

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení díla s názvem

Zateplení půdních prostor OÚ

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

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: Název/Obchodní jméno: **Obec Tisá**
Se sídlem: **Tisá 205, 403 36 Tisá**
IČ: **00267082**
DIČ: **CZ00267082**
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s., pobočka Ústí nad Labem**
Číslo účtu: **3622411/0100**
Zastoupený: **Jiřím Turkem, starostou obce**
Zástupce oprávněný k podpisu smlouvy o dílo a případných dodatků: **Jiří Turek, starosta**
Zástupce oprávněný jednat ve věcech týkajících se průběhu stavby: **Wiedermann Jaroslav, TDI**

a

Zhotovitel: Obchodní jméno: **JKNstavby s.r.o.**
Se sídlem: **Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem**
IČ: **28745400**
DIČ: **CZ28745400**
Bankovní spojení: **ČSOB**
Číslo účtu: **265748006/0300**
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu C vložce 30331
Zastoupený: **Jakub Němec, jednatel společnosti**

2. DOKLADY VZTAHUJÍCÍ SE KE SPECIFIKACI PŘEDMĚTU SMLOUVY O DÍLO

- 2.1 Smluvní strany této smlouvy konstatují, že předmět díla s názvem „**Zateplení půdních prostor OÚ**“ a některé podmínky jeho plnění jsou určeny touto dokumentací a těmito doklady:
- výzvou k podání nabídky a zadávací dokumentací ze dne 12.06.2026
 - cenové nabídky ze dne 24.6.2026
- 2.2 Zhotovitel prohlašuje, že se s obsahem výše uvedených dokladů před podpisem této smlouvy o dílo seznámil a že tyto doklady mu byly pro realizaci díla objednatelem poskytnuty.

3. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

- 3.1 Zhotovitel se tímto zavazuje, že pro objednatele na své náklady a na své nebezpečí provede dílo s názvem: „**Zateplení půdních prostor OÚ**“ způsobem a v rozsahu stanoveným v této smlouvě o dílo a objednatel se tímto zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho zhotovení cenu ve výši a způsobem stanoveným v této smlouvě o dílo.
- 3.2 Předmět plnění je dán obsahem dokumentace a dokladů, které jsou uvedeny v článku 2.1 této smlouvy o dílo.

4 TERMÍNY PLNĚNÍ

- 4.1 Zahájení prací: **09/2026**
- 4.2 Ukončení prací: **06/2027**

5 CENA DÍLA

- 5.1 Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Cena bez DPH:	2 945 759,96 Kč
DPH 21%:	618 609,59 Kč
Cena včetně DPH:	3 564 369,55 Kč

Tato cena díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů (např. inflace) po celou dobu realizace zakázky v souladu s podmínkami uvedenými ve Výzvě k podání nabídky a Zadávací dokumentaci.

- 5.2 Podkladem pro stanovení ceny za realizaci předmětného díla je projektová dokumentace pro stavební povolení a objednatel předložená a zhotovitelem oceněná cenová nabídka – viz čl. 2 této smlouvy o dílo.
- 5.3 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště a náklady uvedené ve Výzvě k podání nabídky a zadávací dokumentaci, v rozsahu dle čl. 3.2 této smlouvy. Dále sjednaná cena obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání dokončeného díla.
- 5.4 Cena včetně daně z přidané hodnoty je stanovena pro sazby daně z přidané hodnoty platné k datu podpisu této smlouvy o dílo. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna výší těchto sazeb se promítne v jejím konečném vyčíslení.
- 5.5 Objednatel požadované další práce, které nebyly v rámci výběrového řízení poptávány a nejsou obsaženy v nabídkovém rozpočtu (nedílná příloha této smlouvy), budou oceněny dle ceníku ve stejné cenové úrovni jako základní nabídka (ceník ÚRS). Tyto práce budou dopředu (před realizací) definovány formou změnového listu, naceněny, a poté písemně odsouhlaseny objednatel. Stejným způsobem budou oceněny objednatel požadované práce, které vyvstanou v průběhu realizace díla. Na základě těchto změnových listů bude podepsán dodatek k této SoD. Obdobným způsobem budou oceněny i případné méněpráce.

6 PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE A FINANCOVÁNÍ

- 6.1 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli dohodnutou cenu díla po jeho řádném provedení a protokolárním předání ve smluvně dohodnutém termínu. Zálohy objednatel neposkytuje.
- 6.2 Úhrada bude provedena v české měně, na základě příslušného účetního dokladu vystaveného zhotovitelem 1x měsíčně včetně soupisu skutečně provedených prací odsouhlasených technickým dozorem investora, a to do výše 90% sjednané smluvní ceny, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
- 6.3 Zbývajících 10% bude uhrazeno zhotoviteli po předání a převzetí dokončené stavby bez vad a nedodělků a dokladové části pro uvedení stavby do trvalého užívání. Splatnost této částky bude nejpozději do 30 dnů.
- 6.4 Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 6.5 Účetní doklady budou označeny číslem projektu, názvem projektu a názvem poskytovatele. Text bude předem odsouhlasen objednatel.
- 6.6 Splatnost faktury bude činit 30 dnů od data její vystavení zhotovitelem. Platby budou objednatel prováděny přímo na účet zhotovitele.
- 6.7 Lhůta splatnosti faktury je objednatel dodržena, pokud nejpozději poslední den její splatnosti je příslušná částka odepsána z účtu objednatel ve prospěch účtu zhotovitele.
- 6.8 Objednatel **není** v rámci těchto stavebních prací osobou povinnou k DPH. DPH **bude odvádět zhotovitel** v souladu se zákonem o DPH.

7 SMLUVNÍ POKUTY

7.1 Prodlení s dokončením:

V případě prodlení uchazeče s termínem dokončení celého díla ve lhůtě stanovené smlouvou o dílo, vyhrazuje si zadavatel právo účtovat uchazeči smluvní pokutu ve výši Kč 0,05 % z ceny díla za každý započatý den prodlení a úhradu veškerých ušlých dotačních titulů ze strany poskytovatele dotace.

7.2 Prodlení s odstraněním vad:

V případě neodstranění závad zjištěných v průběhu provádění prací v termínech stanovených zadavatelem bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši Kč 1.000,00 za každou neodstraněnou vadu a za každý den prodlení.

Dále je zhotovitel povinen zaplatit zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,00 za každý den prodlení pro případ, že odstraňování prokazatelně zjištěných vad v záruční lhůtě nebude zhotovitelem zahájeno do 7 dnů od jejich nahlášení zhotoviteli.

7.3 Prodlení s úhradou faktur:

V případě prodlení s jakoukoli platbou objednatele podle této smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši 0,025% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že objednatel neprovede úhradu faktury v termínu určeném dle této smlouvy o dílo, může zhotovitel do doby plné úhrady dlužné částky práce přerušit a toto přerušení má za následek posunutí lhůty pro dokončení o stejný počet dní, jako byla doba přerušení, aniž by to mělo dopad na uplatnění smluvních pokut za nedodržení lhůty pro dokončení díla ze strany objednatele.

Objednatel není v prodlení, pokud platba podle této smlouvy byla odepsána z jeho bankovního účtu ve prospěch účtu zhotovitele nejpozději poslední den splatnosti příslušné platby.

7.4 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů po obdržení jejich vyúčtování.

8 STAVENIŠTĚ

- 8.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob i jakýchkoliv jiných faktických závazků nejpozději 5 dní před započítím prací, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.2 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu nahradit, či uvést vše do původního stavu.
- 8.3 Zhotovitel v případě potřeby zajistí střežení staveniště, případně i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 8.4 Objednatel poskytne zhotoviteli odběrná místa energií, zhotovitel zajistí měření odběrů a uhradí přímo jejich poskytovatelům náklady na jejich odběry.

9 PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 9.1 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve smluvně dohodnutém termínu.
- 9.2 Výkon technického dozoru nesmí vykonávat zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 9.3 Objednatel nebo jím písemně pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu objednatelem poskytnuté a jeho postup by nepochybně dále vedl k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 9.4 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které dalším postupem prací budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- 9.5 Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole zakrývaných prací přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však odkrytím zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným opětovným zakrytím, zhotovitel.
- 9.6 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- 9.7 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
- 9.8 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 9.9 Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z obsahu Výzvy k podání nabídky a Zadávací dokumentace. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
- 9.10 Vybouraný materiál bude likvidován v souladu se Zákonem o odpadech, neurčí-li objednatel jinak. V případě, že objednatel rozhodne o využití vybouraného materiálu v rozporu se Zákonem o odpadech, nese náklady spojené s touto změnou objednatel.

