

## SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: 193/2025

číslo smlouvy dodavatele: .....

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. **Objednatel:**

**Město Tábor**

Sídlo: Žižkovo náměstí 2/2, 390 01 Tábor

IČ: 00253014

DIČ: CZ00253014

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Tábor

Číslo účtu: 20028-0701427349/0800

zastoupené společností

**BYTES Tábor s.r.o.**

Sídlo: Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 390 03 Tábor

IČ: 62502573

DIČ: CZ62502573

Osoby zmocněné jednat za objednatele:

Ing. Ondřej Semerák, jednatel společnosti BYTES Tábor s.r.o. – ve věcech podpisu smlouvy, i jednající ve věcech plnění ze smlouvy (tel. [REDACTED]),

Věci technické:

technický dozor investora (TDI) – [REDACTED] tel.: [REDACTED]

(dále jen "objednatel")

a

2. **Dodavatel:**

**František Vácha**

Sídlo: č.p. 57, 378 21 Světce

IČ: 65949374

DIČ: CZ [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: [REDACTED]

Spisová značka: -

Kontaktní osoba: [REDACTED]

tel: / fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Osoby zmocněné jednat za dodavatele:

Věci smluvní: [REDACTED]

Věci technické: [REDACTED]

(dále jen "dodavatel")

na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“ realizovaného objednatelem podle §6, §27 a §31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a metodiky zadávání zakázek malého rozsahu směrnice společnosti BYTES Tábor s.r.o. uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen "smlouva")

1.

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ**

Název stavby: „Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“  
Místo stavby: ulice Leskovická, čp. 2671, byt č. 25  
Zadavatel a investor: Město Tábor, zastoupené společností BYTES Tábor s.r.o.

2.

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 2.1. Předmětem smlouvy je realizace díla „Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“, a to dle zadávacích podmínek stejnojmenné veřejné zakázky objednatel (dále také jen „zadávací dokumentace“) a nabídky dodavatele, a přílohy č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, obsahující oceněné soupisy stavebních prací, dodávek a služeb a technického popisu (dále jen "dílo"). **Dodavatel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatel dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit smluvní cenu díla.**
- 2.2. Dílo bude provedeno v souladu se zadávací dokumentací, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), a předpisy s ním souvisejícími a v rozsahu stanoveném zadávacími podmínkami předmětného zadávacího řízení.
- 2.3. Dodavatel provede dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může dodavatel pověřit třetí osobu, za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.
- 2.4. Specifikace rozsahu díla je vymezena v **příloze č. 1 této smlouvy**, která je její nedílnou součástí, obsahující oceněný rozpočet dodavatele z nabídky dodavatele podané v rámci předmětného zadávacího řízení.
- 2.5. Součástí díla dle této smlouvy jsou i veškeré související ostatní náklady spojené s provedením a se zhotovením díla, i ty které nejsou obsaženy v rozpočtu samostatně, ale tvoří součást ceny jednotlivých rozpočtových položek a to zejména:
- a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
  - b) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády,
  - c) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
  - d) projednání a úhrada případných záborů veřejných prostranství, parkovné
  - e) náklady na pojištění, včetně pojištění díla,
  - f) náklady na zajištění péče o zhotovené dílo (stavbu) až do jeho předání,
  - g) náklady na pravidelný denní čistý úklid všech dotčených ploch, v případě bouracích prací bude úklid proveden 2krát denně, oddělení prostor pracoviště provizorními zástěnami v chodbách a konečný generální úklid,
  - h) náklady na svislý i vodorovný transport suti bezprašnou technologií a průběžnou likvidaci suti,
  - i) náklady na veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
  - j) náklady na ostrahu stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - k) náklady na uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace chodníky, zeleň, příkopy atd.).

3.

**DOBA PLNĚNÍ**

3.1. Dodavatel se zavazuje provést dílo v těchto závazných lhůtách:

**Doba plnění:**

- předání staveniště: od **7.1.2026**
- dokončení celého díla: do **6.2.2026**
- předání a převzetí díla: nejpozději v termínu dokončení celého díla

Od 15.12.2025 do 4.1.2026 jsou stavební práce pozastaveny z důvodu vánočních svátků. Tato doba není zahrnuta v celkové délce realizace.

3.2. Termín zahájení provádění díla (předání staveniště dodavateli) bude na základě Zápisu o předání a převzetí staveniště zapsán do stavebního deníku - bude-li stavební deník veden.

## „Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“

- 3.3. K počítání výše uvedených lhůt - lhůta počíná dnem, který následuje po skutečnosti rozhodné pro její počátek a končí v den rozhodný pro její konec. Dále je stanoveno, že závazná lhůta pro dokončení díla může být prodloužena z důvodu nikoliv na straně dodavatel, tj. objektivních překážek v realizaci díla, zejména nevyhovujících klimatických podmínek, nezajištění příslušného správního rozhodnutí, rozhodnutí zástupce zadavatele v jím odůvodněných případech, apod., přičemž takovéto překážky musejí být jasně vymezeny a zapsána ve stavebním deníku a doba jejich trvání se nezapočítává do celkové délky závazné lhůty pro dokončení díla dle odst. 3.1. tohoto článku této smlouvy.
- 3.4. Dodavatel se zavazuje provádět práce na provádění díla v pracovní dny výhradně v době od 7:00 do max. 18:00 hod a po dohodě s technickým dozorem objednatele o víkendech v době od 8:00 do max. 15:00 hod, ale pouze nehlučné práce.
- 3.5. Objednatel má možnost v průběhu plnění smlouvy upravovat po dohodě s dodavatelem termíny realizace díla v závislosti na výši disponibilních finančních prostředků.
- 3.6. Předmět smlouvy je splněn, tj. dílo je provedeno, je-li dílo v souladu s touto smlouvou dokončeno a předáno dodavatelem objednateli. O předání a převzetí díla musí být pořízen **protokol** (viz dále čl. 8 této smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že **dnem dokončení díla je den podpisu "Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí"**.
- 3.7. V den předání a převzetí díla, bude staveniště (byt) vyklizené a čisté.

### 4.

#### **CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1. **Cena díla** je stanovena dohodou smluvních stran na základě výsledku předmětného zadávacího řízení a nabídky dodavatele, je cenou nejvýše přípustnou za provedení díla dle této smlouvy a činí celkem:

**celková cena bez DPH**

**339 586,- Kč**

**K ceně bude účtována výše DPH dle předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.**

Cena díla je doložena položkovým rozpočtem dodavatele, tj. oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, které jsou obsahem přílohy č. 1 této smlouvy. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk dodavatele nezbytné k řádnému provedení díla dle této smlouvy, dle předané dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a dle veškerých zadávacích podmínek ze stejnojmenného zadávacího řízení zadavatele.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla může být uskutečňována částečně v průběhu provádění díla, a to až **do výše 100% celkové ceny za dílo bez DPH** dle odst. 4.1. smlouvy, a to pouze v případě, že dodavatel v rámci provádění díla dokončí vždy funkčně ucelenou stavební část prováděného díla. Funkčně ucelenou stavební částí prováděného díla se rozumí taková část díla, jejíž dokončení bude, na základě návrhu dodavatele k převzetí, potvrzeno a následně převzato objednatel, a to „Zápisem o předání a převzetí ucelené části stavby – díla“, když přílohou takového Zápisu bude soupis skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných dodavatelem na této ucelené části prováděného díla, naceněných položkově dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku, když skutečné provedení prací a dodávek musí být odsouhlaseno technickým dozorem investora – objednatele. Oboustranným podpisem „Zápisu o předání a převzetí ucelené části stavby – díla“ vzniká dodavateli právo fakturovat odsouhlasenou cenu za dokončenou funkčně ucelenou stavební část prováděného díla daňovým dokladem a den podpisu tohoto zápisu se stává dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Objednatel není povinen část stavby – díla navrženou dodavatelem k převzetí dle tohoto odstavce této smlouvy převzít. Posouzení „funkční ucelenosti“ stavební části prováděného díla navržené dodavatelem k převzetí je čistě na objednateli. Převzetím dokončené funkčně ucelené části díla dle předchozího odstavce této smlouvy nedochází k předávání či převzetí díla ani jeho částí. Ujednáními předchozího odstavce této smlouvy nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků 8. a 9. této smlouvy.
- 4.3. Konečná faktura – daňový doklad bude dodavatelem vystavena do max. 7 dnů od podpisu „Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí“ dle čl. 8. této smlouvy.
- 4.4. Veškeré faktury – daňové doklady budou vystaveny v jednom vyhotovení (1krát originál) na adresu objednatele a jejich přílohou musí být vždy zápisy o předání a převzetí a soupisy prací odsouhlasené technickým dozorem investora.
- 4.5. **Lhůta splatnosti** faktur dle odst. 4.2. tohoto článku této smlouvy i konečné faktury je **30 dní** od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.

„Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“

4.6. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že musí obsahovat mimo jiné i tyto údaje:

- ▲ Odběratel:
- ▲ Město Tábor
- ▲ Žižkovo nám. 2/2
- ▲ Tábor
- ▲ 390 01
- ▲ IČO: 00253014
- ▲ DIČ: CZ00253014
  
- ▲ Konečný příjemce, zasilací adresa:
- ▲ BYTES Tábor s.r.o.
- ▲ Kpt. Jaroše 2418
- ▲ Klokoty
- ▲ 390 03
- ▲ Tábor
- ▲ IČO: 62502573
- ▲ DIČ: CZ62502573
  
- ▲ údaje dodavatele: obchodní jméno, sídlo, IČ,DIČ
- ▲ rozsah a předmět plnění
- ▲ číslo faktury = variabilní symbol
- ▲ fakturovanou částku v souladu se zákonem o DPH
- ▲ datum uskutečnění zdanitelného plnění
- ▲ datum vystavení daňového dokladu
- ▲ a dále:
- ▲ razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
- ▲ bankovní spojení objednatele a dodavatele
- ▲ zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)
- ▲ číslo smlouvy

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění u konečného faktury – daňového dokladu bude den převzetí a předání díla, tj. datum podpisu “Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí“.

- 4.7. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji dodavateli k doplnění. V takovém případě nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
- 4.8. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne v důsledku objektivně nepředvídaných okolností potřeba realizovat dodatečné práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a které jsou současně nezbytné pro provedení původních prací nebo pro dokončení předmětu díla, je možné tyto práce zadat pouze za předpokladu dohody obou smluvních stran a za předpokladu splnění čl. 8 směrnice metodiky o zadávání zakázek malého rozsahu BYTES Tábor s.r.o.
- 4.9. Dodavatel se zavazuje, že se při ocenění dodatečných stavebních prací bude řídit položkovým rozpočtem, který je přílohou č. 1 této smlouvy, tj. dodatečné stavební práce budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v rozpočtu dle přílohy této smlouvy, přičemž pokud rozpočet takovéto stavební práce (položky) neobsahuje, dodavatel se zavazuje dodržet cenovou úroveň, v níž je položkový rozpočet zpracován (tj. např. % snížení ceny oproti použité cenové soustavě).
- 4.10. Dodavatel je povinen na skutečnosti zjištěné dle odst. 4.8. tohoto článku této smlouvy neprodleně upozornit zadavatele. Dodavatel je povinen ke každé změně prováděných prací oproti soupisu stavebních prací, dodávek a služeb tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, která je zapsána do stavebního deníku a odsouhlasena technickým dozorem investora, zpracovat **změnový list**, jenž bude v případě dodatečných stavebních prací (viz výše) podkladem pro dodatek ke smlouvě. Práce, které nejsou předmětem této smlouvy, provedené dodavatelem v rozporu s čl. 4.8 této smlouvy, nebudou dodavateli uhrazeny.
- 4.11. Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky delším 60 kalendářních dnů, může dodavatel odstoupit od smlouvy, avšak teprve poté, kdy na tuto možnost objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

- 4.12. Předmět plnění spadá do režimu přenesení daňové povinnosti, který upravuje § 92a zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V rámci režimu přenesení daňové povinnosti je poskytovatel plnění povinen vystavit daňový doklad podle § 28 odstavce 2 včetně sazby daně, avšak bez výše daně. Na místo toho je povinen na vystaveném daňovém dokladu uvést sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
- 4.13. Objednatel je oprávněn započíst jakékoliv své případné pohledávky za dodavatelem vůči jakýmkoliv pohledávkám dodavatele za objednatelem, a to i takové pohledávky nebo proti takovým pohledávkám, které nejsou k okamžiku započtení splatné. Tím není dotčeno právo objednatele dle čl. 10. odst. 10. 4. této smlouvy.
- 4.16. Dodavatel prohlašuje, že si je plně vědom zákonné úpravy ručení dodavatele za mzdové nároky zaměstnanců poddodavatelů obsažené v § 324a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění (dále také jen „zákoník práce“). Pro případ, že dodavatel bude provádět dílo dle této smlouvy i prostřednictvím poddodavatelů, se smluvní strany dohodly, že případné plnění dodavatele z důvodu dle § 324a zákoníku práce není důvodem pro zvýšení ceny za dílo dle této smlouvy a nemá na ni žádný vliv. Stejně tak takové případné plnění dodavatele nezakládá a není důvodem pro vznik jakéhokoliv jiného nároku dodavatele vůči objednateli.

## 5.

### PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 5.1. Objednatel má právo pověřit svým zastupováním ve věcech technických odbornou firmu provádějící inženýrskou činnost TDI. Technický dozor nesmí provádět dodavatel a ani osoba s ním propojená. Je-li TDI objednatelem pověřen, je uveden v záhlaví této smlouvy.
- 5.2. Objednatel předá dodavatelí protokolárně staveniště včetně určení přípojných míst pro odběr elektrické energie a vody. Přípojky energií si zajistí dodavatel na vlastní náklady.
- 5.3. Objednatel do doby předání staveniště předá dodavatelí veškeré doklady, které získal a jsou nezbytné k realizaci předmětu smlouvy. Objednatel umožní dodavatelí na jeho žádost náhled do projektové dokumentace či předá dodavatelí k jeho žádosti potřebné doklady z projektové dokumentace.
- 5.4. Objednatel do doby zahájení prací zápisem do stavebního deníku jmenuje odpovědné zástupce pověřené výkonem technického dozoru – bude-li stavební deník veden, když za objednatele půjde vždy o TDI dle této smlouvy (uvedené v záhlaví).
- 5.5. Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla, jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 5.6. Objednatel od dodavatele převezme řádně dokončený předmět smlouvy – dílo dle této smlouvy bez vad a nedodělků a za zhotovené dílo zaplatí cenu dle článku 4. této smlouvy.

