

## SMLOUVA O DÍLO

**uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění (dále Občanský zákoník“)**

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele:

### I.

#### Smluvní strany

##### **Objednatel:**

Se sídlem:  
Zastoupený:  
Telefon:  
IČO:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
dále jen „objednatel“

##### **Město Červený Kostelec**

náměstí T. G. Masaryka 120, 549 41 Červený Kostelec  
Tomášem Prouzou, starostou  
+420 491 467 548  
0027 2566  
Komerční banka, a.s., Česká spořitelna a.s.  
9005-1428 551/0100, 291 133 8319/0800

##### **Zhotovitel:**

Se sídlem:  
Zastoupený:  
Telefon:  
IČO:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu  
K technickému jednání je oprávněn:  
Podnikatel je zapsán u městského soudu v Hradci Králové pod č.j. ze dne 12.12.2014  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném v krajského soudu v Hradci Králové oddíl C,  
vložka 34483

##### **ProBuild s.r.o.**

U Kaštánku 930, 549 41 Červený Kostelec  
Ondřejem Řezníčkem  
737668551  
03639851  
CZ03639851  
Česká Spořitelna  
3785821389/0800  
Ondřej Řezníček

dále jen „zhotovitel“

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn ke všem činnostem, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy.

## II.

### Předmět a účel smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je zateplení obvodových zdí a stropu, provedení nového vnitřního osvětlení a výměna části výplní okenních otvorů v stávající provozní budově ČOV. Tato smlouva je uzavírána se zhotovitelem jakožto s vítězem zadávacího řízení na zakázku nazvanou „STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 340, OLEŠNICE U ČERVENÉHO KOSTELCE“ (dále jen „**zadávací řízení**“).
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 340, OLEŠNICE U ČERVENÉHO KOSTELCE“, včetně všech souvisejících dodávek, plnění a prací (dále souhrnně jen „**dílo**“) na vlastní náklady a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě. Podkladem pro provedení díla dle této smlouvy je projektová dokumentace a výkaz výměr, které ve stupni DPS v listopadu 2024 zpracovala společnost Entact s.r.o., Lomená 102, 547 01 Náchod, IČ: 0506 7367, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Lhotský, ČKAIT 0602333 (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
- 2.3 Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neprovede dílo či jeho jakoukoli část odchylně od podkladů dle bodu 2.2, této smlouvy a právních předpisů. V opačném případě zhotovitel odpovídá za vzniklou škodu.
- 2.4 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle této smlouvy, a to za podmínek dohodnutých ve smlouvě.

## III.

### Doba a místo plnění

- 3.1 **Předpokládaný termín zahájení prací: 12/2025**  
**Závazný termín dokončení: 15. 5. 2026**
- 3.2 Místem provádění díla dle této smlouvy je st. p. č. 478, k. ú. 710369 Olešnice u Červeného Kostelce (dále jen „**místo plnění**“). Přesné vymezení je součástí Projektové dokumentace uvedené v bodě 2.2.
- 3.3 Termíny dokončení a předání díla dle odst. 3.1 této smlouvy lze prodloužit o dobu prodloužení objednatele s předáním jakékoliv části staveniště zhotoviteli, nebylo-li toto prodloužení způsobeno zhotovitelem.

## IV.

### Cena díla

- 4.1 Cena za řádné provedení díla bez vad a nedodělků v rozsahu čl. II této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a v souladu s ustanovením § 2620 Občanského zákoníku.
- 4.2 Smluvní strany si za řádné provedení díla bez vad a nedodělků v rozsahu, způsobem a za podmínek dle této smlouvy sjednávají cenu ve výši:

**Celková cena za provedení díla dle této smlouvy:**

<b>Cena bez DPH:</b>	<b>1.988.972,14 , - Kč</b>
<b>DPH:</b>	<b>417.684,15 , - Kč</b>

-----  
**Cena celkem včetně DPH: 2.406.656,29,- Kč**

- 4.3 Celková cena uvedená v bodě 4.2, je cenou maximální – nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, včetně veškerých režii, zejména materiálů, stavebních hmot, dopravy a nákladů, které zhotovitel v průběhu provádění díla vynaložil pro zdárné dokončení díla. Zhotovitel nemůže žádat změnu ceny díla proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.
- 4.4 Nestanoví-li tato smlouva jinak, přebírá na sebe zhotovitel nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Cena může být měněna pouze v případě:
- 4.4.1 dojde-li ke změně předmětu díla na základě odchylek a doplňků vyplývajících ze zákonů, nařízení vlády a vyhlášek, které nabyly platnosti a účinnosti po podpisu smlouvy o dílo a správních rozhodnutí vydaných správními orgány po podpisu smlouvy o dílo.
  - 4.4.2 Pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, zhotovitel je nezávinil a ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.
- 4.5 Vyskytne-li se některá z okolností, uvedených v bodu 4.4., stanoví zhotovitel cenu víceprací a méně prací v jednotkových cenách, které zhotovitel použil pro sestavení svého smluvního položkového rozpočtu. V případě, že smluvní rozpočet zhotovitele neobsahuje položky realizovaných víceprací, budou tyto stavební práce a dodávky účtovány nejvýše v cenách dle ceníků ÚRS platných pro dané období, ponížených o slevu ve výši 10 %. V případě prací a dodávek neuvedených ani ve smluvním položkovém rozpočtu zhotovitele ani v cenících cen stavebních prací ÚRS, bude rozpis ceny vycházet z cen obvyklých v čase a místě plnění pro dané práce a dodávky.
- 4.6 Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
- 4.7 Celková cena byla určena na základě ocenění (rozpisu cen) jednotlivých položek obsažených v nabídkovém položkovém rozpočtu, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Objednatel je v tomto ohledu oprávněn zhotoviteli udělit písemný pokyn, aby některou část díla neprováděl, a zhotovitel se v takovém případě zavazuje takovou část díla neprovést. Pokud by jakákoli část díla nebyla, resp. nemusela být provedena, sníží se celková cena automaticky o cenu této dílčí části plynoucí z označeného nabídkového položkového rozpočtu.

- 4.8 Součástí ceny jsou všechna související plnění a práce, nutné k řádnému, včasnému a plně funkčnímu provedení díla, vymezeného v článku II. této smlouvy.

