZP, ZS, místní podmínky, režie ap) % **12** 177251 **21270**

Y Rezerva (nepředvídané, předem nespecifikované náklady) % **10** 177251 17725

Celkem za práce B
216246 Kč bez DPH

č	Popis položky	Mj	Počet	Cena za jednotku	Cena celkem	Pozn
---	---------------	----	-------	------------------	-------------	------

C INTERIER VYBAVENÍ KANCELÁŘE ŘEDITELSTVÍ
355000

1	PRACOVIŠTĚ ŘEDITELE DLE SCHEMATU / ZADÁNÍ STOLY ŽIDLE SKŘÍNKY	KPL	1	150000	150000	
2	KUCH LINKA A ŠATNÍ SKŘÍN	KPL	1	100000	100000	
3	SEZENÍ POHOVKA KŘESLO KONFERENČNÍ STOLEK	KPL	1	50000	50000	
4	OSTATNÍ DOPLNKY / KUSOVÝ KOBEREC, POLICE, OBKLAD STĚNY	KPL	1	25000	25000	
5	DEMONTÁŽ, ÚPRAVA A ZPĚTNÁ MONTÁŽ ČÁSTI STÁVAJÍCÍ KUCH LINKY	KPL	1	25000	25000	
6	ZÁVĚREČNÝ ÚKLID	KPL	1	5000	5000	
7	REZERVA NEPŘEDVÍDANÉ NÁKLADY	KS	1	0	0	
					0	

X VRN a ostatní (prostor, rozsah, doprava, BOZP, ZS, místní podmínky, režie ap) % **10** 355000 **35500**

Y Rezerva (nepředvídané, předem nespecifikované náklady) % **0** 355000 0

Celkem za práce C
390500 Kč bez DPH

č	Popis položky	Mj	Počet	Cena za jednotku	Cena celkem	Pozn
---	---------------	----	-------	------------------	-------------	------

D OSTATNÍ OPRAVA 2 KS STOUPAČEK KAN LAB
253000

1	ČÁSTEČNÉ VYKLIZENÍ MÍSTNOSTÍ PŘED STAVBOU	KPL	1	3000	3000	
2	OCHRANA PODLAH DOTČENÝCH MÍSTNOSTÍ	KPL	1	5000	5000	
3	KONTROLNÍ PROHLÍDKA VEDENÍ KAMEROU	KPL	2	3500	7000	
4	BOURÁNÍ ZDIVA V DOTČENÉ ČÁSTI STOUPAČÍHO VEDENÍ	KPL	1	20000	20000	
5	BOURÁNÍ PODLAHY 1 NP BETON + PODKLADNÍ VRSTVY	KPL	1	10000	10000	
6	VÝMĚNA SVISLÉHO VEDENÍ KANALIZACE, NÁHRADA PVC 70-125	KPL	1	100000	100000	
7	OPRAVA, ZPRŮCHODNĚNÍ PODPODLAHOVÉ ČÁSTI SVISLÉHO VEDENÍ	KPL	1	10000	10000	
8	ZAZDÍVKY A OBEZDÍVKY POTRUBÍ, UVEDENÍ DO PŮVODNÍHO STAVU	KPL	1	40000	40000	
9	ÚPRAVY POVRCHŮ OMÍTKY DVOUVRSTVÉ ŠTUKOVÉ NOVÉHO ZDIVA	KPL	1	10000	10000	
10	ÚPRAVY NAPOJENÍ KONSTRUKCÍ STĚN A PODLAH PO VYBOURÁNÍ A ZAZDÍVKÁCH	KPL	1	5000	5000	
11	MALBY (POUZE NOVÝCH OMÍTEK, NAPOJENÍ A ČISTÍ DOTČENÝCH REKONSTRUKCÍ)	KPL	1	20000	20000	
12	VNITROSTAVENIŠTNÍ DOPRAVA, NALOŽENÍ NA KONTEJNER, ODVOZ A ULOŽENÍ NA SKLÁDKU - STAVEBNÍ SUŤ	KPL	1	15000	15000	
13	ODVOZ A LIKVIDACE ODPADU - OSTATNÍ	KPL	1	3000	3000	
14	ZÁVĚREČNÝ ÚKLID	KPL	1	5000	5000	
15	OSTATNÍ NESPECIFIKOVANÉ PRÁCE, REZERVA NA NEPŘEDVÍDANÉ NÁKLADY	KPL	1	0	0	
					0	

X VRN a ostatní (prostor, rozsah, doprava, BOZP, ZS, místní podmínky, režie ap) % **12** 253000 **30360**

Y Rezerva (nepředvídané, předem nespecifikované náklady) % **10** 253000 25300

Celkem za práce D	308660 Kč bez DPH
	373478,6 Kč s DPH

Celkem za A-D	1758255 Kč bez DPH
	2127489,058 Kč s DPH

Vypracoval:

Datum:

Podpis, razítko: