

SMLOUVA O DÍLO

Č. 234/2026/SD

Objednatel: Město Ústěka
adresa: Mírové náměstí 83, Vnitřní Město,
411 45 Ústěka
IČO: 00264571
DIČ: CZ00264571
zastoupený: Bc. Ondřejem Elískem, starosta
města
Bankovní
spojení: Česká spořitelna
Číslo účtu: 27-1003723399/0800

a

1

Zhotovitel: Viktor Giesel
adresa: Držovice 26, 411 45 Ústěka
IČO: 877 511 60
bankovní
spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 2257956103/0800
zastoupený: Viktorem Gieslem

kdy termín „zhotovitel“ používaný v této smlouvě a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají podle § 2586 a následujících občanského zákoníku tuto smlouvu na stavební práce – „Oprava rozvodů vody a kanalizace v soc. zařízení II. a III. NP, oddělení Berušky a Myšky“ v objektu občanské vybavenosti – Mateřská škola Pastelka, Ústěka, umístěném na parcele číslo 672 v k.ú. Ústěka, Vilová čtvrť čp. 204, Českolipské Předměstí, 411 45 Ústěka. Rozsah požadovaných stavebních prací – oprava rozvodů vody a kanalizace, je dán položkovým rozpočtem a výkazem výměr, který je součástí zadávací dokumentace.

Preambule: Do tohoto návrhu smlouvy o dílo včetně obchodních podmínek dodavatelé pouze doplní údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy (zejména vlastní identifikační údaje,



Ústěk

cenu a případně další údaje, jejichž doplnění text obchodních podmínek předpokládá – povinně doplňované údaje jsou v textu označeny barevným polem). Následně takto doplněný návrh smlouvy předloží jako svůj návrh smlouvy o dílo do nabídky v této veřejné zakázce.

Vzhledem k tomu, že:

1. zhotovitel je držitelem příslušných živnostenských oprávnění potřebných k provedení díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy a je tak způsobilý splnit nabídku zhotovitele ze dne 20.3.2026 podané ve výběrovém řízení vyhlášeném mimo režim zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v souladu s ust. § 31 zákona, a to s výjimkou zásad uvedených v ust. § 6 zákona, dle „Vnitřní směrnice č. 10“ k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu (dále jen jako „nabídka“).
2. vybral zadavatel (objednatel) tuto nabídku jako nejvhodnější rozhodnutím na základě usnesení Rady města Ústěk ze dne 15.4.2026
3. zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést v souladu s touto smlouvou za sjednanou cenu a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě dle této smlouvy, dohodly se smluvní strany na uzavření této

SMLOUVY O DÍLO

I. Předmět smlouvy

- Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele s odbornou péčí řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí sjednané dílo dle článku II. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy a z právních předpisů.

II. Specifikace díla

- Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebních prací – Oprava rozvodů vody a kanalizace v soc. zařízení II. a III. NP – oddělení Berušky a Myšky“ v objektu občanské vybavenosti – Mateřská škola Pastelka, Ústěk, umístěném na parcele číslo 672 v k.ú. Ústěk, Vilová čtvrť čp. 204, Českolipské Předměstí, 411 45 Ústěk. Rozsah požadovaných prací – oprava rozvodů vody a kanalizace, je dán položkovým rozpočtem a výkazem výměr, který je součástí zadávací dokumentace.
- Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených buď v projektové dokumentaci nebo v nabídce vč. soupisu prací s výkazem výměr, nebo v zadávacích podmínkách veřejné zakázky (dále jen „výchozí dokumenty“), které tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to bez ohledu na to, v kterém z těchto výchozích dokumentů jsou uvedeny, resp. z kterého z nich vyplývají. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a



Úštěk

dodávky, které nejsou ve výchozích dokumentech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a /nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standartní praxi při realizaci děl analogického charakteru.

- Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, a také:
 - a) zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby k řádnému provedení díla včetně jeho údržby, odstranění a likvidace, a
 - b) zajištění fotodokumentace stavby a okolí před zahájením prací a v průběhu provádění stavebních prací a po dokončení stavby – vtištěné podobě (formát fotografií 9x13cm) a 1x elektronicky
 - c) vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení díla vč. úklidu stavby, uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek povolení nakládání s vodami
 - d) provedení opatření při realizaci díla vyplývajících z umístění a návaznosti díla a zohledňující tyto skutečnosti:

komunikace a plochy v okolí místa provádění díla lze využít jako skládky materiálu po dohodě s objednatelem, a prostor místa provádění díla (viz čl. IV. této smlouvy) nelze bez dalšího opatření a předchozího písemného souhlasu objednatele využít k umístění sociálního a hygienického zařízení zhotovitele, a zhotovitel provede i jiná opatření související s výstavbou, resp. provedením díla
 - e) zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu
- Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené touto smlouvou, zejména všemi výchozími dokumenty včetně případných změn, dodatků a doplňků sjednaných stranami nebo vyplývajících z rozhodnutí příslušných orgánů. Při zhotovení stavby bude zhotovitel postupovat rovněž v souladu s prováděcí projektovou dokumentací odsouhlasenou a převzatou objednatelem.
- Zhotovitel je povinen dbát na to, aby s ohledem na provádění díla na již existující stavbě nepoškodil stávající objekt ani jeho rozvody. V případě vzniku škody nese zhotovitel veškerou odpovědnost za škodu takto způsobenou. U prací a dodávek, které vzniknou realizací prací zhotovitele na cizím díle a zásahem do cizího díla, přejímá zhotovitel odpovědnost i za vady, jež se v záruční době projeví na cizím díle z důvodu realizace prací zhotovitel nebo v souvislosti s tím. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy se stávajícími objekty a rozvody, které mohou být jeho stavbou dotčeny, seznámil.
- Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení díla či jeho části je organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek díla a dále splnění požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb. Provádění dohodnutých zkoušek díle, či jeho částí se řídí:
 - a) touto smlouvou, a
 - b) právními předpisy
 - c) podmínkami stanovenými ČSN
 - d) projektovou dokumentací
 - e) obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě, neodporují-li platným ČSN

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN), jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této smlouvy, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.

III. Doba plnění

- Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, ukončit a předat ve lhůtě sjednané touto smlouvou, nejzazší termín dokončení díla je **30.9.2026**.
- Předpokládaný termín předání a převzetí staveniště do 10 kalendářních dnů od doručení výzvy zhotoviteli.
- Předpokládaný termín zahájení díla: do 10 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště.
- Vlastní realizace díla bude provedena v době uzavření provozu MŠ Pastelka, tj. v termínu od 20.7.2026 až do 16.8.2026, z důvodu minimálního omezení vlastního provozu mateřské školy.
- Zhotovitel provede dílo řádně a včas a vyzve objednatele, minimálně 5 kalendářních dnů předem k převzetí díla. Případné změny v termínech z důvodu podstatných nepředvídatelných překážek na straně objednatele nebo zhotovitele budou řešeny vzájemnou dohodou a písemným dodatkem ke smlouvě.
- Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo prováděno v důsledku okolností vylučujících provádění díla. Odpovědnost zhotovitele nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy, již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
- Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním předmětu díla objednateli. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a nedodělků a budou-li k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další plnění této smlouvy, zejména bude-li k němu v průběhu provádění díla či při jeho předání dodána dokumentace a další doklady vyžadované touto smlouvou.
- Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek dle článku III., této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály a terénní úpravy.
- Počátek běhu záruční lhůty se stanovuje na den následující po předání a převzetí celého díla.
- Zdrží-li se provádění díla v důsledku překážek výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení lhůty pro provedení díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo provedení díla či jeho části takto zdrženo. V případě vzniku takové překážky je zhotovitel povinen tuto skutečnost písemně do 2 dnů od jejího vzniku oznámit objednateli a uvést v zápise ve stavebním deníku.

IV. Místo provádění díla

- Objekt dle údajů z katastru nemovitostí občanská vybavenost, umístěný na parcele číslo 672 v k.ú. Úštěk, Vilová čtvrť čp. 204, Českolipské Předměstí, 411 45 Úštěk.
- Katastrální území Úštěk 775533, obec Úštěk 565814, okres Litoměřice, kraj Ústecký.

V. Cena za dílo, platební podmínky

Cena za provedení díla je mezi smluvními stranami sjednána podle ustanovení § 2 zák.č. 526/90 Sb. o cenách, ve znění pozdějších úprav, jako cena smluvní a je stanovena podle cenové kalkulace zhotovitele položkovým rozpočtem stavby, resp. cenovou nabídkou.

Smluvní strany se dohodly na této výši ceny za dílo:

Cena bez DPH 1 036 010,81.... Kč

DPH 21 % ve výši 217 562,37..... Kč

Celková cena včetně DPH 1 253 573,08.... Kč

- Výše uvedená cena zakázky je cenou pevnou, maximální, nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou po celou dobu plnění zakázky a kryje veškeré náklady zhotovitele na dodávku. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že tato cena je cenou maximální a zahrnuje všechny náklady na kompletně dokončené dílo (zakázku), dle nabídky zhotovitele. Za vícepráce se nepovažují chyby či položky omylem, nezahrnuté do nabídky, včetně rizik a vlivem během provádění stavby.
- Tato cena byla sjednána jako cena nejvýše přípustná, která je překročitelná pouze v případě změny právních předpisů ovlivňujících výši DPH u ceny sjednané touto smlouvou.
- Objednatel nemůže na cenu za provedení díla poskytovat jakákoliv plnění před zahájením provádění díla. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že dílčím zdanitelným plněním jsou práce skutečně provedené v příslušném měsíci a za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění prohlašují poslední den kalendářního měsíce.
- Po dobu realizace stavební části díla předá zhotovitel objednateli zjišťovací protokoly vždy po skončení každého kalendářního měsíce (nebude-li dohodnuto jinak) – soupis prací a dodávek provedených v daném měsíci v členění po položkách dle Soupisu prací s výkazem výměr – oceněný v souladu se smlouvou a odsouhlasený technickým dozorem objednatele.
- Daňový doklad bude vystaven po odsouhlasení zjišťovacího protokolu objednatelem a bude obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. – o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. – o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad – nová lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu objednateli v délce 30 dnů.
- Zhotovitel je povinen vystavit faktury s náležitostmi daňového dokladu dle zák.č. 235/2004 Sb. účetního dokladu dle zák.č. 563/1991 Sb., a obchodní listiny dle ust.



Úštěk

§ 13a zákona, mimo tyto údaje je povinen ve faktuře uvést dále číslo smlouvy objednatele, číslo objednávky objednatele (je-li vystavena) a číslo účtu poskytovatele zdanitelného plnění (zhotovitele), který musí být veden v České republice a který po celou dobu splatnosti peněžního závazku bude správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- Zhotovitel souhlasí s tím a zavazuje se, že nepostoupí a/nebo nezastaví jakékoli peněžní pohledávky za objednatelem vyplývající se SoD a /nebo s ní jakkoli související o posledního dne jejich splatnosti na jakoukoli třetí osobu.
- Není-li dohodnuto jinak, je splatnost daňových dokladů smluvními stranami dohodnuta na 30 (slovy třicet) kalendářních dní ode dne doručení faktury (řádného předání faktury zhotovitelem objednateli). Daňový doklad se považuje za řádně a včas zaplacený, bude-li poslední den této lhůty účtována částka ve výši odsouhlasené objednatelem odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Samotné toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny, které je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- Jestliže nutnost provedení určitých prací vyplývá z rozhodnutí či jiného úkonu orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, či změny přepisů a ČSN (EN) nebo jiného důvodu, který nemůže objednatel ovlivnit, zavazuje se zhotovitel tyto práce provést na základě písemného pokynu objednatele bez písemného dodatku k této smlouvě, a to bez ohledu na to, zda dojde před jejich provedením k dohodě o jejich ceně.
- Pro ocenění víceprací se použijí přednostně jednotkové ceny v té výši, kterou zhotovitel použil pro sestavení nabídkové ceny. Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem víceprací, ohodnoceny (oceněny) v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle ceníku společnosti ÚRS Praha, a.s. se sídlem Pražská 18, 120 00 Praha 10, aktuálního v době uzavření smlouvy. Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, rovněž pak analogicky náklady související s umístěním stavby (obvyklý pojem: VORN – vedlejší a ostatní rozpočtové náklady). Tento způsob ocenění se použije i v případě, kdy dojde k dohodě o ceně rozšíření nebo zúžení předmětu díla nebo jeho změně, ale strany nesjednají důsledky na výši ceny. Za vícepráce jsou považovány objektivní, věcně správné a nepředvídatelné náklady vzešlé na straně objednatele, nutné pro realizaci díla, za které jsou považovány práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuty v předmětu díla, představující dodatečné stavební práce.
- Pokud nelze využít pro ocenění těchto prací a dodávek jednotkových cen ÚRS Praha a.s. vydaných v období realizace těchto prací a dodávek, bude výše ceny těchto prací a dodávek stanovena smluvními stranami jako cena v místě a čase obvyklá. Právo na jejich úhradu vzniká dodavateli až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě.
- V případě, že vzniknou vícepráce či méně práce je zhotovitel povinen bezodkladně předat objednateli změnový list odsouhlasený technickým dozorem stavby. Nedílnou součástí tohoto změnového listu bude soupis prací

s výkazem výměr a oceněním jednotlivých položek v souladu s kapitolou této smlouvy.

VI. Součinnost smluvních stran

- Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla za podmínek stanovených touto smlouvou. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanoveními této smlouvy.
- Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání, nebo budu bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny překážky, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímu ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

VII. Prohlášení a závazky zhotovitele, oprávnění objednatele

- Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické kvalitativní a jiné parametry provádění díla, s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické kvalitativní a jiné parametry provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od objednatele až do okamžiku uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti jakož i ty skutečnosti, které zhotovitel jako subjekt odborně způsobilý k provedení díla měl nebo mohl předvídat přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech pro uzavření smlouvy ani z nichž nevyplyvaly. Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí, zkušeností, podkladů a pokynů splní závazky založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné než dohodnuté součinnosti. Jestliže se v průběhu provádění díla bude zhotovitel dovolávat nevhodnosti pokynů nebo věcí předaných objednatelem, je povinen prokázat, že tuto nevhodnost nemohl zjistit před uzavřením smlouvy, jinak odpovídá za vady díla způsobené nevhodnostmi, jako kdyby nesplnil povinnost na nevhodnost upozornit.
- Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:
 - a) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák.č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele
 - b) vstup zhotovitele do likvidace



Úštěk

- c) změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk
- d) rozhodnutí příslušného orgánu zhotovitele o provedení přeměny zhotovitele či rozhodnutí o provedení jiných organizačních změn
- e) omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy
- f) rozhodnutí o založení obchodní společnosti zhotovitelem či účasti zhotovitele na podnikání jiné osoby
- g) všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či stuto smlouvou souvisejících, a
- h) rozhodnutí o zrušení zhotovitele
- V případě porušení oznamovací povinnosti zhotovitelem je objednatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit
- Objednatel je oprávněn:
 - a) sám či prostřednictvím třetí osoby provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do trvalého provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla, smluvní strany jsou povinny vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly
 - b) sám či prostřednictvím třetí osoby vykonávat v místě provádění díla stavební a technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektové dokumentace, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy, na nedostatky při provádění díla upozorní objednatel zhotovitele zápisem ve stavebním deníku
 - c) v rámci působnosti koordinátora BOZP vykonávat v místě provádění díla kontrolu dodržování předpisů BOZP. Osoba vykonávající činnost koordinátora BOZP je oprávněna dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení stavebních prací, je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.
 - Termíny a náplň běžných kontrol prováděných objednatelem vyznačí objednatel v harmonogramu postupu prací při provádění díla, a to do sedmi dnů de dne, kdy bude objednateli zhotovitelem předán harmonogram postupu prací při provádění díla.
 - Termíny a náplň mimořádných kontrol prováděných objednatelem vyznačí objednatel ve stavebním deníku, a to vždy alespoň jeden den předem.

VIII. Stavební deník

- Zhotovitel se zavazuje ode dne protokolárního předání staveniště dle článku této smlouvy objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a ve dvou průpisech dle ust. § 166 stavebního zákona. Na stavbě bud veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem, ve kterém budou zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací včetně prací pod zhotoviteli. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, změny harmonogramu postupu prací dle čl. II. této smlouvy. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoli přístupný v době přítomnosti oprávněných osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převjímacím řízení objednateli.



Úštěk

- Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy vede zhotovitelem pověřený stavbyvedoucí Viktor Giesel, IČO 877 511 60.
V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.
- Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zcizení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
- Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují tak, že se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se očíslovají shodně s listy pevnými. Denní záznamy oprávněná osoba zapisuje čitelně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. V denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
- Zhotovitel se zavazuje na základ žádosti zástupce objednatele bezodkladně předávat objednateli úplné kopie zápisů ze stavebního deníku.
- Záписы v deníku nepředstavují ani nenahrazují dohody smluvních stran či zvláštní písemná prohlášení kterékoliv ze smluvních stran, která dle této smlouvy musí učinit a doručit druhé ze smluvních stran.

IX. Staveniště a jeho zařízení

- Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště na základě písemné výzvy. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Staveništěm se pro účely této smlouvy rozumí místo určené ke zhotovení díla, projednané ve smyslu podmínek povolení nakládání s vodami a této smlouvy. Staveniště je vymezeno projektem organizace výstavby zpracovaným zhotovitelem. Při předání staveniště bude objednatelem určeno místo napojení na zdroj vody a elektřiny.
- Předání staveniště ze strany objednatele bude provedeno formou předání dokladů o staveništi. Dokladem o předání těchto dokumentů bude společný zápis o předání a převzetí staveniště. Současně bude zhotoviteli předáno jedno paré projektové dokumentace pro provedení stavby v tištěné a 1x v digitální podobě na CD (ve formátech pdf., doc., xlsd), pokud taková dokumentace je pro tento druh prací vyžadována.
- Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé z jeho činnosti či činnosti třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabránit jejich podnikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce. V rozsahu tohoto závazku zajišťuje zhotovitel na své náklady zařízení staveniště, veškerou opravu, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, přičemž náklady s plněním tohoto závazku jsou zahrnuty v ceně díla.
- Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování předmětu díla na staveništi výhradní odpovědnost za:
 - a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod, a



Úštěk

- b) zajištění zabezpečení zařízení staveniště
- c) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dopravního značení, a
- d) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidaci a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele v souladu s právními předpisy.
 - Zhotovitel až do konečného předání staveniště po ukončení prací zodpovídá za bezpečné zajištění staveniště vůči okolnímu provozu a chodcům.
 - Zhotovitel po celou dobu realizace díla zodpovídá za dodržování předpisů BOZP dle platné právní úpravy. 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 hygienické předpisy.
 - Zhotovitel zajišťuje přípravu staveniště, zařízení staveniště, včetně zajištění energií potřebných k provádění prací dle této smlouvy, na vlastní účet.
 - Zhotovitel se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístit na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.
 - Ke dni předání předmětu díla objednateli bude staveniště vyklizeno a proveden závěrečný úklid místa provádění stavby včetně stavby samotné. Pozemky a komunikace dotčené výstavbou budou k tomuto dni uvedeny do původního stavu.

X. Podmínky provádění díla

- Kvalita zhotovitelem uskutečněného plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedeným v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určení smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související). Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a na které se vztahuje ustanovení § o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude objednateli, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo zhotovitelem prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.
- Pro dílo použije zhotovitel jen materiály a výrobky nejvyšší kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie.



Úštěk

- Zhotovitel je povinen při provádění díla průběžně prověřovat vhodnost projektové dokumentace stavby a další dokumentace a dokumentů, podle kterých je dle smlouvy vymezen předmět a rozsah díla a podle kterých je povinen dílo včetně realizační (dodavatelské) dokumentace zhotovit, zejména prověřovat, zda jsou v souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami a to před započítáním prací, výkonů a služeb na díle a je povinen neprodleně písemně na nevhodnost dokumentů uvědomit objednatele. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za vady díla tím způsobené, je povinen uvést dílo na své náklady do souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami a odpovídá v plném rozsahu rovněž za další důsledky porušení této povinnosti, včetně náhrady škody, která v důsledku opomenutí zhotovitele objednateli event. tímto vznikne. Stejným způsobem je zhotovitel povinen smluvně zavázat třetí osoby (své dodavatele), které v souladu se smlouvou použije ke splnění svého závazku.
- Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:
 - a) v co nejmenší míře omezovalo užívání místa provádění díla vymezeného v článku IV. této smlouvy, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených pozemků či staveb, a
 - b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům, a
 - c) nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí stavby, a
 - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce poddodavatelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel odpovědnou osobou – výstavba bytových a nebytových budov. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti poddodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací.
- Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy. Poddodavatel či jiná osoba, kterými zhotovitel prokazoval kvalifikaci v nabídce, může být nahrazen pouze s písemným souhlasem objednatele, a to jen tehdy, jestliže zhotovitel objektivně zdůvodní potřebu změny. Nový poddodavatel či jiná osoba prokáže kvalifikaci ve stejném rozsahu jako původní poddodavatel.
- Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost a ručení za škody způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění díla, a to po celou dobu provádění díla, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků. Zhotovitel přejímá odpovědnost za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku, tzn. že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.
- Zhotovitel je dále povinen:
 - a) při provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň tří pracovních dní, a v případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí, zhotovitel uved tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li zhotovitel