## V.

### Platební podmínky

- 5.1 Objednatel neposkytuje zálohy. Cena za dílo bude zhotoviteli hrazena na základě měsíčních dílčích daňových dokladů (dále jen „dílčí faktury“) do výše 90 % celkové zakázky. Poslední faktura na zbývajících 10 % ceny bude vystavena po odstranění všech vad a nedodělků protokolárním převzetím bezvadného díla. Dílčí faktury je zhotovitel oprávněn vystavit vždy po skončení každého kalendářního měsíce na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu v příslušném měsíci provedených prací, zabudovaných dodávek a poskytnutých služeb. Fakturovaná částka bude určena ve výši ceny odsouhlasených prací, dodávek a služeb určené dle nabídkového položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Konečná faktura bude zhotovitelem vystavena po předání a převzetí kompletního díla bez vad a nedodělků a bude zaslána objednateli nejpozději do 15 dnů od tohoto předání a převzetí díla.
- 5.2 Zhotovitel předloží zástupci objednatele ve věcech technických nejpozději ke konci kalendářního měsíce soupis v tomto kalendářním měsíci skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a poskytnutých služeb (dále jen „soupis prací“), a to ve třech vyhotoveních. Zhotovitel je povinen zaslat zástupci objednatele ve věcech technických nejpozději ke konci kalendářního měsíce soupis v tomto kalendářním měsíci skutečně provedených prací v elektronické (volně upravovatelné) formě. Zástupce objednatele je povinen soupis prací nejpozději do 10 dnů ode dne jeho obdržení podpisem na dvou vyhotoveních schválit nebo písemnou formou vrátit zhotoviteli se zdůvodněním vrácení. Objednatel odsouhlasené soupisy prací jsou podkladem pro vystavování faktur.
- 5.3 Doba splatnosti daňového dokladu (faktury) se sjednává na 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli.
- 5.4 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude obsahovat zejména tyto údaje:
- obchodní jméno, DIČ, IČ zhotovitele,
  - obchodní jméno, DIČ, IČ, objednatele,
  - označení a číslo faktury,
  - číslo smlouvy,
  - den vystavení faktury, den zdanitelného plnění a den splatnosti,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - cenu díla (fakturovanou částku) bez DPH, sazbu DPH a vyčíslení DPH, cenu díla s DPH
  - razítko a podpis oprávněné osoby,
  - soupis provedených prací a dodávek potvrzený zástupcem investora,
  - název a registrační číslo akce: STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 340, OLEŠNICE U ČERVENÉHO KOSTELCE, číslo rozhodnutí 5250800006,
- 5.5 Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- 5.6 Cena za dílo nebo jeho část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje objednatel provést na účet zhotovitele, a to pod variabilním symbolem uvedenými na faktuře.
- 5.7 V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu či náhradu újmy, je objednatel oprávněn započíst tuto částku na jakoukoli pohledávku zhotovitele, a to i doposud nesplatnou, vyplývající z kterékoliv faktury zhotovitele vystavené dle této smlouvy.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- 6.1 Objednatel předá zhotoviteli místo plnění na základě předávacího protokolu v den určený po dohodě obou smluvních stran, nejpozději však v poslední den termínu, sjednaného dle bodu 3.1. Zhotovitel si bude sám zajišťovat dodávku energií, vodného a stočného apod. na stavenišťe při realizaci díla.
- 6.2 Zhotovitel je povinen udržovat v místě plnění a na přilehlých pozemcích pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 6.3 Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v místě plnění a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a dodržování hygienických předpisů.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění díla ochranu místa plnění. V době provádění prací nesmí být do pracovního prostoru umožněn přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla a prostor musí být zřetelně vymezen.
- 6.5 Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby vozidla a další mechanizace, které budou použity pro provádění díla, byly pro jeho provádění způsobilé, aby vyhovovaly platným obecně závazným právním a technickým předpisům.
- 6.6 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit místo plnění nejpozději v den předání a převzetí díla objednateli.
- 6.7 Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu díla umožnit a poskytnout objednateli při kontrole součinnost.
- 6.8 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, nejpozději však do 5 dnů od upozornění objednatele, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele k podstatnému porušení smlouvy.
- 6.9 Nejméně jedenkrát za 14 dní bude na stavbě uskutečněn kontrolní den za účasti objednatele, zhotovitele, případně dalších přízvaných osob.

- 6.10 Zhotovitel je povinen vést po celou dobu platnosti této smlouvy stavební deník, a to ode dne převzetí místa plnění do doby předání řádně provedeného díla bez vad a nedodělků. Do stavebního deníku se zhotovitel zavazuje zapisovat záznamy o pracích a službách, které provádí pro objednatele. Zhotovitel je povinen do stavebního deníku zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění díla.
- 6.11 Změnové listy. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jak jsou uvedeny pro vedení stavebního deníku, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatné změnové listy. Do změnových listů zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od Projektové dokumentace a které v průběhu realizace díla vzniknou. Změnový list musí být podepsán objednatelem. Změnový list, i když je podepsán objednatelem, není změnou smlouvy.
- 6.12 Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- 6.13 Zhotovitel se zavazuje ke dni uzavření této smlouvy předložit objednateli kopii platné a účinné pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti ve výši alespoň 5 mil. Kč. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění po celou dobu plnění této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy již bez dalšího. Na pokyn objednatele je zhotovitel povinen předložit objednateli důkazy, že pojištění v požadovaném rozsahu a výši trvá. Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené min. výše pojistného v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo tak, jak je požadováno v tomto ustanovení.
- 6.14 Pokud zhotovitel způsobí svou činností objednateli či třetí osobě škodu či jakoukoli újmu, je povinen ji v plné výši uhradit. Zhotovitel odpovídá rovněž za škodu i újmu způsobenou svými poddodavateli.
- 6.15 Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2036. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji použít. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2036 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFŽP, MŽP, ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnosti.
- 6.16 Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli písemný pokyn k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s prováděním díla. O dobu dočasného zastavení dle předchozí věty se automaticky prodlužují doposud neuplynulé termíny plnění díla. Zhotovitel nemá vůči objednateli nárok na úhradu vzniklých vícenákladů ani újmy v souvislosti s dočasným

zastavením provádění díla. V případě, že dílo bude pozastaveno po dobu delší než 60 dnů, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od smlouvy odstoupit.