- 9.11 Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžité nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 9.12 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše odpovídajících možných rizik ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel je objednateli povinen smlouvu o pojištění předložit, a to na základě jeho žádosti.
- 9.13 Zhotovitel je povinen být pojištěn na stavební a montážní rizika, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací, a to až do výše ceny díla. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel je objednateli povinen smlouvu o pojištění předložit, a to na základě jeho žádosti.
- 9.14 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem, nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a ne-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 9.15 Kontrolní dny na stavbě se budou konat nejméně 1 x za 14 dní. Kontrolní dny budou svolávány objednatelem, zhotovitel je povinen se jich ve věcech týkajících se plnění podle této smlouvy zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem, popř. účast zástupců výrobců věcí použitých při provádění díla. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje zhotovitel. Objednatel má právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby.
- 9.16 Drobné odchylky od projektové dokumentace (zejména záměny materiálů), které nemění charakter smluvně dohodnutého technického řešení, mohou pověřený zástupci smluvních stran dohodnout formou zápisu ve stavebním deníku. V případě potvrzení takového zápisu pověřeným zástupcem objednatele nelze takovou odchylku považovat za vadu díla.

10 PODZHOTOVITEL

- 10.1 Zhotovitel je oprávněn pověřit podzhotovitele prováděním části předmětu plnění pouze v případě, že takového podzhotovitele uvedl ve své nabídce v rámci zadávacího řízení. V ostatních případech je zhotovitel oprávněn pověřit podzhotovitele provedením části předmětu plnění pouze se souhlasem objednatele.
- 10.2 Zhotovitel odpovídá za práce a činnosti svých podzhotovitelů tak, jako by dílo prováděl sám.
- 10.3 Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých podzhotovitelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy o dílo.
- 10.4 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli údaje o svých podzhotovitelích, kteří se na realizaci stavby podílejí nebo podíleli, a to na základě žádosti objednatele.
- 10.5 Změna podzhotovitele, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, je možná pouze za předchozího souhlasu objednatele. Takový podzhotovitel musí před uzavřením podzhotovitelské smlouvy předložit doklady o splnění kvalifikace v minimálně shodném rozsahu, jako původní podzhotovitel.
- 10.6 Objednatel má právo odmítnout plnění části předmětu plnění podzhotovitelem v případě, kdy zhotovitelem uvažovaný podzhotovitel prokazatelně v minulosti poskytl objednateli vadné plnění.
- 10.7 Zhotovitel je povinen předat objednateli seznam svých podzhotovitelů, ve kterém uvede ty podzhotovitele, kterým za plnění jejich subdodávky uhradil více než 10% z celkové ceny díla bez DPH. Tento seznam bude zhotovitelem předložen do 60 dnů od dokončení díla. Pokud bude podzhotovitelem akciová společnost, předloží zhotovitel i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě nejdéle 90 dnů před dnem předložení seznamu podzhotovitelů.

11 STAVEBNÍ DENÍK

- 11.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o počasí, o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby, apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím dokončeného díla.
- 11.2 Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- název stavby (nebo její části) podle stavebního povolení
 - místo stavby
 - název, sídlo, IČ zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru
 - název, sídlo, IČ objednatele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru
 - název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace
 - jména a příjmení osob vykonávajících technický dozor investora
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti

- seznam projektové a ostatní technické dokumentace stavby včetně případných jejích změn
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
- 11.3 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím písemně pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace, nebo příslušné orgány státní správy.
- 11.4 Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím písemně pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 11.5 Objednatel nebo jím písemně pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
- 11.6 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování případných dodatků smlouvy o dílo.
- 11.7 Stavební deník musí být v pracovní době trvale přístupný na stavbě.