Úštěk

povinnost informovat objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

- b) po dobu provádění díla zajišťovat, spolu s technickým dozorem stavby (který nesmí vykonávat zhotovitel nebo osoba s ním spojená), organizaci kontrolních dnů, a to v rozsahu alespoň 1x za 14 dní, s tím, že 1x měsíčně proběhne kontrolní den za účasti objednatele, autorského dozoru stavby, poddodavatelů, případně jiných přizvaných osob podle aktuálních potřeb stavby
- c) spolupůsobit při výkonu finanční kontroly podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů

XI. Záruka za jakost a zkoušky díla

- Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoliv vad a bud mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných právních předpisů, ČSN, a této smlouvy, dále vlastnosti v první jakosti kvality provedení a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce 60 (slovy:šedesát) měsíců ode dne řádného provedení díla zhotovitelem.
 - Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle článku XI. této smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, nebo alespoň způsob, jakým se projevuje, a určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na způsob odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění, tuto volbu může měnit i bez souhlasu zhotovitele.
 - Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě.
 - V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění běží pro toto náhradní plnění nová záruční lhůta, a to ode dne řádného protokolárního dodání a převzetí nového plnění objednatelem. Záruční lhůty na reklamovanou část díla se prodlužují o dobu, která uplynula od doručení reklamace vady do doby jejího odstranění. P dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční lhůta s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bud brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
 - Smluvní strany se dohodly, že: neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla či jeho části ve lhůtě dle článku XI. této smlouvy, a /nebo
- a) nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad díla v termínech dle článku XI. této smlouvy, a/nebo
 - b) oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím lhůty k odstranění vad díla, dle článku XI. této smlouvy, že vadu neodstraní, a/nebo
 - c) je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní

má objednatel též právo zadat, a to i bez předchozího upozornění zhotovitele, provedení oprav třetí sobě. Objednateli v takovém případě vzniká vůči zhotoviteli oprávnění, aby mu



Úštěk

zhotovitel zaplatil cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla a dále právo objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčena.

- Práva a povinnosti se zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojitě vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

XII. Předání a převzetí díla

- Nejpozději na poslední den, kdy má zhotovitel dle této smlouvy, dílo ukončit a předat objednateli svolá zhotovitel přejímací řízení. Na přejímacím řízení přizve zhotovitel objednatele písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň deset pracovních dnů předem, pokud se nedohodnou jinak.
- K předání díla zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či obvyklé), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel podepsaný přejímací protokol nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za event. vady, s nimiž bud dílo převzato.
- Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, resp. jeho části, místo provedení díla a zhodnocení jakosti díla. Pokud budou zjištěny vady, bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad díla a vyjádření zhotovitele k vadám díla výtčeným objednatel. Pokud objednatel dílo s vadami převezme, budou v protokolu uvedeny lhůty pro odstranění vad díla. V protokolu bude obsaženo jednoznačné prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nikoli a soupis příloh. Prohlášení objednatele o tom, že dílo přejímá, nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za vady zjištěné prohlídkou díla. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán oběma stranami a má právní sílu originálu.
- V případě, že je objednatelem přebíráno ukončení dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli. Zhotovitel doloží objednateli před zahájením přejímacího řízení stavební deník, deník víceprací, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy zařízení kompletovaných do díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle projektové dokumentace dle článku II. této smlouvy a platných právních předpisů, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů a předpisů prováděcích, a další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací, které si v souladu s právními předpisy stanovily. V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při přejímacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně ukončené.
- Ke dni zahájení přejímacího řízení musí být vyklizeno a uklizeno místo provádění stavby včetně zhotovené stavby v souladu s touto smlouvou. Nebude-li tato povinnost splněna nepovažuje se dílo za řádně ukončené a objednatel není povinen dílo převzít. Budovy a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí



Úštěk

projektové dokumentace, ale budou stavbou dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení provádění díla do původního stavu.

- V případě, že se při přejímání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, kvantitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací díla, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Pokud objednatel pro vady díla nepřevzme, opakuje se přejímací řízení po jejich odstranění analogicky dle tohoto článku smlouvy.
- Prohlídku převzatého díla je objednatel oprávněn provádět a zjišťovat vady, s nimiž bylo dílo převzato ještě po dobu 30 dnů o dne převzetí díla. Vady díla zjištěné touto prohlídkou oznámí zhotoviteli s uvedením termínu, v němž mají být oznámené vady odstraněny, nebude-li dohodnuto jinak.
- Zhotovitel je povinen ve lhůtě max. 7 dnů od písemného oznámení objednatelem odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů.

XIII. Úrok z prodlení a smluvní pokuta

- Pro případ níže uvedených smluvních povinností dohodly smluvní strany, níže uvedené smluvní pokuty, jejichž sjednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností zajištěné smluvní pokutou. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty může být započítána s pohledávkou zhotovitele na zaplacení ceny.
- Za prodlení s předáním řádně ukončeného díla v termínu dle čl. 3 této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení.
- Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady, se kterými bylo dílo převzato – přejímací vady a nedodělky, ve lhůtě dle smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou smluvní strany sjednaly ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení, a to pro každou vadu zvlášť.
- Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vadu reklamovanou v záruční lhůtě je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení, a to každou vadu zvlášť.
- Pro případ nesplnění povinnosti přizvat zástupce objednatele (technický dozor) k částem stavby (konstrukcím), které budou trvale zakryty, nebo se stanou trvale nepřístupnými je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 20 000,- Kč
- Pro případ prodlení se splněním povinnosti uklidit a vyklidit staveniště a upravit všechny plochy v souladu s projektovou dokumentací tak, jak je sjednáno touto smlouvou, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu, kterou smluvní strany sjednaly ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.
- Pro případ prodlení objednatele se splněním povinnosti uhradit daňový doklad v rozsahu, v jakém dle smlouvy vznikl zhotoviteli nárok na jeho úhradu, nebo poskytnout jiné peněžité plnění, sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,02 % z částky, s jejímž zaplacením bude objednatel v prodlení.
- Smluvní pokuta je splatná **do 21 dní** od data, kdy byla povinné stran doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účel oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

