



Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Článek 1. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

**Město Štětí
Mírové náměstí 163
411 08 Štětí**

Zástupce ve věcech smluvních:

Mgr. Ing. Miroslav Andrt – starosta

Zástupce ve věcech technických:

**Radomil Kulhánek – vedoucí KIZ Štětí
Martin Bartoš – správce Kina Štětí**

Bankovní spojení:
č. účtu:

**MONETA Money Bank, a.s.
100022784/0600**

IČ:
DIČ:
(dále jen „objednatel“)

**00264466
CZ00264466**

1.2. Zhotovitel:

**VIJA STAVBY s.r.o.
čp. 124, 412 01 Brňany**

Zástupce ve věcech smluvních:

Vít Jakubíček, jednatel

Zástupce ve věcech technických:

Vít Jakubíček, jednatel

Bankovní spojení:
č. účtu:

**MONETA Money Bank, a.s.
221493291/0600**

IČ:
DIČ:
Plátce DPH:

**05528976
CZ05528976
ANO**

Zapsán u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spis. zn. C 38338

(dále jen „zhotovitel“)

(dále jen objednatel a zhotovitel společně jako „smluvní strany“)

Článek 2.

Preambule

- 2.1. Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce pod názvem „Rekonstrukce kavárny v Kině Štětí.“ V rámci zadávacího řízení byla nabídka zhotovitele vyhodnocena jako nejvýhodnější s nejnižší nabídkovou cenou. Zhotovitel prohlašuje, že má nadále i k datu uzavření této smlouvy všechna potřebná oprávnění nezbytná k provedení a dodání díla.

Článek 3.

Předmět smlouvy

- 3.1. Uzavřením této smlouvy se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí k provedení díla, jehož předmět je určen v článku 3. odst. 3.2. a násl. této smlouvy a objednatel se zavazuje k převzetí tohoto díla a k zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
- 3.2. Předmětem plnění této smlouvy je rekonstrukce stávající kavárny v přízemí kina ve Štětí, ČSA 516, Štětí.
Rekonstrukce spočívá v odstranění stávajícího baru, zázemí (skladu), podhledu a plovoucí podlahy. V tomto prostoru bude nově vybudován bar, zázemí (sklad) a podhled, včetně nových rozvodů elektřiny, vody a odpadů a bude dovybaven nábytkem, el. spotřebiči, kuchyňským setem a dalším. Práce budou provedeny podle projektové dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Veškeré práce budou probíhat za běžného provozu Kina Štětí.
- 3.3. Případné práce uskutečněné nad rámec této smlouvy, které nebylo možné v době uzavření této smlouvy předvídat a budou nutné k plnění předmětu díla budou vedeny jako vícepráce odsouhlasené vždy předem oběma smluvními stranami a smluvně zajištěny uzavřením vzestupně číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje vystavit prohlášení o shodě, doklad o jakosti provedeného díla, doklad o likvidaci odpadů, zajistit atesty, certifikáty a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů a zařízení zabudovaných do stavby zhotovitelem a zajistit protokol o provedení funkčních a provozních zkoušek v souladu s platnými ČSN a tyto objednateli předat nejpozději při předání dokončeného díla.
- 3.5. Zhotovitel dodá před zahájením prací nejpozději však do 30. 6. 2026 Harmonogram prací, který je nedílnou přílohou č. 3 k této smlouvě.
- 3.6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s právními předpisy České republiky platnými v době provedení díla.

Článek 4.

Místo plnění

- 4.1. Kino Štětí, ČSA 516, Štětí, pozemek parcelní č. 330, k. ú. Štětí I.

Článek 5.

Termín plnění

- 5.1. Práce budou zahájeny: 7/2026
Termín dokončení díla a protokolární předání dokončeného díla: 9/2026.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo v rozsahu článku 3. této smlouvy. Při předání dokončeného díla objednateli bude sepsán mezi objednatelem a zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla. Neprodleně po jeho podpisu oběma stranami je zhotovitel povinen, nejpozději však do 3 dnů od jeho podpisu, vyklidit místo plnění

předmětu této smlouvy a uvést vše do řádného stavu. Dílo je považováno za způsobilé k převzetí, pokud bude bez vad a nedodělků. Objednatel však může převzít dílo, pokud má ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

