

SMLOUVA O DÍLO

Č. smlouvy objednatele OSS/19/2026

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. Objednatel:

Gymnázium Chomutov, příspěvková organizace

Sídlo: Mostecká 3000, 430 01 Chomutov
Zastoupený: Mgr. Bc. Jaroslavem Zahradkou, ředitelem školy
IČ: 613 42 645
DIČ: Není plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Č. bankovního účtu: 2110950217/0100

(dále jen „objednatel“)

a

2. Zhotovitel:

PROMENIUM s.r.o.

Sídlo: Bělehradská 318/12, 434 01 Most
Zastoupený: Ing. Lukášem Tesařem, jednatelem
IČ: 07058187
DIČ: CZ07058187
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 41525
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Č. bankovního účtu: 115-7278180247/0100

(dále jen „zhotovitel“)

I.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby (evidenční číslo VZ-20160/2026) s názvem „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ za podmínek dále sjednaných v této smlouvě, popř. dalších dokumentech, na které se tato smlouva odkazuje.
- 1.2. Přesná specifikace služeb je vymezena výzvou zadavatele (objednatele) k podání nabídky na plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby VZ-20160/2026 s názvem „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ a nabídkou zhotovitele ze dne 20.07.2026. Specifikace a výkaz výměr včetně cenové kalkulace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.3. Zhotovitel tímto prohlašuje, že posoudil stav střešní krytiny a nabízená technologie je pro ni vhodná.

Smlouva o dílo č. OSS/19/2026 - „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ (VZ-20160/2026)

1.4. Místem plnění je Gymnázium Chomutov, příspěvková organizace, Mostecká 3000, Chomutov, 430 01.

1.5. Termín plnění: nejpozději do 31. srpna 2026.

II.

PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

2.1. Zhotovitel je povinen:

- a) Provést tlakové očištění a sanaci střechy na zkušební ploše a tento postup nechat schválit objednatelem.
- b) Provádět práce související s tlakovým očištěním a sanací střechy budovy Gymnázia Chomutov, příspěvkové organizace tak, aby uvedené práce minimálně omezily provoz školy, příp. práce probíhající ve škole v uvedeném období na základě jiných smluv.
- c) Používat ochranné pomůcky tak, jak to vyplývá z příslušných předpisů.
- d) Zajistit:
 - před zahájením plnění předmětu smlouvy prokazatelné seznámení svých zaměstnanců s obdrženými předpisy a instrukcemi objednatele a garanci jejich dodržování,
 - dodržování předpisů o ochraně vod a životního prostředí a předpisů o ukládání odpadů,
 - nakládání s odpady ze svých činností v souladu s platnými právními předpisy pro ochranu ŽP
 - třídění odpadů vzniklých při realizaci prací
 - nakládání s vodami v souladu s platnými právními předpisy pro ochranu vod a pro jejich hospodárné využívání,
 - ochranu ovzduší v souladu s platnými právními předpisy,
 - nakládání s chemickými látkami a přípravky v souladu s platnými právními předpisy pro ochranu ŽP,
 - používání biocidních přípravků povolených k uvedení na trh v ČR a na výzvu objednatele předložení seznamu používaných chemických látek a přípravků, bezpečnostních listů a přehledu spotřeby,
 - úhradu škod prokazatelně způsobených osobami jím určenými pro práce realizované na základě této smlouvy
 - hlášení závad a škod na majetku objednatele zjištěných při plnění předmětu smlouvy,
 - kulturnost projevu svých zaměstnanců v místě výkonu služby,
 - pohyb svých zaměstnanců pouze v místech výkonu předmětu smlouvy a na přístupových cestách k nim,
 - provádění dohodnutých prací prostřednictvím pouze těch zaměstnanců, kteří jsou pro tyto činnosti zdravotně způsobilí a mají předepsané kvalifikační předpoklady,

- používání pouze těch prostředků, náradí a strojů, jež byly pro daný účel řádně schváleny
- e) Za případné škody na životním prostředí vzniklé činností zhotovitele v místě výkonu plnění odpovídá do všech důsledků zhotovitel, včetně pokut uložených orgány státní správy i ostatními vyvolanými náklady.
- f) Zhotovitel nese odpovědnost za BOZP a požární ochranu na pracovišti, zhotovitel zajistí vše potřebné pro bezpečnou práci ve výškách dle platných právních předpisů.
- g) Zhotovitel zajistí a ohradí prostor pod pracovištěm a zajistí zákaz vstupu osob na pracoviště.
- h) Zhotovitel prohlašuje, že disponuje doklady o revizi plošiny a garantuje odbornou způsobilost jím určených osob pro práce realizované na základě této smlouvy.