XIV. Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro osud nesplnění část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na smluvní pokutu, smluvních ustanovení týkajících se volby práva, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že objednatel může odstoupit od smlouvy v případě jejího podstatného porušení zhotovitelem. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- a) Jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku III. této smlouvy, které bude delší než čtrnáct kalendářních dnů, a/nebo
- b) jestliže zhotovitel po dobu delší, než čtrnáct kalendářních dní přerušil práce na provedení díla a nejedná se o případ přerušování provádění díla dle článku III., nebo článku XVII. této smlouvy, a/nebo
- c) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle čl. XVI. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVI. této smlouvy, a/nebo
- d) jestliže bud zahájeno insolvenční řízení dle zák.č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele
- e) zhotovitel vstoupil do likvidace, a/nebo
- f) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě, které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu, a /nebo
- g) zhotovitel porušil některou ze svých povinností uvedených v článku X. této smlouvy, a/nebo
- h) zhotovitel porušil některý ze svých závazků dle článku VII., této smlouvy, a/nebo se ukáže nepravdivým, neúplným či zkresleným některé z prohlášení zhotovitele dle článku VII. této smlouvy.
- V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran provedou smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení:
 - a) součtu plateb vyplacených objednatelem na cenu za provedení díla dle této smlouvy, a
 - b) ceny věcí, které zhotovitel k provedení díla účelně opatřil a které se staly k datu účinnosti odstoupení od smlouvy vlastnictvím objednatele. Cena jednotlivých věcí bude stanovena v souladu se smlouvou, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele ze dne 20.3. 2026

Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky, včetně případných příslušenství, nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.

XV. Nebezpečí škody na věci a přechod vlastnického práva



Úštěk

- Zhotovitel nese do doby převzetí staveniště do řádného předání díla objednateli a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí vzniku škody a jiné nebezpečí na:
 - a) díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částí, a
 - b) plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništěm nebo těmito pozemky, a to do doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.
- Zhotovitel nese, do doby řádného protokolárního předání díla objednateli, nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřených k provedení díla či jeho části, které seč z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:
 - a) zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru, a/nebo
 - b) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení), a/ nebo
 - c) ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho částí
- Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby řádného protokolárního předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy.
- Objednatel je od počátku vlastníkem zhotoveného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla d okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat, a nesmí sjednat výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví. Splnění této povinnosti zhotovitel je zajištěno zárukou za provedení díla. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího odstoupit.
- Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly r součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těchto, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.

XVI. Pojištění

- Zhotovitel předloží pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s prováděním díla, a to v minimální výši pojistného plnění minimálně ve výši 2 000 000,- Kč, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi dnů pojistnou smlouvu alespoň v stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.
- Zhotovitel je povinen předložit objednateli kopii pojistné smlouvy, která bude přílohou této smlouvy o dílo, a to nejpozději v den podpisu této smlouvy. Zhotovitel

je dále povinen bezodkladně informovat objednatele o všech pojistných událostech nastalých v souvislosti s touto smlouvou.

XVII. Společná ustanovení

- Pokud není v předchozích částech této smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné strany ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany (věřitel) nejpozději v poslední den splatnosti.
- Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevýhnutelné a/nebo se stane neplatným či nevýhnutelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevýhnutelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevýhnutelnost nebude mít vliv na platnost či nevýhnutelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
- Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
- Přílohy uvedené v textu této smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních smlouvy tvoří nedílnou součást smlouvy.
- Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany sjednávající ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 90/1963 Sb. – občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost soudu.
- Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou, v této smlouvě upravené, se řídí novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
- Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel má v případě neplnění podmínek této smlouvy objednatelem právo na pozastavení prací, aniž by byl vystaven sankcím ze strany objednatele. Tímto nejsou dotčeny škody a náklady vzniklé zhotoviteli pozastavením těchto prací.
- Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má v úmyslu financovat dílo, jež je předmětem této smlouvy, z dotačních prostředků. V případě, že dotace nebude přidělena, může objednatel rozhodnout o tom, že nebude předmět plnění realizován. Zhotovitel v takovém případě nemůže uplatňovat případnou náhradu škody.

XVIII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu osobami oprávněnými tuto smlouvu uzavřít.
- Smluvní strany konstatují, že tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží jedno vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávající v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývají, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:
Příloha č. 1 oceněný soupis prací s výkazem výměr – tištěný
Příloha č. 2 kopie pojistné smlouvy (dle této smlouvy)



Ústěk

- Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svým podpisem, resp. Podpisem svého oprávněného zástupce.
- Město Ústěk, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.
- Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Města Ústěk na síti Internet (<http://www.ustek.cz>) a na profilu zadavatele, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Ústěku dne 30. 4. 2026

objednatel – starosta Bc. Ondřej Elísek

V Ústěku dne 30. 4. 2026

zhotovitel

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Rozhodnuto (schváleno uzavření smlouvy o dílo orgánem obce) – rada města, usnesení
číslo 340/6/2/3/2026 ze dne 15.4.2026.