- 5.3. Případné změny řešení v průběhu realizace díla budou řešeny po dohodě smluvních stran uzavřením dodatku ke smlouvě. Každá takováto změna musí být podložena změnovými listy, vypracovanými zhotovitelem. Odchytky, které budou mít vliv na termín plnění, budou také řešeny uzavřením dodatku ke smlouvě. Ostatní případné změny, které nebudou mít vliv na cenu díla a termín plnění, budou spolu s výše uvedenými změnami zaznamenány ve stavebním deníku a v dokumentaci skutečného provedení díla, aniž by byl uzavírán dodatek ke smlouvě.
- 5.4. Podmínkou zahájení prací je uzavřená smlouva o dílo, protokolárně předané staveniště zástupcem objednatele ve věcech technických.

Článek 6.

Cena díla

- 6.1. Smluvní strany sjednávají dohodou podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů MF a v souladu s nabídkou zhotovitele v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, cenu za dílo jako cenu maximální, pevnou a nejvýše přípustnou za podmínky zhotovení díla v rozsahu dle této smlouvy ve výši:

Celková cena bez DPH

1 047 177,00 Kč

DPH 21 %

219 907,17 Kč

Cena celkem vč. DPH

1 267 084,17 Kč

Cena za dílo je cena konečná a zahrnuje veškeré náklady související s realizací předmětu této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn žádat změnu ceny za dílo proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Výše uvedenou cenu za dílo lze překročit pouze za podmínek stanovených v článku 6., odst. 6.2. této smlouvy.

DPH se pro účely této smlouvy rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. DPH je uvedena ve výši platné ke dni uzavření této smlouvy.

Stavební práce jsou v režimu přenesení daňové povinnosti podle § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel na fakturu uvede, že stavební práce jsou v režimu přenesení daňové povinnosti a uvede výši sazby daně. Objednatel daň z přidané hodnoty přizná ke dni zdanitelného plnění, doplní výši daně v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty a vypočtenou daň z přidané hodnoty odvede.

- 6.2. Cenu lze měnit pouze za těchto podmínek:
- a) dojde-li ke změně daně z přidané hodnoty v době od uzavření této smlouvy do doby zdanitelného plnění;
 - b) v případě objednatelem odsouhlaseného provedení prací, které nejsou obsaženy v předmětu plnění díla (vícepráce) a nebylo možné je v době uzavření této smlouvy předvídat. Cena těchto prací bude stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran.
- 6.3. Cena díla je sjednána jako cena maximální, pevná a nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady spojené se splněním předmětu díla v rozsahu stanoveném nabídkou zhotovitele v nabízeném termínu a kvalitě. V ceně jsou zohledněny veškeré práce, služby a výkony, kterých je potřeba trvale či dodatečně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla.

Článek 7.

Platební podmínky a fakturace

- 7.1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktury vystavené do 10 dnů po podepsání protokolu o předání a převzetí řádně dokončeného díla.
- 7.2. Vystavená faktura bude podložena soupisem provedených prací a dodávek předem odsouhlasených odpovědným zástupcem objednatele a zhotovitele.
- 7.3. Doba splatnosti faktury je 14 dní a začíná běžet od prokazatelného doručení faktury (vždy originál faktury + 1 kopie). V případě, že faktura doručená objednateli nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zhotoviteli. Lhůta splatnosti v takovémto případě neběží a počíná znovu běžet se splatností 14 dnů až od doručení opravené či doplněné faktury.
- 7.4. Dokladem o provedení díla bude zápis o předání a převzetí dokončeného díla a všech dokladů nutných pro uvedení díla do trvalého provozu potvrzený zástupci obou smluvních stran, na jehož základě bude vystavena faktura.
- 7.5. Zhotovitelem vystavena faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 7.6. Objednatel neuhradí práce a služby, které by zhotovitel provedl bez smluvního podkladu, bez souhlasu objednatele nebo tam, kde se zhotovitel odchýlil od znění smlouvy.
- 7.7. Objednatel neposkytuje finanční zálohy.

Článek 8.

Vyrovnání vzájemných pohledávek

- 8.1. Smluvní strany se pro případ vzniku vzájemných pohledávek plynoucích z této smlouvy dohodly na jejich vyrovnání formou zápočtů dle § 1982 a násl. občanského zákoníku. K započtení lze přistoupit, jakmile objednateli nebo zhotoviteli vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.

Článek 9.