## 6.

### PRÁVA A POVINNOSTI DODAVATELE

- 6.1. Dodavatel provede dílo dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí dodavatel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a případně projektové dokumentaci, do které nahlížel, či dokladů z této projektové dokumentace, které obdržel.
- 6.2. Dodavatel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy ve stavebním deníku zapsanými TDI a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
- 6.3. Dodavatel bude řádně udržovat jím používané veřejné komunikace v prostoru staveniště a jeho okolí; neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození.
- 6.4. Dodavatel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu.
- 6.5. Dodavatel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště, které vyklidí do 5 ti dnů od předání a převzetí díla, nebude-li při převjímcem domluveno jinak.
- 6.6. Dodavatel zajistí na své náklady veškeré nezbytné provozní i komplexní zkoušky.
- 6.7. **Dodavatel zajistí komplexní zabezpečení díla a do doby jejího předání objednateli nese odpovědnost za škody na zhotovovaném díle, na majetku vlastníka a za škody způsobené třetím osobám.**
- 6.8. Dodavatel zajistí po celou dobu provádění díla v době provádění prací na staveništi přítomnost odpovědné osoby řídící průběh prací - stavbyvedoucího nebo jím pověřeného kvalifikovaného zástupce (mistr) uvedeného v čl. 7.1 smlouvy. Pokud objednatel zjistí, že stavbyvedoucí ani mistr nejsou na staveništi přítomni, je oprávněn požadovat na dodavatelí jednorázovou smluvní pokutu dle čl. 10.2 smlouvy.

- 6.9. Dodavatel zajistí účast svých zmocněných zástupců na pravidelných kontrolních dnech, jejichž termíny budou oznámeny zápisem do stavebního deníku technickým dozorem investora, bude-li stavební deník veden.
- 6.10. Dodavatel se zavazuje dodržovat platební povinnost vůči svým poddodavatelům.
- 6.11. Dodavatel je povinen si sám a na své náklady zajistit projednání záborů veřejného prostranství a dopravních opatření spojených s realizací díla (DIR).
- 6.12. Dodavatel se zavazuje, že do dokončení a předání celého díla bez vad a nedodělků bude mít veškerá oprávnění nezbytná k realizaci díla. Veškeré činnosti při plnění díla je dodavatel povinen provádět osobami, které mají odpovídající kvalifikaci, oprávnění, případně autorizaci, a to podle zvláštních předpisů nebo podle zadávacích podmínek uvedených v zadávací dokumentaci.

## 7. ŘÍZENÍ STAVBY, STAVEBNÍ DENÍK, TECHNICKÝ DOZOR, PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1. Stavbyvedoucím dodavatele je [REDAKCE] který zabezpečuje zejména tyto činnosti:
  - a) řídí a odpovídá za komplexní realizaci prací dodavatele a jeho poddodavatelů
  - b) připravuje podklady pro faktury za provedené práce, včetně příslušných dokladů
  - c) provádí předávání stavebních prací, projektů a díla objednateli
  - d) projednává a odsouhlasuje změny projektu, materiálů a dodávek
  - e) projednává a odsouhlasuje změny množství a cen realizovaných prací a dodávek materiálu
  - f) vede stavební deník, je-li veden
- 7.2. Technický dozor vykonává pro objednatele následující činnosti:
  - a) Průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle rozpočtu dle přílohy č. 1 této smlouvy, podle této smlouvy a v souladu s technickými normami a jinými předpisy.
  - b) Přebírá ucelené části díla za podmínek čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy a celé dílo podle této smlouvy a potvrzuje/odsouhlasuje soupisy provedených prací a zápisy o předání a převzetí.
  - c) Je zmocněn projednávat drobné změny materiálu a vícepráce, které musí následně písemně předložit k odsouhlasení investorovi - objednateli.
  - d) Je oprávněn dát pracovníkům dodavatele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán dodavatele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví pracovníků nebo hrozí vznik hmotné škody. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti dodavatele.
  - e) Organizuje kontrolní dny na stavbě.
  - f) Pravidelně kontroluje a svým podpisem potvrzuje stavební deník, je-li veden.
- 7.3. Dodavatel bude průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.
- 7.4. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svého zástupce provádět průběžnou kontrolu díla. Zástupce je oprávněn dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li pracovníci dodavatele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život, nebo zdraví veřejnosti, nebo pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody. O uvedené skutečnosti bude proveden zápis do stavebního deníku, bude-li stavební deník veden. O této skutečnosti rozhodne technický dozor investora.
- 7.5. Uplatňování náhrady škody bude řešeno dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- 7.6. Dodavatel komplexně odpovídá za provedení díla v rozsahu a kvalitě sjednané touto smlouvou, přičemž při splnění, jakož i ve sjednané záruční lhůtě bude zhotovené dílo splňovat vlastnosti stanovené platnými, technickými, hygienickými a právními předpisy a normami (zejména ČSN) a dodavatelskou dokumentací. Zhotovené dílo bude splňovat účel daný touto smlouvou a dodavatel garantuje dodržení technických parametrů zařízení sjednaných touto smlouvou a výrobcem dodávaného zařízení. Požadovaná kvalita díla a způsob její kontroly se řídí zejména stavebním zákonem. Stavební práce budou prováděny v souladu s platnými zákony a vyhláškami souvisejícími s výstavbou, technologickými předpisy, bezpečnostními předpisy a ustanoveními ČSN. Pro organizaci výstavby bude dodržena zásada regulace stavební činnosti s ohledem na minimální omezení provozu dané lokality a minimalizování vlivu na znečišťování okolního prostředí.
- 7.7. Věci, které jsou potřebné k plnění veřejné zakázky, je povinen opatřit dodavatel, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- 7.8. Dodavatel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. V případě vysokého rizika ohrožení bezpečnosti práce a zdraví osob mohou být práce zastaveny do doby přijetí adekvátních opatření bezpečné a zdraví ohrožující práce. V případě opakovaného porušení nebo nepřijetí opatření dojde k uložení smluvní pokuty za nedodržování podmínek BOZP na staveništi.
- 7.9. Dodavatel odpovídá za to, že při plnění veřejné zakázky nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak dodavatel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele

provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese dodavatel. Stejně tak dodavatel odpovídá za to, že k plnění veřejné zakázky nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.