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 0022023
Stavba: MŠ sociálka - BERUŠKY

KSO:
Místo: Ústěk

CC-CZ:
Datum: 17.03.2026

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			489 573,46
DPH základní	Sazba daně 21,00%	Základ daně 489 573,46	Výše daně 102 810,43
snížená	15,00%	0,00	0,00
Cena s DPH v CZK			592 383,89

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

TOPENÍ - VODA - PLYN

Viktor Giesel
Držovice 26, Ústěk
IČO: 87751160 DIČ: CZ8001242898
tel.: 760 670 575

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

MŠ sociálka - BERUŠKY

Místo:

Úštěk

Datum:

17.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

489 573,46

HSV - Práce a dodávky HSV	55 565,97
3 - Svislé a kompletní konstrukce	1 505,90
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	20 991,11
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	7 272,00
997 - Přesun sutě	25 014,34
998 - Přesun hmot	782,62
PSV - Práce a dodávky PSV	421 007,49
711 - Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	4 557,90
721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	30 000,00
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	40 000,00
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty	145 603,00
735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa	26 920,00
741 - Elektroinstalace - silnoproud	30 000,00
763 - Konstrukce suché výstavby	37 326,60
766 - Konstrukce truhlářské	5 752,17
771 - Podlahy z dlaždic	20 120,61
781 - Dokončovací práce - obklady	50 815,54
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	29 911,67
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	13 000,00
VRN3 - Zařízení staveniště	4 000,00
VRN6 - Územní vlivy	9 000,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba: MŠ sociálka - BERUŠKY

Místo: Úštěk

Datum: 17.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

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

Náklady soupisu celkem

489 573,46

D HSV Práce a dodávky HSV 55 565,97

D 3 Svislé a kompletní konstrukce 1 505,90

1	K	317142422.PFX	Překlad nenosný pórobetonový PORFIX 250x100 dl 1200 mm	kus	1,000	462,96	462,96
2	K	340271025.PFX	Zazdívká otvorů v příčkách nebo stěnách plochy do 4 m2 tvárnici PORFIX P2-500 tl 100 mm	m2	0,600	658,24	394,94
3	K	349231821	Přízdívka ostění s ozubem z cihel tl do 300 mm	m2	0,450	1 440,00	648,00

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 20 991,11

4	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	56,100	72,10	4 044,81
5	K	612311131	Potažení vnitřních stěn štukem tloušťky do 3 mm	m2	26,600	123,00	3 271,80
6	K	632451109	Cementový samonivelační potěr ze suchých směsí tloušťky do 25 mm	m2	12,500	899,00	11 237,50
7	K	642942111	Osazování zárubní nebo rámu dveřních kovových do 2,5 m2 na MC	kus	1,000	427,00	427,00
8	M	55331485	zároveň jednokřídla ocelová pro zdění tl stěny 110-150mm rozměru 600/1970, 2100mm	kus	1,000	2 010,00	2 010,00

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 7 272,00

9	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeníovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	20,000	63,60	1 272,00
10	K	965041441	Bourání podkladů pod dlažby nebo mazanin škvárobetonových tl přes 100 mm pl přes 4 m2	m3	1,500	2 800,00	4 200,00
11	K	965046111	Broušení stávajících betonových podlah úběr do 3 mm	m2	12,500	144,00	1 800,00

D 997 Přesun sutě 25 014,34

12	K	997013151	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m s omezením mechanizace	t	9,840	747,00	7 350,48
13	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	9,840	314,00	3 089,76
14	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	245,000	13,70	3 356,50
15	K	997013831	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 170 904	t	9,840	1 140,00	11 217,60

D 998 Přesun hmot 782,62

16	K	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	2,180	359,00	782,62
----	---	-----------	---------------------------------------	---	-------	--------	--------

D PSV Práce a dodávky PSV 421 007,49

D 711 Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům 4 557,90

17	K	711111012	Provedení izolace proti zemní vlhkosti vodorovné za studena nátěrem tekutou lepenkou	m2	12,500	24,70	308,75
18	M	24551040	stěrka hydroizolační dvousložková cemento-polymerová pod dlažbu	kg	20,500	115,00	2 357,50
19	K	711112012	Provedení izolace proti zemní vlhkosti svislé za studena nátěrem tekutou lepenkou	m2	8,000	42,20	337,60
20	M	24551040	stěrka hydroizolační dvousložková cemento-polymerová pod dlažbu	kg	13,200	115,00	1 518,00
21	K	998711102	Přesun hmot tonážní pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům v objektech výšky do 12 m	t	0,035	1 030,00	36,05

D 721 Zdravotechnika - vnitřní kanalizace 30 000,00

22	K	721999 R1	Dopojení a stavební přípomoc pro kanalizaci vč. přesunů	kpl	1,000	30 000,00	30 000,00
----	---	-----------	---	-----	-------	-----------	-----------

D 722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod 40 000,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
23	K	722999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro vodovod vč. přesunů	kpl	1,000	40 000,00	40 000,00