Přechod vlastnického práva

- 9.1. Vznikající dílo je od počátku svého vzniku vlastnictvím objednatele. Nebezpečí vzniku újmy na věci však nese zhotovitel až do úplného a řádného splnění předmětu této smlouvy.

Článek 10.

Odpovědnost za vady

- 10.1. Zhotovitel je povinen dílo realizovat v rozsahu a kvalitě sjednané ve smlouvě. Dílo musí odpovídat účelu jeho použití, obecně závazným právním předpisům, platným technickým normám, podmínkám uvedeným ve výzvě pro podání nabídky a prokázání kvalifikace pro tuto veřejnou zakázku a musí být realizováno v souladu s touto smlouvou. Poruší-li zhotovitel tyto povinnosti, má dílo vady.
- 10.2. **Zhotovitel poskytuje za jakost díla záruku na stavební práce a materiály se záruční dobou 60 měsíců. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které budou zjištěny v záruční době.**
- 10.3. Záruční doba počíná běžet okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami; je-li však dílo předáno s vadami, počíná běžet záruční doba až dnem, kdy byly vady řádně zhotovitelem odstraněny. Pokud u některých výrobků, materiálů a komponentů poskytuje výrobce záruku jinou, platí záruční doba poskytovaná výrobcem, nikoliv však kratší nežli minimální záruční doba uvedená v článku 10. odst.10.2. této smlouvy.

- 10.4. Objednatel je oprávněn oznámit vady díla kdykoliv během sjednané záruční doby bez nutnosti tyto oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí nebo zjistit při vynaložení odborné péče měl.
- 10.5. Volba mezi nároky z vad díla náleží zcela objednateli, přičemž konkrétní volbu oznámí objednatel zhotoviteli v písemném oznámení zaslaném kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění předmětného nároku. Za včasné oznámení objednatele je považováno oznámení učiněné kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění nároků z vad díla. Uplatněný nárok může objednatel měnit i bez souhlasu zhotovitele až do doby zahájení realizace odstranění reklamované vady.
- 10.6. Do doby odstranění vad není objednatel povinen platit cenu za dílo ani její část.
- 10.7. Při uplatnění slevy z ceny díla může objednatel snížit sjednanou cenu díla placenou zhotoviteli o výši slevy, čímž není dotčeno ustanovení předchozího odstavce tohoto článku smlouvy v případě odstraňování jiných vad. Pokud již cena za dílo byla zaplacená, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat vrácení části ceny díla odpovídající slevě z ceny díla včetně úroků ve výši 10% ročně z částky odpovídající slevě z ceny díla od doby poskytnutí peněžních prostředků (resp. připsáním na účet zhotovitele) do doby jejich vrácení objednateli. Tato oprávnění může objednatel vykonávat bez souhlasu zhotovitele.
- 10.8. Vady zjištěné při převzetí díla nebo v záruční lhůtě je zhotovitel povinen odstranit do 5 pracovních dnů, nedojde-li k jiné písemné dohodě, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuznává. Pokud tak v tomto termínu neučiní, má objednatel právo odstranit vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen tyto náklady na odstranění vad objednateli nahradit, ledaže prokáže, že za vady neodpovídá. Pokud zhotovitel prokáže, že za vady, které dle věty první tohoto odstavce odstranil, není odpovědný, budou mu vynaložené náklady objednatelem uhrazeny.
- 10.9. Za vadu není považováno jiné technické řešení vyvolané objednatelem.
- 10.10. V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční lhůta prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné závady provozováno.

Článek 11.

Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 11.1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý i započatý den prodlení s předáním díla. Od 10. dne prodlení s předáním díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Od 10. dne prodlení se splatností faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.3. Smluvní pokuta, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli za nesplnění závazku odstranění vad a nedodělků činí Kč 1 000,- za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.4. Smluvní pokuta za nesplnění závazku odstranění vad v záruční době, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli, činí Kč 1 000,- za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.5. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 11.6. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla nebo části díla po dobu, po kterou je v prodlení objednatel s poskytnutím součinnosti zhotoviteli. V takovém případě, a v případě výskytu objektivních překážek, které zhotovitel ani s vynaložením veškerého úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat k tomu, aby byly tyto překážky odstraněny, není schopen vyřešit a následně nemožnosti splnění uvedených termínů, bude změna příslušných podmínek smlouvy řešena jejím dodatkem.