- 7.10. Dodavatel je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- 7.11. Dodavatel se zavazuje dodržet při plnění veřejné zakázky veškeré podmínky a připomínky vyplývající z hlavního účelu stavby (bytový dům, nájemní byt). Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji dodavatel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- 7.12. Součástí předmětu plnění díla je i zajištění provedení všech průkazných zkoušek a revizí nezbytných pro dokončení stavby. K příjemce stavby předá dodavatel protokoly o zkouškách a revizích.
- 7.13. Před zahájením stavby i během realizace stavby zajistí dodavatel ve spolupráci s objednatelem informování nájemníků bytů o průběhu prováděných prací. Při provádění prací bude dodavatel postupovat ohleduplně a vstřícně k nájemníkům bytů, kterým stavební úpravy naruší jejich soukromí.
- 7.14. Stavenišťem se rozumí prostor určený pro realizaci díla. Objednatel je povinen určit prostory staveniště, vymezení a ohrazení je povinen zabezpečit dodavatel dle stavebního zákona a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.15. Objednatel je povinen zajistit, aby práce dodavatele nebyly omezovány právy třetích osob a je povinen zabezpečit dodavateli bezplatné užívání staveniště po dobu prací na díle. Dodavatel na požádání objednatele umožní vstup dalších třetích osob na staveniště.
- 7.16. Dodavatel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Dodavatel je povinen nakládat s odpadem vzniklým při provádění díla v souladu s právními předpisy.
- 7.17. Dodavatel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a veškeré nečistoty vzniklé jeho činností na vlastní náklady a zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činností nebo stavební materiál nebyl umístěván mimo staveniště. Pro ukládání případného vybouraného a vytěženého materiálu doporučuje objednatel nejbližší skládku Klenovice nebo Želeč. K fakturaci uložení vybouraného a vytěženého materiálu dle výkazu výměr na skládku doloží dodavatel potvrzením příslušné skládky s datem a specifikací ukládaného materiálu o jeho převzetí k uložení na skládku. Bez tohoto potvrzení bude faktura vrácena, jako neuznaný výdaj nebude proplacena. Za ekologické škody vzniklé prováděním díla odpovídá dodavatel, pokud vznikly jeho zaviněním.
- 7.18. Dodavatel je povinen zajistit svůj majetek a rozpracované dílo proti zcizení a poškození. Střežení převzatého pracoviště si zajišťuje dodavatel.
- 7.19. Dodavatel provede každý den na konci pracovní doby úklid společných prostorů, které jsou zasazeny stavbou (používá je stavba k manipulaci s materiálem – odvoz, přívoz). V případě provádění bouracích prací bude tento úklid proveden 2krát denně, vždy však bude jeden z těchto úklidů proveden se skončením pracovní doby.
- 7.20. Dodavatel se zavazuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku třetích osob.
- 7.21. Pro dopravu materiálu při realizaci díla smí být používány vnitřní výtahy domu, které budou ochráněny proti poškození a znečištění. Využívání vnitřních výtahů musí být v souladu s jejich technickými předpisy (nesmí se přetěžovat apod.) a nesmí blokovat jejich běžné využití nájemníky domu. V případě využití vnitřního výtahu bude uklizen v souladu s čl. 7 odstavcem 7.19 této smlouvy.
- 7.22. Dodavatel je povinen zabezpečit na staveništi aktuální identifikační tabuli v obvyklých rozměrech s uvedením údajů o stavbě a dodavateli, objednateli a dozorech. Jiné reklamy a identifikační tabule může dodavatel umístit pouze se souhlasem objednatele.

## 8.

### PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 8.1. Řádně provedené dílo se předává a přijímá v rozsahu sjednaném touto smlouvou jako celek. Pokud je smlouvou dohodnuto, též v rozsahu jednotlivých objektů schopných samostatného užívání. Veškerá předání a převzetí budou prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným platnými předpisy a touto smlouvou.
- 8.2. Dodavatel je povinen v rámci předání díla předat objednateli také veškeré atesty, zprávy a protokoly o zkouškách stanovených platnými předpisy.
- 8.3. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve dodavatel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím mailem nebo telefonicky. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je dodavatel oprávněn provést zakrytí bez jeho účasti.

- 8.4. O předání a převzetí díla sestaví smluvní strany "**Zápis o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí**", který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací. Dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla se pro účely splnění závazků považuje za dílo neprovedené řádně a drobné vady a nedodělky (které nebrání užívání díla) jsou důvodem k nepřevzetí díla objednatelem.
- 8.5. Dnem dokončení díla, tj. dnem podpisu Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí, který bude bez vad nedodělků, začíná běžet záruční lhůta.
- 8.6. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění včetně návrhu na další postup. Objednatel není povinen dílo převzít v případě, že vady nebo nedodělky nebrání řádnému užívání stavby.
- 8.7. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jestliže objednatel prokazatelně sám způsobil, že dílo nevyhovuje.
- 8.8. Dodavatel je však povinen upozornit objednatele na vady projektu, o kterých věděl nebo vědět mohl, a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl v průběhu provádění díla. V opačném případě je objednatel oprávněn odmítnout dílo převzít.
- 8.9. Dodavatel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do doby řádného dokončení díla bez vad a nedodělků. Vznikne-li na díle nebo na jakékoli jeho části škoda, ztráta nebo jakákoli jiná újma v době do okamžiku přechodu rizik na objednatele, odstraní dodavatel na své vlastní náklady vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede dílo ve všech ohledech do bezvadného stavu.
- 8.10. Vlastníkem stavby je od počátku objednatel, a to od samého počátku. Objednatel má rovněž vlastnické právo ke všem věcem k provedení díla, které dodavatel opatřil a dodal na místo provedení díla. Protože stavba je dle příslušných právních předpisů součástí pozemku, s nímž je pevně spojena, objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku, s nímž je stavba tvořící předmět díla dle smlouvy spojena.

## 9.

### ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST

- 9.1. Dodavatel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy, a že po dobu trvání záruky bude mít dílo vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
- 9.2. Dodavatel poskytuje objednateli záruku za jakost díla, když **záruční doba** na dílo je **36 měsíců** ode dne předání celého díla. Záruční lhůta na zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce **24 měsíců**.
- 9.3. V případě, že dodavatel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
- 9.4. Dodavatel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku okolností vylučujících jeho odpovědnost, tj. zejména v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) či zásahem třetích osob. Existenci okolností vylučujících odpovědnost dodavatele za zjištěné vady díla je dodavatel povinen prokázat.
- 9.5. V případě vzniku či projevení se vad díla v záruční době objednatel bez zbytečného odkladu po jejich zjištění oznámí vady písemně dodavateli, a to doporučeným dopisem, faxem nebo elektronicky e-mailem a následně potvrzeným doporučeným dopisem v souladu s čl. 13 smlouvy. Reklamací vad lze uplatnit do uplynutí záruční doby.
- 9.6. Po oznámení vad objednatelem se dodavatel zavazuje reklamované vady díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě **do 5 dnů** a v případě havárie **do 24 hodin**, od doručení písemného oznámení vady dodavateli. V případě prodloužení dodavatele s odstraněním reklamovaných vad má objednatel vedle níže uvedené smluvní pokuty právo pověřit tímto třetí osobu na náklady dodavatele, a to v případě, že dodavatel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad.
- 9.7. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví dodavatel a musí v něm být uvedeno:
  - jméno zástupců smluvních stran
  - číslo smlouvy o dílo
  - datum uplatnění a číslo jednacích reklamace
  - popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění
  - datum zahájení a odstranění vady
  - celková doba trvání vady od zjištění do odstranění
  - vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.
- 9.8. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od dodavatele, která byla objednateli způsobena vadným plněním dodavatele.