- 6.17 Pro případ, že výsledkem činnosti zhotovitele dle této smlouvy bude dílo a/nebo část díla, jež jsou předmětem autorských práv podle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zhotovitel poskytuje tímto objednateli výhradní časově, územně a množství neomezené a na třetí osoby volně převoditelné oprávnění (licenci) dílo a/nebo jakoukoli část díla bez jakéhokoli omezení užívat.
- 6.18 Zhotovitel se dále zavazuje provést dílo v souladu s podmínkami příslušného projektu tak, aby byly naplněny veškeré požadavky a podmínky pro úspěšné čerpání finanční podpory ve formě účelové dotace v rámci 60. výzvy Integrovaného regionálního operačního programu. Dodavatel je povinen řídit se všemi předpisy, které stanoví podmínky pro poskytnutí a čerpání dotace a v případě jejich porušení nese odpovědnost za vzniklou škodu. Text výzvy je přílohou č. 4 této smlouvy.

## VII.

### Způsob provedení díla

- 7.1 Zhotovitel splní svoji povinnost provést sjednané dílo na své náklady a svou odpovědnost s odbornou péčí v rozsahu čl. II (předmět smlouvy) jeho řádným dokončením bez vad a nedodělků a protokolárním předáním předmětu díla objednateli v místě plnění. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, vztahujícími se k realizaci díla.
- 7.2 Zhotovitel je povinen se při převzetí místa plnění seznámit s rozmístěním vedení inženýrských sítí a v průběhu provádění díla je vhodným způsobem chránit, aby nedošlo k jejich poškození.
- 7.3 Nebezpečí škod na zhotovovaném díle nese zhotovitel od převzetí místa plnění díla až do doby převzetí řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků ze strany objednatele.
- 7.4 Původcem odpadu, který při provádění díla vznikne, je zhotovitel. Zhotovitel zajistí zneškodnění tohoto odpadu v souladu se zákonem 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se současně zavazuje za to, že nedojde k úniku ropných, toxických či jiných škodlivých látek v místě plnění. Zhotovitel se dále zavazuje, že minimálně 70 % (hmotnostních) vzniklého odpadu bude recyklováno. Zhotovitel předá objednateli dokument prokazující splnění této povinnosti nejpozději při protokolárním předání staveniště řádně dokončeného díla, a to včetně Tabulky přechodu na oběhové hospodářství, která tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Objednatel si vyhraduje právo požadovat vůči zhotoviteli náhradu škody, pokud zhotovitel požadované dokumenty nepředloží a bude objednateli na základě této skutečnosti zkrácena dotace.
- 7.5 Zhotovitel se zavazuje čistit veškeré příjezdové komunikace nebo jiná veřejná prostranství na svůj náklad, způsobí-li jejich znečištění v souvislosti s prováděním díla.
- 7.6 Zhotovitel se zavazuje průběžně zvat objednatele ke kontrole všech prací na díle, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Před zakrytím všech nepřístupných konstrukcí

provede zhotovitel předepsané zkoušky dle ČSN. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v pracích. Jestliže došlo k zakrytí těchto prací, aniž byl objednatel řádně pozván k jejich zakrytí a objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na své náklady. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, ačkoliv byl objednatel řádně pozván k jejich zakrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedené, hradí jejich odkrytí a opravu řádně neprovedených prací zhotovitel.

- 7.9. Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat a nesmí sjednat výhradu ve smyslu ustanovení § 2132 zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku), ve znění pozdějších předpisů ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího od této smlouvy odstoupit.
- 7.10. Zhotovitel odpovídá za to, že ze stavebních prvků a materiálů použitých při stavbě, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku.