- 11.7. Zhotovitel je povinen uhradit objednatelům vyúčtovanou smluvní pokutu do 30 dnů po doručení faktury znějící na částku odpovídající objednatelům uplatněné výši smluvní pokuty.
- 11.8. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo objednatelů na náhradu újmy v plném rozsahu, tzn., že zaplacená smluvní pokuta se do výše náhrady újmy nezapočítává.

Článek 12.

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy

- 12.1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré újmy způsobené objednateli či jakékoliv třetí osobě v důsledku porušení smluvních závazků zhotovitelem vyplývajících z této smlouvy. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob.
- 12.2. Uplatňování náhrady újmy bude řešeno dle občanského zákoníku, není-li uvedeno v této smlouvě jinak.

Článek 13.

Podmínky splnění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 13.1. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu díla zajistit na své náklady komplexní zabezpečení místa plnění předmětu smlouvy až do předání dokončeného díla objednateli a kvalitním plánováním postupu prací zajistit ohleduplný a šetrný přístup k uživatelům. Práce budou prováděny podle ČSN platných v době realizace stavby. Zhotovitel na závěr předloží protokol o kvalitě dodávaného díla.
- 13.2. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez, stanovenou v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob. Požadovaná kvalita díla a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými právními předpisy, platnými technickými normami, podmínkami uvedenými ve výzvě k podání nabídky a prokázání kvalifikace a v této smlouvě.
- 13.4. Přejímací řízení se uskuteční na základě oznámení zhotovitele, že dílo je připraveno k předání a převzetí, bez vad a nedodělků. Oznámení sdělí zhotovitel písemně objednateli nejpozději ve lhůtě 5 dnů před zahájením přejímacího řízení. Za objednatelů jako jeho zástupce je oprávněn činit úkony při přejímacím řízení, zejména převzít kompletní dílo a podepsat předávací protokol samostatně zástupce ve věcech technických.
- 13.5. Zhotovitel splní svůj závazek k provedení díla specifikovaného v čl. 3 této smlouvy jeho dokončením bez vad a to jak faktických, tak i právních a jeho předáním objednateli v místě plnění díla v termínu dle čl. 5 této smlouvy.
- 13.6. Nedokončené dílo nebo dílo s vadami nebude objednatelům převzato. Objednatel však může převzít dílo, pokud má ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
- 13.7. Dílo je provedeno, pokud je podepsán zápis o předání a převzetí díla mezi objednatelům a zhotovitelem, jsou odstraněny vady a nedodělky zjištěné při přejímacím řízení, je předána dokumentace dle skutečného provedení díla, stavební deník, zkoušky, atesty a certifikáty a revizní zprávy nutné pro uvedení díla do trvalého provozu a užívání.
- 13.8. Odvoz vybouraného materiálu na recyklaci nebo na skládku a jeho případnou ekologickou likvidaci zajistí zhotovitel na vlastní náklady, a to nejpozději před předáním a převzetím díla objednatelům. Zhotovitel je rovněž povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné právní předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Součástí předávací dokumentace budou i doklady o likvidaci odpadu.

- 13.9. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování i dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění prací dodržovat hodnoty hluku dané obecně závaznými hygienickými předpisy.
- 13.10. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li v takovém případě objednateli újma, hradí ji v plném rozsahu zhotovitel.
- 13.11. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s rozsahem, dokumentací a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a další podmínky nezbytné pro realizaci díla, jakož i veškeré další okolnosti a skutečnosti mající vliv na plnění předmětu smlouvy a na cenu díla, a že považuje poskytnuté podklady za dostatečné k provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odborností, které jsou k řádnému plnění předmětu smlouvy nezbytné.
- 13.12. Práce budou probíhat za běžného provozu Kina Štětí, proto je nutno po celou dobu realizace zakázky zajistit každodenní úklid a ukončení prací do 17 hodiny. Pouze v termínu od 20.7. – 8.8. 2026, kdy je dovolená zaměstnanců kina, mohou probíhat práce bez omezení.
- 13.13. Zhotovitel zajistí při bouracích pracích, co nejmenší prašnost v prostorách kina, a to použitím neprůhledného oplocení staveniště pomocí textilie.
- 13.14. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám při výkonu své podnikatelské činnosti. Zhotovitel je povinen předložit objednateli smlouvu o pojištění nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