11 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 12.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem, avšak bez zbytečných odkladů, zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. K tomuto řízení bude přizván technický dozor investora, popř. i autorský dozor projektanta.
- 12.2 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a doklady požadované ve Výzvě k podání nabídky vč. Zadávací dokumentace. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 12.3 O průběhu přejímacího řízení pořídí zhotovitel Protokol o předání a převzetí díla, do kterého mimo jiné objednatel uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění či dokončení. V tomto protokolu objednatel výslovně uvede, zda dílo přejímá, či nikoli. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen zde uvést důvody, proč tak neučinil.
- 12.4 Dílo je považováno za ukončené po dokončení všech sjednaných prací. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání díla, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu Protokolu o předání a převzetí díla.
- 12.5 Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady v termínu uvedeném v Protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel předloží veškeré doklady pro řádné uvedení stavby do trvalého provozu.
- 12.6 Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

13 ZÁRUKY, REKLAMACE

- 13.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 13.2 Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. 3.1 této smlouvy záruku v délce
60 měsíců na celý předmět plnění
- 13.3 Po tuto dobu zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas a prokazatelně zhotoviteli oznámil.
- 13.4 Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady či nedodělku vyplývajících z Protokolu o předání a převzetí díla.
- 13.5 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat (možno e-mailem) u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí zde být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
- odstranění vady dodáním náhradního plnění
 - odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná
 - přiměřenou slevou ze sjednané ceny díla
- 13.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Objednatel stanoví nejzazší lhůtu pro odstranění vad (dle funkčnosti vady). Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez zbytečného odkladu, v termínu stanoveném po dohodě s objednatелеm. V případě, kdy

odstranění vady budou bránit nevhodné klimatické podmínky, potom zhotovitel odstraní vadu bez zbytečného odkladu v okamžiku, kdy to klimatické podmínky umožní.

- 13.7 Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

14 VYŠŠÍ MOC

- 14.1 Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy, klimatické podmínky bránící realizaci díla, vládní nařízení, apod.
- 14.2 Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení.

15 ZMĚNY SMLOUVY

- 15.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným "Dodatek ke smlouvě" a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod., se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu smluvního ujednání.
- 15.2 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat za účelem řešení vzniklé situace jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

16 Odstoupení od smlouvy

- 16.1 Objednatel i zhotovitel mohou odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo v případě, že je na druhou smluvní stranu prohlášen konkurs, povoleno vyrovnání, uvalená nucená správa nebo jestliže druhá strana vstoupí do likvidace.
- 16.2 Jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, objednatel jej písemně vyzve k tomu, aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem a on tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu objednatelem poskytnuté a takový postup zhotovitele by nepochybně dále vedl k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy provede objednatel písemně na adresu sídla zhotovitele, přičemž odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení zhotoviteli.
- 16.3 Chce-li některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupí. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstoupí a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení od smlouvy neplatné.
- 16.4 Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé smluvní strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 16.5 Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla.
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje "dílčí konečný daňový doklad."
 - zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání a převzetí díla" a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit "dílčí přejímací řízení." Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo
- 16.6 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně s uvedením důvodu odstoupení a musí být podepsáno oprávněnou osobou. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to okamžikem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

17 ZÁRUČNÍ SERVIS

- 17.1 Záruční servis bude zhotovitel provádět po dobu záruky.
- 17.2 Řádně reklamované vady díla budou odstraněny po jejich uznání v reklamačním řízení v oboustranně dohodnutém termínu.
- 17.3 Odstranění vad bude provedeno zhotovitelem neprodleně po umožnění přístupu k těmto vadám ze strany objednatele.
- 17.4 Oznámení o vadách musí být písemně doručeno zhotoviteli bez zbytečného odkladu a musí obsahovat popis vady, nebo jak se vada projevuje.

- 17.5 Zhotovitel je povinen odstranit vady díla bez zbytečného odkladu po oznámení vady (viz 12.5).
- 17.6 Objednatel uplatní reklamaci vady, spolu s jejím popisem, písemně na adresu zhotovitele. Zhotovitel do 3 dnů od přijetí reklamace objednateli oznámí, zda reklamovanou vadu uznává nebo sdělí důvody jejího odmítnutí. K odstranění objednatelům řádně oznámené a zhotovitelem uznané vady nastoupí zhotovitel do 7 dnů. Termín pro odstranění vady bude sjednán zástupci smluvních stran v závislosti na charakteru vady.
- 17.7 V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla v dohodnutých termínech, má objednatel právo provést odstranění vad díla sám, nebo prostřednictvím třetí osoby na účet zhotovitele. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli ušlý zisk a újmu, která mu tímto vznikne.