## VIII.

### Předání a převzetí díla

- 8.1 Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí provedené díla, a to min. 5 dnů před termínem předání.
- 8.2 O předání a převzetí dané díla strany sepíší zápis (protokol), v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přebírá nebo nepřebírá, a pokud ne, z jakých důvodů. Předávací protokol vyhotoví zhotovitel a bude obsahovat zejména:
- označení díla,
  - označení objednatele a zhotovitele díla,
  - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo,
  - zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - prohlášení objednatele a důvody případného nepřevzetí díla,
  - prohlášení objednatele, že dílo přebírá s výhradami či bez výhrad (pokud s výhradami, tak tyto výhrady musí být specifikovány),
  - datum a místo sepsání zápisu,
  - jména a podpisy osob oprávněných jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele,
  - seznam převzaté dokumentace,

- soupis nákladů od zahájení po dokončení díla.
- 8.3 Zápis o předání a převzetí díla bude písemně potvrzený osobami oprávněnými jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele.
- 8.4 Spolu s dílem předá zhotovitel objednateli doklady vztahující se k provedenému dílu.
- 8.5 Objednatel není povinen převzít dílo či jeho část vykazující jakékoli vady či nedodělky s výjimkou vad a nedodělků dle § 2628 Občanského zákoníku. Převezme-li objednatel dílo či jeho část s vadami či nedodělky, zhotovitel se je zavazuje odstranit ve lhůtě uvedené v protokolu o předání a převzetí, a nebude-li v něm lhůta uvedena, ve lhůtě 2 týdnů od předání a převzetí tohoto díla.
- 8.6 Pokud objednatel dílo či jeho část nepřevzme, bude přejímací řízení považováno za neuskutečněné a zhotovitel s objednatelem určí nový termín přejímacího řízení. Po odstranění vad či nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo převzít, se opakuje přejímací řízení dle podmínek stanovených touto smlouvou v nezbytně nutném rozsahu, když dílo je v takovém případě dokončeno až po odstranění poslední vady či nedodělku.

## **IX.**

### **Smluvní pokuty**

- 9.1 Jestliže se zhotovitel ocitne v prodlení s předáním díla či jakékoli jeho části v termínech uvedených v článku III., v prodlení s řádným dokončením díla bez vad a nedodělků (mimo vady a nedodělky dle bodu 8.5) nebo neprovede jednotlivé práce v termínu uvedeném v časovém harmonogramu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 9.2 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady, se kterými bylo dílo převzato v termínu dle smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 1 000,- Kč za každý den a případ prodlení a vadu zvlášť.
- 9.3 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu v termínu dle smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 3 000,- Kč za každý den a případ prodlení - u každé vady zvlášť.
- 9.4 Pro případ nesplnění povinnosti dle bodu 6.13 udržovat pojištění odpovědnosti za škodu v požadované výši po celou dobu trvání zakázky je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý den, po který nebude pojištění odpovědnosti platné.
- 9.5 Jestliže objednatel neuhradí zhotoviteli faktury za provedené práce v době jejich splatnosti, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 9.6 Termín pro úhradu smluvních pokut se sjednává na 10 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy nejsou dotčena práva objednatele na náhradu škody vzniklé porušením téže právní povinnosti, a to náhrady škody v plném rozsahu.
- 9.7 Úhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost odstranit závadný stav.

- 9.8 V případě prodlení zhotovitele s řádným a včasným předáním dokumentu prokazující skutečné naplnění podmínky, že nejméně 70 % stavebního a demoličního odpadu (nikoliv nebezpečného, mimo kategorii 17 05 04) vzniklého na staveništi bude použito k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití dle čl. 7.4. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za provedení díla včetně DPH za každý započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel nepředloží požadované dokumenty dle čl. 7.4 této smlouvy a objednateli bude na základě této skutečnosti zkrácena dotace, bude objednatel vůči zhotoviteli požadovat náhradu škody ve výši udělené finanční korekce/sankce.