- 9.9. Dodavatel na žádost objednatele odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jí nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů dodavatele na prokázání neoprávněnosti reklamace.
- 9.10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dodavatel je jediným garantem plnění smlouvy a na jeho vrub budou řešeny veškeré záruky a sankce. Bylo-li plněno vadně, bude odstranění vad řešeno výhradně se dodavatelem. Dodavatel může pověřit odstraněním vad poddodavatele, ale i v takovém případě za odstranění vad odpovídá dodavatel. Za určitých okolností (viz § 2630 občanského zákoníku) může být za vadné plnění objednateli přímo odpovědný i poddodavatel dodavatele, popř. projektant či stavební dozor.
- 9.11. Vytkl-li objednatel dodavateli vadu oprávněně, záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou objednatel nemůže věc užívat.

## 10.

### SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 10.1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají níže uvedené smluvní pokuty pro případ porušení daných smluvních povinností. Oprávněná smluvní strana může požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda porušením dané povinnosti vznikla škoda. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dotčenou smluvní stranu splnění povinnosti smluvní pokutou sankcionované.
- 10.2. Objednatel je oprávněn požadovat na dodavateli tyto smluvní pokuty:
- jednorázovou smluvní pokutu za prodlení dodavatele s termínem dokončení celého díla ve výši **5 % z ceny díla bez DPH**. Výši této pokuty objednatel stanovil s ohledem na případný únik zisku za nájemné bytu za jeden kalendářní měsíc, který mohl inkasovat v případě řádného dodržení termínu plnění smlouvy o dílo,
  - smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě dle této smlouvy nebo v jiné dohodnuté lhůtě ve výši **0,05 % z ceny díla bez DPH** za každou vadu a kalendářní den prodlení,
  - smluvní pokutu za nedodržení vyklizení staveniště ve výši **0,05 % z ceny díla bez DPH** za každý kalendářní den,
  - smluvní pokutu za jiné porušení povinností dodavatele při provádění díla (viz zejména čl. 6, 7 a 8 smlouvy), na jejichž porušování byl dodavatel písemně upozorněn a nesjednal nápravu do 5 dnů od doručení výzvy k nápravě, ve výši **2 % z ceny díla bez DPH** za každý zjištěný případ.
- 10.3. V případě prodlení objednatele s platbou je dodavatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení v souladu s § 1970 občanského zákoníku z **dlužné částky** za každý kalendářní den prodlení.
- 10.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku dodavatele vznikl právní nárok, započítat do kterékoliv úhrady, která přísluší dodavateli dle příslušných ustanovení smlouvy.
- 10.5. Dodavatel není oprávněn omezit výši jednotlivých smluvních pokut dle této smlouvy či jejich celkový souhrn jakýmkoli limitem, ani finanční částkou, ani procentuálním či jiným vyjádřením.
- 10.6. Splatnost smluvních pokut se stanovuje ve lhůtě **30 kalendářních dnů** po doručení faktury s vyčíslením smluvní pokuty druhé smluvní straně.
- 10.7. Všechny faktury s vyčíslením smluvních pokut musí být doručeny druhé straně písemnou formou. Ve vyčíslení musí být odkaz na příslušné ustanovení smlouvy, podle které smluvní pokutu nárokuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- 10.8. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností dodavatele, na niž se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany pro vztahy z této smlouvy výslovně vylučují použití § 2050 občanského zákoníku.

## 11.

### ZMĚNY A UKONČENÍ SMLOUVY

- 11.1. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemným způsobem, a to na základě dohody obou stran. Ujednání o závazných ustanoveních či změnách (lhůty předání dokumentace, lhůty dokončení prací, cena díla aj.) jsou závazná pouze jako dodatek této smlouvy s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
- 11.2. Změna závazku ze smlouvy musí být provedena v souladu s čl. 8 směrnice metodiky o zadávání zakázek malého rozsahu společností BYTES Tábor s.r.o.
- 11.3. Tato smlouva zanáká oboustranně splněním všech závazků v ní uvedených.
- 11.4. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit, je-li to ujednáno v této smlouvě nebo tak stanoví občanský zákoník. Odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku. Bylo-li však již částečně plněno v režimu dle čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy, je možné odstoupit pouze od nesplněného zbytku plnění.

- 11.5 Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
- 11.6 Smluvní strany si dále výslovně sjednaly, že objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v těchto případech:
- dodavatel je v likvidaci nebo konkurzu,
  - příslušný odborník nebo soudní znalec prokazatelně zjistí, že dodavatel provádí nekvalitní dílo, a to v jakékoliv fázi jeho zhotovování nebo jednotlivého technologického postupu,
  - dodavatel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a přes výzvu objednatele neprovedl nápravu, tj. neuvedl dílo do souladu se smlouvou,
  - dodavatel uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti.
- 11.7 Smluvní strany si dále výslovně sjednaly, že dodavatel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v tomto případě:
- objednatel neumožní dodavateli provádět dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 11.8 Smluvní strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé smluvní strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu. Jakmile strana oprávněná odstoupit od smlouvy písemně oznámí druhé straně, že od smlouvy odstoupuje, nemůže volbu pro předmětné porušení smluvní povinnosti již sama změnit. Pokud nastanou další důvody pro odstoupení od smlouvy, je oprávněná smluvní strana opět oprávněna od smlouvy odstoupit. Dnem odstoupení od smlouvy je den doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně způsobem dle čl. 13. této smlouvy.
- 11.9 V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru a vyúčtování dosud provedených prací a dodávek na díle. Inventura díla znamená sumarizaci a potvrzení skutečně provedených prací a dodávek na díle ke dni odstoupení od této smlouvy a jejich vyúčtování bude provedeno naceněním položkově dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku, když vyúčtování musí být doloženo soupisem odsouhlaseným objednatelem. Nedojde-li k provedení inventury díla a vyúčtování nebude doloženo soupisem odsouhlaseným objednatelem nejpozději do 10 kalendářních dnů od odstoupení od smlouvy, pak inventura díla a vyúčtování provedených prací a dodávek na díle bude provedena znalcem určeným objednatelem, který provede inventuru díla a po provedené inventuře díla provede vyúčtování naceněním položkově dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku, tedy výhradně s použitím cen dle této smlouvy a její přílohy č. 1. Dodavatel zároveň do dvou pracovních dnů od účinného odstoupení od smlouvy vyklidí místo provádění díla a protokolárně jej bez závad předá objednateli.
- 11.10 Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo práva na náhradu škody. Vznikne-li odstoupením od smlouvy druhé straně škoda, je tato oprávněna žádat náhradu škody vč. ušlého zisku.