2.2. Objednatel je povinen a oprávněn:

- a) Umožnit vjezd automobilů zhotovitele do objektu areálu gymnázia za účelem jeho činnosti.
- b) Zajistit funkční zdroje studené vody a elektrické energie, vše pro účely plnění této smlouvy bezplatně.
- c) Zaplatit fakturu za provedené dílo řádně a včas do data dohodnutého termínu splatnosti

III.

CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Cena za provedené práce vč. materiálu je stanovena jako pevná a činí celkovou částku 338.400,00 Kč (slovy: třistatřicetosmtisícčtyřistakorunčeských) bez DPH a 409.464,00 Kč (slovy: čtyřistadevčtisícčtyřistašedesátčtyřikorunčeských) vč. DPH.

Uvedená cena se rovná ceně plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby (VZ-20160/2026) s názvem „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ uvedené v nabídce prodávajícího ze dne 20.07.2026.

- 3.2. Cena díla je ujednána dohodou smluvních stran.
Cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla.
DPH bude účtována ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění; změna sazby DPH se za změnu ceny díla nepovažuje. Jiné důvody pro změnu ceny se vylučují.
- 3.3. Dílo bude fakturováno po jeho dokončení a předání a právo na zaplacení ceny zhotoviteli vzniká řádným splněním jeho závazků v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, tj. na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

Podkladem pro platbu je řádný daňový doklad – faktura, zaslaná na adresu sídla objednatele.

Platba bude provedena výhradně na bankovní účet zhotovitele zveřejněný správcem daně podle § 96 Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Bude-li fakturován bankovní účet nezveřejněný, je objednatel oprávněn uhradit daň přímo správci daně, čímž je závazek v tomto rozsahu splněn.

Faktura musí obsahovat jednoznačný odkaz ve smyslu, že se jedná o služby dle této smlouvy a plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby (evidenční číslo VZ-20160/2026 s názvem „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“). Dále musí faktura obsahovat také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména Zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a údaje dle § 435 občanského zákoníku. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, objednatel není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, objednatel fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti faktury je dohodnuta na 21 dnů od data obdržení faktury splňující veškeré náležitosti objednatelem.

Vrácením faktury se přerušuje běh lhůty splatnosti; nová lhůta 21 dnů běží od doručení opravené nebo doplněné faktury.

IV. PŘEDÁNÍ DÍLA A ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 4.1. Zhotovitel vyzve objednatele k předání dokončeného díla a objednatel je povinen dostavit se na místo předání (sídlo objednatele). Oprávněnou osobou k převzetí dokončeného díla je Mgr. Bc. Jaroslav Zahrádka, ředitel školy.
O předání dokončeného díla bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Tyto případné vady budou v předávacím protokolu specifikovány a bude doplněn termín pro jejich odstranění.
- 4.2. Objednatel má právo odmítnout převzetí dokončeného díla, pokud existují vady, bránící jeho řádnému užívání.
- 4.3. Objednatel je oprávněn zadržet cenu díla nebo její část ve výši odpovídající odhadem přiměřeně právu objednatele na slevu z ceny díla z důvodu vadného plnění. Nedostává se tak do prodlení se splněním svého závazku zaplatit cenu díla ohledně zadržované ceny nebo její části.
- 4.4. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost, že po dobu záruční doby nedojde na ošetřených plochách k opětovnému výskytu biologického napadení (řasy, mech, lišejníky); takový výskyt se považuje za vadu díla. Záruční doba začíná ode dne předání bezvadného díla a činí 5 let. Smluvní strany se dohodly na tom, že po tutéž dobu odpovídá zhotovitel za vady díla existující v době jeho převzetí objednatelem.

O dobu reklamace v trvání od nahlášení vady do jejího odstranění se záruční doba prodlužuje.

- 4.5. Vady díla existující v době jeho převzetí objednatelem a vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, je objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu u zhotovitele písemnou formou zasláním do datové schránky zhotovitele (dále jako „reklamace“). V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují.
- 4.6. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy ve smyslu § 2002 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, má objednatel vůči zhotoviteli podle své volby tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
- a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opětovným očištěním a sanací střechy zhotovitelem
 - b) právo odstoupit od smlouvy
 - c) právo na přiměřenou slevu z ceny díla
- Volbu práva z vadného plnění provádí objednatel; oznámí ji zhotoviteli v reklamaci nebo bez zbytečného odkladu po ní. Nedohodnou-li se strany na termínu odstranění vady, je zhotovitel povinen vadu odstranit nejpozději do 30 kalendářních dnů od písemného nahlášení vady objednatelem.
- 4.7. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy nebo pokud objednatel volbu práva dle bodu 4.6. tohoto článku neprovede včas, má objednatel vůči zhotoviteli tato práva z odpovědnosti za vady a za jakost:
- a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad opětovným očištěním a sanací střechy zhotovitelem
 - b) právo na přiměřenou slevu z ceny díla
- V případě, že se strany nedohodnou na termínu odstranění vad, platí, že zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 30 kalendářních dnů od písemného nahlášení vady objednatelem.
- 4.8. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo vadu odmítne odstranit, může objednatel požadovat slevu z ceny díla, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže objednatel změnit bez souhlasu zhotovitele.
- 4.9. K odstoupení od smlouvy ze strany objednatele může dojít z důvodu prodlení zhotovitele s realizací díla delším než 30 dní, z důvodu insolvence zhotovitele, z důvodu opakovaného vadného plnění nebo za podmínek uvedených v odst. 4.6. nebo 4.8. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právní účinky nastávají jeho doručením zhotoviteli do datové schránky zhotovitele.
- 4.10. Uplatněním práv dle bodu 4.6. a 4.7. tohoto článku nezaniká právo objednatele na náhradu škody či jiné sankce.
- 4.11. Jakékoliv finanční nároky dle bodu 4.6. a 4.7. tohoto článku je objednatel oprávněn uhradit ze zadržené ceny díla nebo její části dle bodu 4.3. tohoto článku.

V. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

- 5.1. Zhotovitel se zavazuje uhradit sankce za nedodržení termínu dokončení prací dle článku I., odst. 1.5., a to ve výši 0,05 % z celkové sjednané částky bez DPH, a to za každý den prodlení až do data předání. Budou – li překážky pro dokončení předmětu plnění v termínu uvedeném v článku I., odst. 1.5. na straně objednatele a o tomto bude pořízen zápis podepsaný objednatelem, nárok objednatele na sankci za nedodržení termínu dle tohoto ustanovení zaniká, a to po celou dobu trvání překážek na straně objednatele.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje uhradit sankce za nedodržení termínu odstranění reklamovaných vad, a to ve výši 0,05 % z celkové sjednané částky bez DPH, a to za každý den prodlení až do data předání opraveného díla. Budou – li překážky pro dokončení opravy na základě reklamace učiněné objednatelem na straně objednatele a o tomto bude pořízen zápis podepsaný objednatelem, nárok objednatele na sankci za nedodržení termínu dle tohoto ustanovení zaniká, a to po celou dobu trvání překážek na straně objednatele.
- 5.3. V případě, že objednatel nezaplatí fakturu ve sjednané lhůtě, má zhotovitel právo uplatnit úrok z prodlení ve výši 0,03 % z fakturované částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
- 5.4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 5.5. Objednatel je oprávněn započíst jakoukoli smluvní pokutu nebo nárok na náhradu škody proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny díla.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje dodržet veškeré obchodní podmínky a ujednání v souladu s touto smlouvou a v souladu s předloženou nabídkou do výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby (evidenční číslo VZ-20160/2026) s názvem „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“.
- 6.2. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit tuto smlouvu ani pohledávky z ní vyplývající třetí osobě, ani je zastavit.
- 6.3. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti pro uvedené práce ve výškách.
- 6.4. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za případné poškození majetku objednatele a za případné poškození střešní krytiny a za následné zatékání.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 7.2. Smluvní vztah lze ukončit odstoupením od smlouvy:
- 7.2.1. ze strany objednatele v případě, že nebude plnění realizované na základě této smlouvy ani do 30 dní od data dohodnutého v článku I, odst. 1.5. (za předpokladu, že nebudou překážky na straně objednatele) nebo v případě opakovaného neodstranění závad na prováděném díle v určeném termínu v průběhu realizace, jestliže byly tyto písemně specifikovány a zhotoviteli vyčteny oprávněným zástupcem objednatele
 - 7.2.2. ze strany zhotovitele v případě, že bude prokazatelně znemožněno plnění předmětu smlouvy ze strany objednatele a nedojde – li v této souvislosti k dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem písemnou formou
- 7.3. Dále lze od smlouvy odstoupit z důvodu nemožnosti plnění např. z důvodu zániku oprávnění podnikat v předmětu smlouvy nebo z ostatních zákonem stanovených důvodů.
- 7.4. V případě odstoupení od smlouvy má zhotovitel povinnost nejpozději do 2 pracovních dní vyklidit pracoviště a předložit soupis provedených prací. Úhrada ze strany objednatele bude provedena jen za skutečně provedenou a převzatou část díla, a to na základě oboustranně schváleného předávacího protokolu.
- 7.5. Obsah smlouvy lze změnit jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku podepsaného jejich oprávněnými zástupci.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv, spravovaném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany souhlasí tímto se zveřejněním smlouvy objednatelem v Registru smluv v plném rozsahu včetně osobních údajů, a to do pěti dnů od podpisu této smlouvy.
- 7.7. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řeší příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
- 7.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž 1 výtisk obdrží objednatel a 1 výtisk zhotovitel.
- 7.9. Zhotovitel ani objednatel nemohou nést odpovědnost za nesplnění svých smluvních závazků z důvodu vyšší moci. Pod pojmem vyšší moci se rozumí působení nepředvídatelných událostí vyskytnuvších se po uzavření smlouvy, které jsou mimo možnosti zvládnutí smluvními stranami, nebo proti kterým nemohou strany přijmout dostatečná opatření, jako jsou např. stávky, výluky, blokády, válka nebo hrozba války, mobilizace, přírodní pohromy takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují splnění smluvního závazku. Strana, která se dovolává vyšší moci, je povinna bez prodlení informovat druhou stranu o události, jejím začátku a pravděpodobném trvání a je povinna podrobně dokladovat její vliv na plnění předmětu smlouvy.