Článek 14. **Stavební deník**

- 14.1. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího nebo jeho zástupce bude do stavebního deníku zapisovat všechny údaje, které pokládá za důležité pro řádné provádění díla. Deník bude uložen na stavbě. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet zástupce ve věcech technických objednatel, technický dozor stavebníka. Je zakázáno zápis v deníku přepisovat, škrtnat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy. Vedení deníku končí dnem dokončení díla. Stavební deník bude předán objednateli při převzetí díla.
- 14.2. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svého zástupce nebo jiné jím pověřené osoby provádět průběžnou kontrolu prováděného díla. Zástupce objednatel ve věcech technických je oprávněn dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li pracovníci zhotovitele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví veřejnosti, či pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé újmy. O uvedené skutečnosti bude proveden zápis do stavebního deníku.

Článek 15. **Staveniště**

- 15.1. Staveništěm se rozumí prostor určený pro realizaci díla. Za objednatele je oprávněn zastupovat při předání a převzetí jednotlivých částí staveniště kterýkoliv zástupce ve věcech technických objednatel.
- 15.2. Objednatel je povinen zajistit, aby práce zhotovitele nebyly omezovány právy třetích osob a je povinen zabezpečit zhotoviteli bezplatné užívání staveniště po dobu prací na díle.
- 15.3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, průběžně je povinen odstraňovat odpady a veškeré nečistoty vzniklé jeho činností na vlastní náklady na zajištěnou skládku. Po dokončení veškerých prací je zhotovitel povinen zajistit komplexní úklid. Za ekologické újmy vzniklé prováděním díla odpovídá zhotovitel, pokud vznikly jeho zaviněním.

- 15.4. Zhotovitel je povinen zajistit svůj majetek a rozpracované dílo proti zcizení a poškození. Zhotovitel zodpovídá při plnění smlouvy za újmy způsobené na staveništi, na majetku objednatele, případně třetích osob.
- 15.5. Místo provádění díla bude zhotoviteli předáno kterýmkoliv zástupcem objednatele ve věcech technických protokolárně. Od tohoto okamžiku odpovídá zhotovitel za veškeré újmy způsobené na stavebním díle a taktéž za újmy, vzniklé jeho činností ve spojitosti s realizací díla dle této smlouvy. Zhotovitel vyklidí staveniště do 3 dnů po protokolárním předání a převzetí díla.
- 15.6. Zhotovitel je povinen strpět výkon technického dozoru stavebníka a umožnit jim vstup na staveniště stejně jako dalších osob, pověřených objednatelem.

Článek 16. **Ostatní ujednání**

- 16.1. Objednatel se zavazuje na vyžádání zhotovitele doplnit potřebné podklady, nutné k provedení díla.
- 16.2. Objednatel má právo omezit rozsah předmětu plnění smlouvy či od smlouvy odstoupit v případě okolností, které nemohl předvídat. V tomto případě se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli prokázané náklady související s přípravou a realizací díla ke dni odstoupení od smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel není oprávněn postoupit předmět plnění třetím osobám bez souhlasu objednatele.
- 16.4. Zhotovitel prohlašuje, že dílo není chráněno předpisy na ochranu duševního vlastnictví a zavazuje se objednateli nahradit veškeré újmy, které by mu vznikly z nepravdivosti tohoto prohlášení.

Článek 17. **Odstoupení od smlouvy**

- 17.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit od smlouvy, zejména pokud:
- a) zhotovitel provádí dílo nekvalitním způsobem v rozporu s ustanoveními obsaženými v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě,
 - b) je zhotovitel v prodlení se zahájením prací na stavbě oproti sjednanému termínu o více jak 15 kalendářních dní,
 - c) je zhotovitel v prodlení s dokončením předmětu díla oproti sjednanému, či později dohodnutému termínu plnění o více jak 30 kalendářních dní.
- 17.2. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik, existenci a trvání nároku na smluvní pokutu a nároku na náhradu újmy.
- 17.3. V případě sporu je kterákoliv smluvní strana oprávněna spor řešit podáním k věcně a místně příslušnému soudu, pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou.

Článek 18. **Ostatní obchodní podmínky**

- 18.1. Za podstatné porušení smlouvy bude považováno též nedodání i jednotlivých částí díla (výrobků) v odpovídající kvalitě, nebo opakované nedodání i jednotlivých částí díla ve sjednaném termínu nebo odmítnutí dodávky za podmínek uzavřeného smluvního ujednání.