## 12.

### POJIŠTĚNÍ DODAVATELE A OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Dodavatel zajišťuje komplexní zabezpečení stavby a do doby jejího předání objednateli nese odpovědnost za škody na zhotovovaném díle, na majetku vlastníka a za škody způsobené třetím osobám. Škody, které dodavatel způsobí svým opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, z technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 12.2. Dodavatel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky dodavatele. Pro případ odpovědnosti za škodu na díle je dodavatel povinen mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, a to po celou dobu zhotovování díla až do okamžiku předání a převzetí celého díla objednatelem. **Výše pojistné částky musí být minimálně ve výši 5 000 000,- Kč bez DPH.** Pojištění bude sjednáno pro případ škody vzniklé na pojištěných věcech jejich ztrátou, zničením nebo poškozením a škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, pokud pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré jednání vůči pojistiteli dodavatel. Dodavatel je povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Porušení či nesplnění povinnosti dodavatele dle předchozí věty je podstatným porušením této smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.

Náklady na pojištění nese dodavatel v rámci ceny díla.

- 12.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy třetí osobě, bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 12.4. Objednatel je oprávněn u dodavatele provést audit realizace stavby, zda byla provedena dle předložené nabídky a této smlouvy a to buď svými pracovníky, nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby. Objednatel je povinen zaslat vyrozumění o provedení auditu dodavateli nejpozději 10 dnů před zahájením auditu. Objednatel se zavazuje poskytnout dodavateli zprávu auditu k vyjádření, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení auditorské zprávy. Předání auditorské zprávy dodavateli k vyjádření bude provedeno oproti podpisu zástupce dodavatele ve věcech smluvních. Dodavatel je povinen se vyjádřit k obdržené zprávě auditora nejpozději do 5 dnů ode dne jejího obdržení. Vyjádření ke zprávě auditora bude dodavatelem předáno oproti podpisu zástupce zadavatele ve věcech smluvních. V případě, že se dodavatel v daném termínu ke zprávě auditora nevyjádří, má se za to, že se zprávou ve všech bodech souhlasí.

### 13.

## USTANOVENÍ O DORUČOVÁNÍ

- 13.1. Veškeré písemnosti dle této smlouvy, včetně výzev, reklamací, odstoupení od této smlouvy či faktur – daňových dokladů, se doručují prostřednictvím datových schránek smluvních stran, nebo na adresu sídla objednatele nebo dodavatele uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně sídla některého z účastníků je povinen tento účastník neprodleně některým ze sjednaných způsobů doručování bez zbytečného odkladu oznámit druhému účastníkovi tuto změnu.
- 13.2. Písemnost odeslaná prostřednictvím datové schránky se považuje za doručenu v okamžiku, kdy se druhá smluvní strana přihlásí do své datové schránky, nejpozději však 10. dnem ode dne odeslání odesílatelem. V případě písemnosti odeslané na adresu sídla druhé smluvní strany s využitím provozovatel poštovních služeb a nebyl-li objednatel nebo dodavatel na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu, a nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

### 14.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Dle § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, smluvní strany sjednávají místní příslušnost soudu prvního stupně, v jehož obvodu se nachází sídlo objednatele (tj. Krajský soud v Českých Budějovicích, je-li pro rozhodování sporu dána věcná příslušnost krajských soudů, nebo Okresní soud v Táboře, je-li pro rozhodování sporu dána věcná příslušnost okresního soudu).
- 14.2. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími souvisejícími právními předpisy ve znění účinném ke dni uzavření smlouvy.
- 14.3. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 14.4 V případě že je předmět smlouvy spolufinancován z fondů EU platí následující: dodavatel se zavazuje poskytovat plnou součinnost k plnění povinností objednatele, jako konečného příjemce dotace v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě. Dodavatel se současně zavazuje doklady k předmětu smlouvy archivovat po dobu 10 let od dodání díla a na písemné vyžádání objednatele je zpřístupnit objednateli nebo kontrolním orgánům.
- 14.5. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové pokuty podle smlouvy.
- 14.6. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by působil neplatností smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jako by kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
- 14.7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a jeden dodavatel.

„Oprava bytu č. 25, ul. Leskovická, čp. 2671, Tábor“

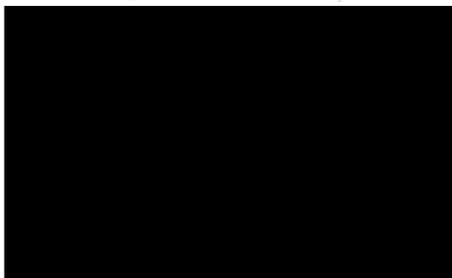
- 14.8. Dodavatel prohlašuje, že byl informován o tom, že objednatel jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a že zašle správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu. Tato smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle platného právního předpisu, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Povinnost uveřejnit smlouvu prostřednictvím registru smluv má objednatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 14.9. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
- 14.10. Dodavatel bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje dodavatele za účelem vyhotovení této smlouvy a jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou.
- 14.11. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.

**Přílohy:** č. 1 - Rozpočet dodavatele (oceněný soupis stavebních prací, dodávek služeb na opravu bytu)

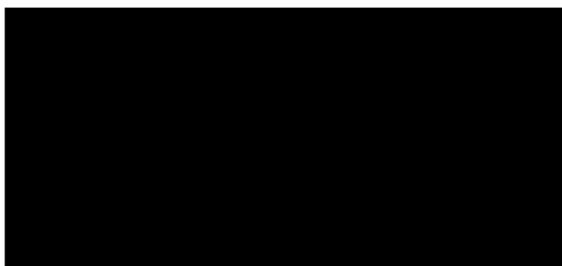
V Táboře dne: 30.12.2025

V Táboře dne: 30.12.2025

Za objednatele:



Za dodavatele:



## stavební oprava bytu - soupis stavebních prací, dodávek a služeb

## Adresa

Ulice: Leskovicá  
 Číslo popisné: 2671 Patro  
 Č.prostoru: 25 9  
 Vypracoval:  
 Datum: 30.12.2025  
 Nová kuchyňská linka  150  180  NE  
 Použité dveře  
 Nové zárubně