7.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne 17. srpna 2026

Za objednatele
Mgr. Bc. Jaroslav Zahradka
Ředitel školy
Gymnázium Chomutov, příspěvková organizace

Za zhotovitele
Ing. Lukáš Tesař
Jednatel společnosti
PROMENIUM s.r.o.

Příloha č. 1 ke Smlouvě o dílo č. OSS/19/2026 ze dne 17. srpna 2026

**Příloha č.1_Specifikace a výkaz výměr_VZMR 20160/2026_ názvem „Tlakové
očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“**

položka číslo	Jižní křídlo - část 1 - popis	počet	cena za MJ bez DPH	cena celkem za položku bez DPH
1	Doprava osob, materiálu a strojů na místo realizace, pronájem plošiny	1	8 400	8 400
2	Jednorázové ochranné pomůcky	1	800	800
3	Vysokotlaké čištění 250 bar	800m2	120	96 000
4	Chemie k hloubkovému dozahubení (první postřik algicidním/fungicidním přípravkem)	800m2	25	20 000
5	Hloubková hydrofobizace (druhý postřik na bázi amoniových sloučenin)	800m2	50	40 000
6	Vyčištění okapů	1	2 000	2 000
7	Úklid po všech pracích (fasáda budovy včetně oken, okolí budovy)	1	2 000	2 000
x	Vila - část 2 - popis	x	x	x
8	Doprava osob, materiálu a strojů na místo realizace, pronájem plošiny	1	2 100	2 100
9	Jednorázové ochranné pomůcky	1	200	200
10	Vysokotlaké čištění 250 bar	200m2	120	24 000
11	Chemie k hloubkovému dozahubení (první postřik algicidním/fungicidním přípravkem)	200m2	25	5 000
12	Hloubková hydrofobizace (druhý postřik na bázi amoniových sloučenin)	200m2	50	10 000
13	Vyčištění okapů	1	500	500
14	Úklid po všech pracích (fasáda budovy včetně oken, okolí budovy)	1	500	500
x	Západní křídlo - část 3 - popis	x	x	x
15	Doprava osob, materiálu a strojů na místo realizace, pronájem plošiny	1	6 300	6 300

Smlouva o dílo č. OSS/19/2026 - „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ (VZ-20160/2026)

16	Jednorázové ochranné pomůcky	1	600	600
17	Vysokotlaké čištění 250 bar	600m2	120	72 000
18	Chemie k hloubkovému dozahubení (první postřik algicidním/fungicidním přípravkem)	600m2	25	15 000
19	Hloubková hydrofobizace (druhý postřik na bázi amoniových sloučenin)	600m2	50	30 000
20	Vyčištění okapů	1	1 500	1 500
21	Úklid po všech pracích (fasáda budovy včetně oken, okolí budovy)	1	1 500	1 500

položka číslo	Součet oddílů 1 - 3	počet	cena za MJ bez DPH	cena celkem za položku bez DPH
22	Doprava osob, materiálu a strojů na místo realizace, pronájem plošiny	1	16 800	16 800
23	Jednorázové ochranné pomůcky	1	1 600	1 600
24	Vysokotlaké čištění 250 bar	1600m2	120	192 000
25	Chemie k hloubkovému dozahubení (první postřik algicidním/fungicidním přípravkem)	1600m2	25	40 000
26	Hloubková hydrofobizace (druhý postřik na bázi amoniových sloučenin)	1600m2	50	80 000
27	Vyčištění okapů	1	4 000	4 000
28	Úklid po všech pracích (fasáda budovy včetně oken, okolí budovy)	1	4 000	4 000

CELKEM bez DPH	338.400,-- Kč
21% DPH	71.064,-- Kč
CELKEM vč. DPH	409.464,-- Kč

V Chomutově dne 17. srpna 2026

Za objednatele
Mgr. Bc. Jaroslav Zahrádka
Ředitel školy
Gymnázium Chomutov, příspěvková organizace

Za zhotovitele
Ing. Lukáš Tesař
Jednatel společnosti
PROMENIUM s.r.o.

Smlouva o dílo č. OSS/19/2026 - „Tlakové očištění a sanace střechy budovy Gymnázia Chomutov“ (VZ-20160/2026)