Článek 19. **Vyšší moc**

- 19.1. Zhotovitel ani objednatel nemohou nést zodpovědnost za nesplnění svých smluvních závazků v důsledku vyšší moci.
- 19.2. Pod pojmem vyšší moc se rozumí působení nepředvídatelných událostí, které se vyskytly po uzavření smlouvy, jsou mimo možnosti zvládnutí smluvními

stranami, nebo proti kterým nemohou strany přijmout dostatečná opatření, jako jsou stávky, výluky, přírodní pohromy, apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění smluvních závazků některé ze smluvních stran.

- 19.3. Strana, na kterou se aplikuje případ vyšší moci, musí učinit patřičná opatření pro omezení nebo minimalizaci důsledků těchto událostí a k tomu musí předložit podrobný plán druhé straně. Zhotovitel a objednatel musí spolupracovat při předcházení zpožděním nebo jakýmkoli jiným následkům.
- 19.4. Strana, která uplatňuje vyšší moc, je povinna bez prodlení informovat druhou stranu o události, jejím začátku a pravděpodobném trvání. Podobným způsobem musí být sdělen okamžik ukončení události.
- 19.5. Strana uplatňující vyšší moc je povinna podrobně dokladovat její vliv na plnění příslušného ustanovení smlouvy.
- 19.6. Zpožděná nebo vadná služba poddodavatele nebude považována za působení vyšší moci. Za vyšší moc se nepovažuje nemoc zhotovitele ani poddodavatele, v případě, že je jím fyzická osoba, nebo jeho zaměstnanců.
Pokud bude vyšší moc trvat déle jak tři měsíce, projednají objednatel a zhotovitel další postup realizace díla.

Článek 20.

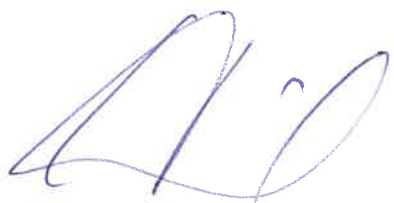
Závěrečná ustanovení

- 20.1. Na základě dohody smluvních stran lze tuto smlouvu měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami s podpisy na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, které stanoví, že smlouva je uzavřena i v případě, že mezi smluvními stranami nebylo dosaženo úplné shody projevu vůle o jejím obsahu.
- 20.2. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe přebírá v souvislosti s touto smlouvou a se závazky z ní plynoucí nebezpečí změny okolností.
- 20.3. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1766 občanského zákoníku na závazky a práva a povinnosti stran založené touto smlouvou nebo v souvislosti s ní.
- 20.4. Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami a nahrazuje tak veškeré předchozí dohody, návrhy, jednání a rozhovory učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.
- 20.5. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné nebo se z jakýchkoliv důvodů takovým stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují dodatkem ke smlouvě nahradit bez zbytečného odkladu zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným tak, aby bylo dosaženo výsledku stejného a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 20.6. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími souvisejícími platnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 20.7. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Štětí usnesením č. 2026/6/224 dne 1. 4. 2026.
- 20.8. Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy o dílo v jejím plném znění včetně jejích příloh a případných dodatků, jakož i všech úkonů s touto smlouvou souvisejících. Obě smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním ve výše uvedeném rozsahu na internetových stránkách Města Štětí.
- 20.9. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejného znění a významu s hodnotou originálu. Jedno vyhotovení obdrží objednatel, jedno zhotovitel.

- 20.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že se důkladně seznámily s celým textem této smlouvy a jejích příloh a nemají k němu žádných výhrad, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
- 20.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 20.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 - Nabídka zhotovitele
Příloha č. 2 – Projektová dokumentace
Příloha č. 3 – Harmonogram prací

Ve Štětí, dne 15. 04. 2026

V Štětí, dne 22. 4. 26



Objednatel
Město Štětí
Mgr. Ing. Miroslav Andrt, starosta



VIJA STAVBY s.r.o.

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Tel.: 777 630 605, Brňany 124, 412 01

IČ: 055 28 976 DIČ: CZ05528976

Zhotovitel
VIJA STAVBY s.r.o.
Vít Jakubiček, jednatel