18 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Smluvní strany se dohodly, že jejich závazné vztahy se budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 18.2 Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly, či v průběhu plnění budou svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy
- 18.3 Zhotovitel je dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při finanční kontrole.
- 18.4 Jakýkoliv technický spor mezi smluvními stranami bude s konečnou platností vyřešen nezávislým soudním znalcem jmenovaným oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se, potom určeným soudem. Jakýkoli majetkový spor mezi stranami v souvislosti s touto smlouvou bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, pokud se strany nedohodnou jinak. Vznik majetkového sporu nezbavuje zhotovitele povinností pokračovat v plnění díla. Vznik technického sporu nezbavuje zhotovitele, pokud je to technicky možné, pokračovat v práci na těch částech díla, jichž se spor netýká.
- 18.5 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, se zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu.
- 18.6 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněným zástupcem druhé smluvní strany a tímž okamžikem nabývá smlouva i účinnosti

Přílohy smlouvy:

- soupis prací ze dne 24.6.2026

za zhotovitele:

za objednatele:

Jakub Němec
Jednatel společnosti

Jiří Turek
starosta obce

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2644
Stavba: Sanace střechy a podkroví OÚ Tisá



KSO:
Místo: Tisá

CC-CZ:
Datum: 24.06.2026

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Uchazeč:
JKNstavby s.r.o. Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem

IČ: 28745400
DIČ: CZ28745400

Projektant:
BbSite s.r.o.

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:
Malec

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH	2 945 759,96
--------------	--------------

DPH základní	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
snížená	21,00%	2 945 759,96	618 609,59
	12,00%	0,00	0,00

Cena s DPH	v	CZK	3 564 369,55
------------	---	-----	--------------

Projektant	Zpracovatel
------------	-------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

Objednavatel	Uchazeč
--------------	---------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 2644

Stavba: Sanace střechy a podkroví OÚ Tisá

Místo: Tisá

Datum: 24.06.2026

Zadavatel:

Projektant: BbSite s.r.o.

Uchazeč: JKNstavby s.r.o. Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem

Zpracovatel: Malec



Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		2 945 759,96	3 564 369,55
1	Sanace střechy a podkroví	2 945 759,96	3 564 369,55

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ



Stavba:

Sanace střechy a podkroví OÚ Tisá

Objekt:

1 - Sanace střechy a podkroví

KSO:

Místo: Tisá

CC-CZ:

Datum: 24.06.2026

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

JKNstavby s.r.o. Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem

IČ:

28745400

DIČ:

CZ28745400

Projektant:

BbSite s.r.o.

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

Malec

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH

2 945 759,96

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	2 945 759,96	21,00%	618 609,59
snížená	0,00	12,00%	0,00

Cena s DPH

v CZK

3 564 369,55

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ



Stavba:

Sanace střechy a podkroví OÚ Tisá

Objekt:

1 - Sanace střechy a podkroví

Místo:

Tisá

Datum:

24.06.2026

Zadavatel:

Projektant:

BbSite s.r.o.

Uchazeč:

JKNstavby s.r.o. Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem

Zpracovatel:

Malec

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

2 945 759,96

HSV - Práce a dodávky HSV

160 707,47

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	3 657,50
--	----------

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	72 167,20
---	-----------

997 - Přesun sutě	83 377,77
-------------------	-----------

998 - Přesun hmot	1 505,00
-------------------	----------

PSV - Práce a dodávky PSV

2 785 052,49

713 - Izolace tepelné	1 329 505,79
-----------------------	--------------

741 - Elektroinstalace - silnoprúd	12 521,83
------------------------------------	-----------

762 - Konstrukce tesařské	933 431,69
---------------------------	------------

764 - Konstrukce klempířské	181 166,00
-----------------------------	------------

765 - Krytina skládaná	328 427,18
------------------------	------------

SOUPIS PRACÍ



Stavba:

Sanace střechy a podkroví OÚ Tisá

Objekt:

1 - Sanace střechy a podkroví

Místo: Tisá

Datum: 24.06.2026

Zadavatel:

Projektant: BbSite s.r.o.