**X.**

**Záruka za jakost díla a práva objednatele z vadného plnění díla**

- 10.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude zhotoveno v souladu s technickou zprávou a výkazem výměr, vymezenými v bodě 2.2 této smlouvy, touto smlouvou, souhlasem s ohlášením stavby, platnými právními předpisy a platnými normami vztahujícími se k materiálům a pracím prováděným dle této smlouvy.
- 10.2 Zhotovitel odpovídá za veškeré vady díla, které má dílo v okamžiku jeho předání a převzetí objednateli, a to bez ohledu na to, v jakém rozsahu provedl objednatel prohlídku díla po předání a převzetí díla a kdy mohly být vady zjištěny, to vše za podmínky, pokud objednatel oznámil vadu v záruční době dle této smlouvy. Zhotovitel poskytuje na předmět smlouvy záruku v rozsahu 60 měsíců.
- 10.3 Případné vady díla budou písemně uplatněny u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Objednatel je oprávněn požadovat dle své volby odstranění vady opravou v místě plnění (nebude-li objednatelem stanoveno jinak) a/nebo přiměřenou slevu z ceny díla. Bude-li objednatel požadovat odstranění vad díla, zhotovitel je povinen odstranit vady tak, že práce na odstranění vad díla budou zahájeny nejpozději do 5 dnů od okamžiku jejich oznámení zhotoviteli. Zhotovitel je povinen odstranit vady díla nejpozději do 14 dnů od jejich oznámení zhotoviteli. Uplatní-li objednatel nárok na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla, zavazuje se jej zhotovitel uspokojit, tedy zaplatit přiměřenou slevu z ceny díla, do 10 dnů ode dne, kdy k tomu byl objednatelem vyzván.
- 10.4 Pokud Zhotovitel neodstraní vady díla ve lhůtách podle odst. 10.3 této smlouvy, je objednatel oprávněn nadále požadovat jejich odstranění nebo namísto toho změnit svůj nárok z odpovědnosti za vady na přiměřenou slevu z ceny díla, od smlouvy odstoupit nebo odstranit tyto vady díla sám, popřípadě prostřednictvím jím pověřené třetí osoby, a to na náklady zhotovitele, který se je zavazuje do 15 dnů poté, co mu objednatel předloží jejich vyúčtování, objednateli zaplatit.
- 10.5 Práva objednatele z vadného plnění (reklamace) se jinak řídí ustanovením § 2615 a násl. Občanského zákoníku.
- 10.6 Doba od doručení reklamace do odstranění vady se do záruční doby nezapočítává. Záruční doba rovněž neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat dílo pro vady, za které

odpovídá zhotovitel, jakož i po dobu, po kterou zhotovitel odstraňuje vady díla. Dojde-li k opravě jakékoli části díla, začne ve vztahu k této části díla běžet záruční doba znovu od provedení opravy díla.

10.7 V ostatním platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku v platném znění.

## **XI.**

### **Ukončení smluvního vztahu**

- 11.1 Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
- 11.2 Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v Občanském zákoníku v platném znění, nebo z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 11.3 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel podstatně porušuje smlouvu. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména:
  - prodlení zhotovitele s řádným dokončením díla bez vad a nedodělků a/nebo předáním díla delším než 20 dnů, nebo
  - zhotovitel postupuje při provádění díla v rozporu s technickou zprávou či souhlasem s ohlášením stavby, používá materiály, které neodpovídají projektové dokumentaci nebo podmínkám dohodnutým v této smlouvě, nebo
  - zhotovitel porušil či porušuje jakoukoli jinou povinnost a nenapravitelavý stav ani na základě výzvy objednatele v přiměřené lhůtě poskytnuté mu objednatelem, a nebude-li lhůta stanovena, nejpozději do 10 dnů, nebo
  - jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle bodu 6.13 této smlouvy.
- 11.4 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, pokud v průběhu plnění díla dle této smlouvy zjistí, že zhotovitel v nabídce do zadávacího řízení uvedl informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.
- 11.5 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že bylo zahájeno insolvenční řízení vůči zhotoviteli nebo insolvenčním soudem byl zjištěn úpadek zhotovitele nebo zhotovitel, pokud je právnickou osobou, vstoupil do likvidace.
- 11.6 Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy též v případě, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena (např. objednateli nebude poskytnuta dotace či mu bude dotace či její část odebrána) nebo v případě vyšší moci, jejíž důsledky trvají déle než 30 dnů.
- 11.7 Objednatel se v případě zániku této smlouvy odstoupením zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení. O tomto předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis, v němž bude podrobně popsán stav rozpracovanosti díla.