## Výměra

P.č.	MJ	Předsíň	Kuchyň	Pokoj 1.	Pokoj 2.	Pokoj 3.	komora	rezerva	Koupelna	WC	výměra celkem	cena za j.	Cena celkem
<b>Malby</b>													
1.	Odstranění stávající malby do v 3,80m /včetně rozmydlení/	m2	36	44	69	60	14				223	12	2676
2.	Penetrace podkladu hloubková jednonásobná do v.3,80m	m2	36	44	69	60	14		10	12	245	10	2450
3.	Malba bílá dvojnásobná do 3,80m /Primalex Plus/	m2	36	44	69	60	14		10	12	245	32	7840
4.	Oleповání vnitřních ploch páskou nebo folií do 3,8m	kpl	4								4	50	200
5.	Odstranění tapet lepených stěn do 3,80m	m2									0	0	0
6.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3,8m/radiátor,nábytek apod./	m2	10								10	50	500
7.	Vyhlazení malířskou masou 2x, výška do 3,8m	m2									0	0	0
8.	Poplatek za skládku-netříděné sutě	kpl	4								4	500	2000
9.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4								4	500	2000
R1.	Nikotin bariéra	m2	245								245	100	24500
<b>Nátěry</b>													
10.	Nátěr otopných těles deskových syntetický 1x+1x email +odmaštění	m2			3	3					6	900	5400
11.	Nátěr kovových potrubí -do DN 50, 2x synt.	bm	18								18	100	1800
12.	Nátěr truhl.výr.synt. 1x+1x email +1x tmelení - oken	m2									0	0	0
13.	Nátěr truhl.výr.synt. dvojnásob.s tmelením- dveří	m2									0	0	0
14.	Nátěr kovových zárubní	m2	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25		1,25	1,25	8,75	200	1750
15.	Nátěr dřevěných zárubní	m2									0	0	0
16.	Nátěr synt.dvojnásob. dřev.kcí-garnyže,vest.nábytek apod. apod.	m2									0	0	0
17.	Nátěr jádra a odmaštění podkladu	m2									0	0	0
18.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3,8m/radiátor,nábytek apod./	m2	10								10	50	500
19.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4								4	500	2000
R2.											0		0
R3.											0		0
<b>Podlahy povlakové</b>													
20.	Pokládka a lepení povlak.krytin PVC,včetně lepidla	m2	6	13	20	17	2				58	200	11600
21.	Dodávka PVC	m2	6	13	20	17	2				66,7	300	20010
22.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320 ,tl.2mm	m2									0	0	0
23.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320 ,tl.4mm	m2	6	13	20	17	2				58	200	11600
24.	Lišta PVC montáž včetně dodávky soklu PVC	m	10	14	22	18	6				70	50	3500
26.	Demontáž sokl.nebo lišt PVC	m	10	14	22	18	6				70	20	1400
27.	Odstranění PVC podlah lepených s podložkou.	m2	6		20	17	2				45	100	4500
28.	Demontáž plovoucích podlah laminát.lepených	m2									0	0	0
29.	Odvoz a likvidace odpadu	kpl	4								4	500	2000
30.	Přesun hmot pro opravy a údržbu dosavadních budov,včetně vnějších pláštů-výška do 25m	kpl	4								4	600	2400
31.	Položení podlah lamelových se zámkovým spojem	m2									0	0	0
32.	Dodávka laminátové podlah Quick-step	m2									0	0	0
33.	Montáž + dodávka podložky Mirelon tl.2mm	m2									0	0	0

Podlahové konstrukce														
34.	Potěr vyrovnávací MC15 v ploše o tl.5cm	m2		13						3	2	18	200	3600
35.	Potěr SMS CEMIX ruční zpracování tl.15mm	m2										0	0	0
36.	Potěr ze SMS Knauf BP-3, 25Mpa,samonivel.ručně tl.6mm	m2										0	0	0
37.	Vyrovnání podlahy OSB desky	m2										0	0	0
38.	Doplnění cem.potěru na bet.podkl./přes 1m2 do 4m2/tl.20-30mm	m2										0	0	0
39.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2									2	600	1200
R4.												0		0
Parketové podlahy														
40.	Doplnění podlah vlys. do 0,25m2	ks										0	0	0
41.	Tmelení dílčích defektů podlah vlysových	ks										0	0	0
42.	Broušení podlah celkové včetně tmelení	m2										0	0	0
43.	Oprava podlah,broušení vlyců,parket trojnásobné	m2										0	0	0
44.	Tmelení celoplošné podlah vlysových	m2										0	0	0
45.	Lak dřevěných podlah BONA NOVIA,Z+2x,přebroušení	m2										0	0	0
46.	Nátěr olejový a voskování	m2										0	0	0
47.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl										0	0	0
48.	Demont.podlah vlysových /přibíjených/	m2										0	0	0
49.	Demont.podlah plovoucích lepených	m2										0	0	0
R5.														
Podlahy z dlaždic keramických														
50.	Montáž podlah keram.,flex.tmel+spár.,200x100mm /tmel weber profiflex,spár.-color comfort/	m2								3	2	5	600	3000
51.	Dlaždice glazovaná keramická jakost 1 dodávka+včetně dodávky doplňkových prvků lišta, silikon apod.	m2										5,75		
52.	Obklad soklů keramických , tmel, výška 10cm /tmel-weber profiflex, spár.-color comfort/	bm										0	0	0
53.	Sokl keramický v.8cm /dodávka mat./	m										0	0	0
54.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastic tl.2mm	m2								3	2	5	200	1000
55.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320	m2								3	2	5	200	1000
56.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	3									3	600	1800
R6.												0		0
Obklady keramické														
57.	Obkládání stěn obkl.pórovin. do tmele do 300x300	m2		6						8	6	20	600	12000
58.	Obkladačka porovinová keramická jakost 1-dodávka+včetně dodávky doplň.prvků lišta, silikon apod.	m2										23		
59.	Montáž (dodávka ze skladu Bytes) vanových dveří 300x300, 400x600, 600x800	ks								1	1	2	300	600
60.	Vyrovnání povrchu zdiva maltou ze SMS tl.do3cm	m2										0	0	0
61.	Omítka vápenocement. hladká stěn ze suché směsi	m2										0	0	0
62.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastic tl.2mm	m2								8	6	14	200	2800
63.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4									4	600	2400
R7.												0		0
Výplně otvorů														
64.	Montáž a dodávka vchodových dveří rozměr/plast./, kukátko - ze skladu BYTES Tábor s.r.o.	ks	1									1		
65.	Montáž a dodávka oken rozměr./plast./	m2										0	0	0
66.	Osazení zárubní dveřních ocelových,bez dveř.křidel na MC do 2,5m2 /dodatečně/+ dod.zárubně ocelové 80cm	ks	1	1						1	1	4	2500	10000
67.	Nové dvojité zasklení okna d+m	pol										0	0	0
68.	Pouzdro pro posuvné dveře	ks										0	0	0
R8.												0		0
Konstrukce truhlářské														
69.	Dodávka dveří vnitřních /dle specifikace/	ks		1	1	1	1			1	1	6		
70.	Montáž dveřních křidel kompletizovaných do 0,8m	ks	1	1	1	1	1			1	1	7	300	2100
71.	Montáž kuchyňských linek	ks										0	0	0
72.	Provedení truhlářských prací dle rozpisu	soub										0	0	0
73.	Drobné truhlářské práce /repase oken apod./	kpl	1									1	300	300
74.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4									4	600	2400
75.	Práh dubový lakovaný (dodávka +montáž)	ks	7									7	300	2100
76.	Demontáž vestavné skříně, KL atp. vč. likvidace	kpl	2									2	1000	2000