Uchazeč: JKNstavby s.r.o. Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem

Zpracovatel: Malec

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady soupisu celkem

2 945 759,96

D	HSV		Práce a dodávky HSV				160 707,47
D	6		Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				3 657,50
1	K	622321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnějších stěn nanášená ručně	m2	9,500	385,00	3 657,50
	VV		"oprava vývrtů" 19*0,5		9,500		
D	9		Ostatní konstrukce a práce, bourání				72 167,20
2	K	941311112	Montáž lešení řadového modulového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m	m2	68,400	50,00	3 420,00
	VV		"pro 19 vývrtů" 3*1,2*19		68,400		
3	K	94131212	Příplatek k lešení řadovému modulovému lehkému do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m za každý den použití	m2	1 368,000	10,00	13 680,00
	VV		68,400*20		1 368,000		
4	K	941311812	Demontáž lešení řadového modulového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š od 0,6 do 0,9 m v přes 10 do 25 m	m2	68,400	30,00	2 052,00
	VV		"pro 19 vývrtů" 3*1,2*19		68,400		
5	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	802,880	40,00	32 115,20
	VV		"celá plocha půdy"(16,8*23,6+12,7*32)		802,880		
6	K	977151113	Jádrové vrty diamantovými korunkami do stavebních materiálů D přes 40 do 50 mm	m	19,000	1 100,00	20 900,00
	VV		"napojení žlábků a chříčů" 19*1,0		19,000		
D	997		Přesun sutě				83 377,77
7	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	16,009	1 600,00	25 614,40
8	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	16,009	1 140,00	18 250,26
9	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	174,140	17,00	2 960,38
	VV		17,414*10		174,140		
10	K	997013603	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu cihelného kód odpadu 17 01 02	t	0,082	450,00	36,90
11	K	997013811	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu dřevěného kód odpadu 17 02 01	t	1,267	1 140,00	1 444,38
12	K	997013813	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu z plastických hmot kód odpadu 17 02 03	t	0,209	1 850,00	386,65
13	K	997013814	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu izolací kód odpadu 17 06 04	t	14,452	2 400,00	34 684,80
D	998		Přesun hmot				1 505,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
14	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	0,301	5 000,00	1 505,00
D PSV			Práce a dodávky PSV	2 785 052,49			
D 713			Izolace tepelné	1 329 505,79			
15	K	713120813	Odstranění tepelné izolace podlah volně kladené z vláknitých materiálů suchých tl přes 100 mm	m2	802,880	121,20	97 309,06
VV			"celá plocha půdy"(16,8*23,6+12,7*32)	802,880			
16	K	713121122	Montáž izolace tepelné podlah volně kladenými mezi trámy nebo rošt rohožemi, pásy, dílci, deskami 2 vrstvy	m2	1 605,760	85,00	136 489,60
VV			"150-50+100"				
VV			"celá plocha půdy-50+100"2*(16,8*23,6+12,7*32)	1 605,760			
17	K	713121122	Montáž izolace tepelné podlah volně kladenými mezi trámy nebo rošt rohožemi, pásy, dílci, deskami 2 vrstvy	m2	1 605,760	85,00	136 489,60
VV			"celá plocha půdy-100+100=200"2*(16,8*23,6+12,7*32)	1 605,760			
18	M	63152096	pás tepelné izolační univerzální $\lambda=0,032-0,033$ tl 50mm	m2	843,024	70,13	59 121,27
VV			802,88*1,05 'Přepočtené koeficientem množství	843,024			
19	M	63152099	pás tepelné izolační univerzální $\lambda=0,032-0,033$ tl 100mm	m2	5 058,144	140,00	708 140,16
VV			"celá plocha půdy-3*100"3*(16,8*23,6+12,7*32)	2 408,640			
VV			2408,64*2,1 'Přepočtené koeficientem množství	5 058,144			
20	K	713121131	Montáž izolace tepelné podlah parotěsné reflexní tl do 5 mm	m2	802,880	52,00	41 749,76
VV			"celá plocha půdy"(16,8*23,6+12,7*32)	802,880			
21	M	ISV.4003973067 472	Isover Vario® KM Duplex UV, 40 000 × 1500mm, 60m² v roli, velmi pevná parobrzda s proměnnou difúzní tloušťkou 0,3 - 5 m a UV stabilizací.	m2	843,024	87,10	73 427,39
VV			802,88*1,05 'Přepočtené koeficientem množství	843,024			
22	K	713191321	Montáž izolace tepelné střešních plochých osazení odvětrávacích komínků	kus	25,000	350,00	8 750,00
23	M	596200300	Větrací komínek pro pro plechové střechy VITRUM prům. 150	kus	25,000	900,00	22 500,00
24	K	713461121	Montáž izolace tepelné potrubí a ohybů skružemi na tmel za studena 1x	m2	28,500	380,00	10 830,00
VV			"napojení žlábků a chliče" 19*1,5	28,500			
25	M	28376414	deska XPS hrana polodrážková a hladký povrch 300kPa $\lambda=0,035$ tl 20mm	m2	28,500	94,70	2 698,95
26	K	998713202	Přesun hmot procentní pro izolace tepelné v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000	32 000,00	32 000,00
D 741			Elektroinstalace - silnoproud	12 521,83			
27	K	741110051	Montáž trubka plastová ohebná D přes 11 do 23 mm uložená volně	m	19,000	437,00	8 303,00
VV			"napojení žlábků a chliče" 19*1,0	19,000			
28	M	34571152	trubka elektroinstalační ohebná z PH, D 12/20mm	m	19,950	211,47	4 218,83
VV			19*1,05 'Přepočtené koeficientem množství	19,950			
D 762			Konstrukce tesařské	933 431,69			
29	K	762083111	Impregnace řeziva proti dřevokaznému hmyzu a houbám máčením třída ohrožení 1 a 2	m3	39,741	498,90	19 826,78
VV			22,079+17,662	39,741			
30	K	762511867	Demontáž kce podkladové z desek dřevoštěpkových tl přes 15 mm na pero a drážku šroubovaných	m2	80,288	85,00	6 824,48
VV			"cca 10% plochy-pochozí lávka"				
VV			(16,8*23,6+12,7*32)*0,1	80,288			
31	K	762512261	Montáž podlahové kce podkladového roštu	m	1 338,133	174,50	233 504,21
VV			"po cca 600mm" (16,8*23,6/0,6+12,7*32/0,6)	1 338,133			
32	M	60512125	hranol stavební řezivo průřezu do 120cm2 do dl 6m	m3	17,662	11 200,00	197 814,40
VV			"15*8cm" 1338*0,08*0,15*1,1	17,662			
33	K	762521104	Položení podlahy z hrubých prken na sraz	m2	802,880	156,20	125 409,86