- 11.8 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uklidit místo plnění za podmínek dle čl. 6.6 této smlouvy obdobně. Neučiní-li tak zhotovitel, je objednatel oprávněn místo plnění na náklady zhotovitele vyklidit sám. Nepředání místa plnění ani nepřevzetí díla dle tohoto odstavce nemá vliv na právo objednatele zadat dokončení díla jinému zhotoviteli.
- 11.9 V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou vzájemné vypořádání následovně. Pokud již zhotovitel obdržel cenu díla či její část, je povinen ji vrátit zpět objednateli. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu porušení povinností zhotovitele, pak je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli práce provedené zhotovitelem v ceně dle výkazu výměr, po zohlednění případného vadného plnění a předpokládaných nákladů na jejich odstranění, dále ponížené o 10 %.
- 11.10 Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli práce již provedené zhotovitelem v ceně dle výkazu výměr v plném rozsahu, po zohlednění případného vadného plnění a předpokládaných nákladů na jejich odstranění, pokud dojde k odstoupení od smlouvy z jakéhokoli jiného důvodu.
- 11.11 Obě smluvní strany jsou oprávněny vzájemné pohledávky vzniklé v souvislosti s vypořádáním po odstoupení od smlouvy, i pokud nejsou splatné, započítat.

## **XII.**

### **Zástupci smluvních stran**

12.1 Zástupci smluvních stran ve věci plnění této smlouvy jsou:

#### **na straně objednatele:**

- Tomáš Prouza, starosta, tel.: +420 491 467 548, mail: [tomas.prouza@mestock.cz](mailto:tomas.prouza@mestock.cz)
- Bc. Tomáš Král, vedoucí majetkového odboru, tel.: +420 603 510 372, mail: [tomas.kral@mestock.cz](mailto:tomas.kral@mestock.cz)

#### **na straně zhotovitele:**

- Ondřej Řezníček, jednatel, tel.: 737668551 mail: [reznicek@probuild.cz](mailto:reznicek@probuild.cz)
- Ondřej Řezníček stavbyvedoucí, tel.: 737668551, mail: [reznicek@probuild.cz](mailto:reznicek@probuild.cz)

12.2 Případné změny v osobách zástupců si smluvní strany sdělí bez zbytečného odkladu.

## **XIII.**

### **Závěrečná ujednání**

- 13.1 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu. Změna smlouvy jinou než písemnou formou se nepřipouští. Oprávněné osoby uvedené v záhlaví této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny jednostranně měnit s účinností od oznámení změny oprávněné osoby druhé smluvní straně.
- 13.2 Zhotovitel souhlasí s využíváním údajů v informačních systémech. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

- 13.3 Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy a souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.
- 13.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 13.5 Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 2 zhotovitel.
- 13.6 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv svoji pohledávku, a to ani část pohledávky, za objednatelem, která vznikne na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou, ani svoje smluvní postavení z této smlouvy (postoupení smlouvy), na třetí osobu.
- 13.7 Pokud není některý právní poměr vysloveně upraven touto smlouvou, podrobují se obě smluvní strany příslušným ustanovením Občanského zákoníku.
- 13.8 Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí. V případě rozporu mezi přílohou a smlouvou je rozhodující znění smlouvy.

**Přílohy:**

- 1) nabídkový položkový rozpočet zhotovitele včetně výkazu výměr ze dne 10.12.2025
- 2) časový a finanční harmonogram výstavby ze dne 10.12.2025
- 3) tabulka přechodu na oběhové hospodářství

*Schváleno RM-2025/22/05 ze dne 17.12. 2025.*

V Červeném Kostelci, dne *18.12.2025* .....

V Červeném Kostelci dne 10.12.2025

Objednatel:

Zhotovitel:

Město Červený Kostelec

  
.....  


Zastoupený Tomášem Prouzou, starostou  
.....

  
**ProBuild s.r.o.**  
stavební a obchodní společnost  
U Kaštánky 930  
549 41 Červený Kostelec  
tel.: 737 668 551  
e-mail: info@probuild.cz  
**ProBuild** IČO: 03639851, DIČ: CZ03639851

Zastoupený  
Ondřejem Řezníčkem