Svislé konstrukce														
77.	Příčky z desek porobet., hladkých, hm. 500kg/m <sup>3</sup> -tl. 100 mm	m <sup>2</sup>	8							3	2	13	700	9100
78.	Ukotvení příček-polyuret.pěnou/tl.příčky do100mm/	m										0	0	0
79.	Obezdvíka koupelnových van z cihel porobet.YTONG tl.6,5cm	m <sup>2</sup>								2		2	500	1000
80.	Příčky z desek porobet., hladkých, hm. 500kg/m <sup>3</sup> -tl. 125mm	m <sup>2</sup>	8									8	850	6800
81.	SDK příčka ,desky 12,5mm, tl.10cm s TI tl.50mm	m <sup>2</sup>										0		0
82.	SDK podhled na zavěš. ocel.kcí tl.desky 12.5mm bez izolace	m <sup>2</sup>								3	2	5	500	2500
83.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4									4	600	2400
84.	Vyzdívka ze skleněných tvárnic	kpl										0	0	0
R9.												0		0
R10.												0		0
R11.												0		0
Úpravy povrchu														
85.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3.8m/radiátor.nábvtek apod./	m <sup>2</sup>										0	0	0
86.	Omitka jednotlivých malých ploch vnitřních stěn,vápenocement.štuk-plocha přes 0,25 do 1m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>										0	0	0
87.	Začištění omítek kolem dveří,oken ,obkladů podlah apod. včetně mat.	m	10	10						10	10	40	100	4000
88.	Omitka rýh ve stěnách maltou vápennou-šířka do 150mm,omítka štuková	m <sup>2</sup>	4									4	150	600
89.	Omitka jednovrstvá hlazená Cemix 073 ručně ,tl. 5mm	m <sup>2</sup>										0	0	0
90.	Omitka vnitřní MVC ze suchých směsí ,štuková	m <sup>2</sup>										0	0	0
91.	Montáž výztužné sítě/perlinky/ do stěrky-stěny včetně výtuž.sítě a stěrkového tmelu Baumit	m <sup>2</sup>	245									245	160	39200
92.	Montáž průvětrníků nebo ventilačních mřížek	ks										0	0	0
93.	Tmelení spar a rohů,šířky do 3mm akryl.tmelem v míst.do v.3,80m	m										0	0	0
94.	Oprava omítek stropů s použitím suché malt.směsí.30-50% plochy,štukových	m <sup>2</sup>										0	0	0
95.	Tenkovrstvá úprava stropů aktiv.štukem tl.2-3mm	m <sup>2</sup>	58									58	120	6960
96.	Tenkovrstvá úprava stěn aktiv.štukem tl.2-3mm, s penetrací	m <sup>2</sup>	187									187	120	22440
97.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4									4	600	2400
R12.												0		0
R13.												0		0
Bourání														
98.	Bourání příček cihelných tl.10 cm /přes 4m <sup>2</sup> /	m <sup>2</sup>										0	0	0
99.	Bourání příček cihelných tl.15 cm/přes 4m <sup>2</sup> /	m <sup>2</sup>										0	0	0
100.	Bourání mazanin bet.tl.5 cm	m <sup>3</sup>										0	0	0
101.	Bourání dlaždic keramických tl.1cm nad 1m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	13							3	2	18	80	1440
102.	Odsekání vnitřních obkladů stěn nad 2m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	4							3	2	9	100	900
103.	Otlučení omítek vnitřních	m <sup>2</sup>										0	0	0
104.	Vysekání kapes zed'.cihel MVC pl. 0,25 m <sup>2</sup> hl.30cm	ks										0	0	0
105.	Bourání příček z cihel.přes 4 m <sup>2</sup> tl.15 cm	m <sup>2</sup>										0	0	0
106.	Vybourání stávajících zárubní	m <sup>2</sup>	1									1	800	800
107.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4									4	600	2400
108.	Uložení sutí na skládku, včetně nakládání a poplatku za uložení	kpl	1									1	800	800
109.	Vybourání dřevěných a ocelových nik	m <sup>2</sup>										0	0	0
110.	Odstranění dřevěných obkladů stěn	m <sup>2</sup>	4							4		8	100	800
111.	Bourání příček skleněných tl. do 15cm	m <sup>2</sup>										0	0	0
112.	Rozebírání a zpětné složení dlažby na terčích	m <sup>2</sup>										0	0	0
113.	Demontáž dlažby a izolace - terasa, vč. likvidace	m <sup>2</sup>										0	0	0
114.	Bourání SDK příček	m <sup>2</sup>										0	0	0
R14.	Odstranění SDK podhledu	m <sup>2</sup>	6	3								9	80	720
Ostatní konstrukce a práce														
115.	Demontáž umakartových příček s nosnou kčí z ocel.profilů jednoduchých včetně odvozu na skládku a likvidace	kpl	1									1	2000	2000
116.	Vybourání objímek,držáků,věšáků,záclonových konzol,lustrových skob apod.-zdivo bet.	kpl	1									1	100	100
117.	Opracování detailů bytového jádra	kpl										0	0	0
118.	Úklid	kpl	2									2	3000	6000
119.														0
120.	Doprava a montáž předmětů ze skladu BYTES	kpl	1									1	300	300

## Izolace proti vodě

121.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastic tl.2mm	m2								0	0	
122.	Hydroizolace povlaková PVC folie v TI - terasa (kpl.)	kpl								0	0	
123.	Kamenná dlažba na terče - terasa (kpl.)	kpl								0	0	
R15.										0		

## Zařízení bytu

122.	Umyvadlo	ks	1							1		
123.	Ocelová vana	ks	1							1		
124.	Baterie vanová s přísl. ruční/nástěnná/	ks	1							1		
125.	Baterie dřezová stand.ruční/ stojánková/	ks								0		
126.	Baterie umyvadlová stand.ruční/stojánková/	ks	1							1		
127.	WC combi včetně sedátka	ks	1							1		
128.	Sprch.vanička keram./800x800, 800x1200/	ks								0		
129.	Termoregulační hlavice (M, D ze skladu Bytes Tábor s.r.o.)	ks								0		

## Elektroinstalace

130.	Elektroinstalace - kompletní oprava rozvodů EI vč. revize	kpl	1							1	50000	50000
131.	Drobná úprava elektroinstalace, kontrola	kpl								0	0	0
132.	Výměna domácího telefonu	kpl								0	0	0
133.	Porevzní opravy	kpl								0	0	0
134.	Revize EI + dotažení spojů	kpl								0	0	0
135.	Doprava a instalace AKU kamen ze skladu BYTES	kpl								0	0	0
136.	Výměna radiátoru - pouze práce, materiál ze skladu BYTES	kpl								0	0	0

## Vnitřní vodovod

137.	Provedení ZTI- rekonstrukce rozvodů vody	kpl	1							1	8000	8000
138.	Drobná úprava ZTI, kontrola	kpl								0	0	0
139.	Přípojka plynu ke spotřebiči v Cu s ventilem,vč. zkoušky a revize	kpl	1							1	6000	6000
140.	Revize přípojky plynu ke spotřebiči	kpl	1							1	3000	3000
141.	Připojení plynového spotřebiče - kombinovaný sporák, zkouška těsnosti	kpl								0	0	0

## Práce celkem

0 339 586,00 Kč

## Popis:

Byt po kuřákově. Demontáž a likvidace: Garnýží, vestav.skříně, dveří, PVC; odstranění malby, obkladů z podlah, vany a kuchyňské linky.  
 Nové: Nikotinová bariéra. Opravy omítek, nová výmalba, vyrovnání podlah po předchozí krytině, zhotovit vyzdívkou jádra; do vyzdívek nové zárubně, osazení dveří, prahů, nové nátěry všech trubek ÚT, zárubní. Instalovat nové ZTI, přípojku plynu ke spotřebiči a elektroinstalaci vč.byť rozvaděče; revize. Seřídit okna a dveře. Úklid.

DPH 40 750,32 Kč

CELKEM 380 336,32 Kč

Pozn. V rámci elektroinstalace budou do bytu dodány svítidla do předsíně, koupelny WC, komory.