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
VV			"celá plocha půdy"(16,8*23,6+12,7*32)		802,880		
34	M	60515111	řezivo jehličnaté boční prkno 20-30mm	m3	22,079	9 800,00	216 374,20
VV			802,88*0,025*1,1		22,079		
35	K	762595001	Spojovací prostředky pro položení dřevěných podlah a zakrytí kanálů	m2	1 605,760	13,50	21 677,76
VV			"1xpodlah, 1x rošt"2*802,88		1 605,760		
36	K	998762202	Přesun hmot procentní pro kce tesařské v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000	112 000,00	112 000,00
D 764			Konstrukce klempířské				181 166,00
37	K	764201012	Dodání a montáž odtokového žlábků 100/50, Pz	m	138,400	465,00	64 356,00
VV			"celá plocha půdy"(16,8+2*23,6+2*12,7+32+7,5+8,5+1,0)		138,400		
38	K	764201015	Napojení odtoku žlábků	ks	19,000	350,00	6 650,00
39	K	764201020	Chříč s nerez mřížkou (prům.40mm)	ks	19,000	1 090,00	20 710,00
40	K	764306142	Montáž ventilační turbíny na skládané nebo plechové krytině průměru do 350 mm	kus	13,000	2 000,00	26 000,00
41	M	55381013	turbína ventilační Al samostatná rotační hlavice D 356mm	kus	13,000	4 150,00	53 950,00
42	K	998764202	Přesun hmot procentní pro konstrukce klempířské v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000	9 500,00	9 500,00
D 765			Krytina skládaná				328 427,18
43	K	765191013	Montáž pojistné hydroizolační nebo parotěsné fólie kladené přes 20° volně na bednění nebo tepelnou izolaci	m2	1 663,000	85,20	141 687,60
44	M	ISV.4003973067 472	Isover Vario® KM Duplex UV, 40 000 × 1500mm, 60m² v roli, velmi pevná parobrzda s proměnnou difúzní tloušťkou 0,3 - 5 m a UV stabilizací.	m2	1 829,300	87,10	159 332,03
VV			1663		1 663,000		
VV			1663*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		1 829,300		
45	K	765191901	Demontáž pojistné hydroizolační fólie kladené ve sklonu do 30°	m2	1 605,760	15,20	24 407,55
VV			"celá plocha půdy-parotěsná+difúzní"2*(16,8*23,6+12,7*32)		1 605,760		
46	K	998765202	Přesun hmot procentní pro krytiny skládané v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000	3 000,00	3 000,00