D 725 Zdravotechnika - zařízení předměty 145 603,00

24	K	725110811	Demontáž klozetů splachovací s nádrží	soubor	1,000	245,00	245,00
25	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi, odsávací	soubor	5,000	170,00	850,00
26	K	725112015	Klozet keramický dětský standardní samostatně stojící s hlubokým splachováním odpad svislý	soubor	4,000	8 500,00	34 000,00
27	M	55167393	<i>sedátko klozetové duroplastové pro dětské klozety</i>	kus	4,000	866,00	3 464,00
28	K	725112173	Kombi klozeti s hlubokým splachováním zvýšený odpad svislý	soubor	1,000	11 300,00	11 300,00
29	M	55167381	<i>sedátko klozetové duroplastové bílé s poklopem</i>	kus	1,000	1 650,00	1 650,00
30	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	6,000	162,00	972,00
31	K	725211621	Umyvadlo keramické bílé šířky 500 mm se sloupem na sifon připevněné na stěnu šrouby	soubor	1,000	4 910,00	4 910,00
32	K	725211703	Umyvátko keramické bílé stěnové šířky 450 mm připevněné na stěnu šrouby	soubor	4,000	10 000,00	40 000,00
33	K	725240812	Demontáž vaniček sprchových bez výtokových armatur	soubor	1,000	171,00	171,00
34	K	725241142	Vanička sprchová akrylátová čtverhrubá 900x900 mm	soubor	1,000	5 300,00	5 300,00
35	K	725812215	Ventil stojánkový klasický G 1/2"	kus	4,000	771,00	3 084,00
36	K	725813111	Ventil rohový bez přípojovací trubičky nebo flexi hadičky G 1/2	soubor	18,000	218,00	3 924,00
37	M	55190001	<i>flexi hadice ohebná sanitární D 9x13mm FF 3/8" 500 mm</i>	m	18,000	241,00	4 338,00
38	K	7258226_R	Termostatický směšovač pro rozvod vody	soubor	1,000	8 070,00	8 070,00
39	K	725822612	Baterie umyvadlové stojánkové pákové s výpustí	soubor	5,000	2 700,00	13 500,00
40	K	725849413	Montáž baterie sprchové nástěnné termostatické	kus	1,000	487,00	487,00
41	M	55145541	<i>baterie sprchová podomítková termostatická podomítkové těleso v krabici z tvrzeného plastu + ruční sprcha</i>	kus	1,000	4 530,00	4 530,00
42	K	725851325	Ventil odpadní umyvadlový bez přepadu G 5/4	kus	5,000	262,00	1 310,00
43	K	725861312	Zápachová uzávěrka pro umyvadlo DN 40/50 podomítková	kus	4,000	593,00	2 372,00
44	K	725865312	Zápachová uzávěrka sprchových van DN 40/50 s kulovým kloubem na odtoku a odpadním ventilem	kus	1,000	910,00	910,00
45	K	998725101	Přesun hmot tonážní pro zařízení předměty v objektech v do 6 m	t	0,267	809,00	216,00

D 735 Ústřední vytápění - otopná tělesa 26 920,00

46	K	735999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro topení vč. přesunů - zajištění během stavebních prací	kpl	1,000	26 920,00	26 920,00
----	---	-----------	--	-----	-------	-----------	-----------

D 741 Elektroinstalace - silnoproud 30 000,00

47	K	741999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro elektro vč. přesunů světelný okruh dopojení + svítidla stropní 3ks	kpl	1,000	30 000,00	30 000,00
----	---	-----------	---	-----	-------	-----------	-----------

D 763 Konstrukce suché výstavby 37 326,60

48	K	763111331	SDK příčka tl 75 mm profil CW+UW 50 desky 1xH2 12,5 s izolací EI 30 Rw do 45 dB	m2	2,600	1 110,00	2 886,00
49	K	763111717	SDK příčka základní penetrační nátěr	m2	5,200	49,20	255,84
50	K	763111751	Příplatek k SDK příčce za plochu do 6 m2 jednotlivě	m2	2,600	83,90	218,14
51	K	763111771	Příplatek k SDK příčce za rovinnost kvality Q3	m2	2,600	159,00	413,40
52	K	763121422	SDK stěna přesazená tl 62,5 mm profil CW+UW 50 deska 1xH2 12,5 bez izolace EI 15	m2	5,400	700,00	3 780,00
53	K	763121426	SDK stěna přesazená tl 112,5 mm profil CW+UW 100 deska 1xH2 12,5 bez izolace EI 15	m2	3,000	742,00	2 226,00
54	K	763121714	SDK stěna přesazená základní penetrační nátěr	m2	8,400	36,20	304,08
55	K	763121761	Příplatek k SDK stěně přesazené za rovinnost kvality Q3	m2	8,400	79,70	669,48
56	K	763131451	SDK podhled deska 1xH2 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	12,500	922,00	11 525,00
57	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m2	12,500	40,70	508,75
58	K	763131761	Příplatek k SDK podhledu za plochu do 3 m2 jednotlivě	m2	1,500	67,10	100,65
59	K	763131771	Příplatek k SDK podhledu za rovinnost kvality Q3	m2	12,500	90,80	1 135,00
60	K	763172311	Montáž revizních dvířek SDK kcí vel. 200x200 mm	kpl	3,000	95,10	285,30

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
61	M	59030710	<i>dvířka revizní s automatickým zámkem 200x200mm</i>	kus	3,000	573,00	1 719,00
62	K	763411111	Sanitární příčky do mokrého prostředí, desky s HPL - laminátem tl 19,6 mm	m2	3,000	3 600,00	10 800,00
63	K	998763301	Přesun hmot tonážní pro sádkartonové konstrukce v objektech v do 6 m	t	0,431	1 160,00	499,96

D 766 Konstrukce truhlářské 5 752,17

64	K	76660001	Montáž dveřních křídel otvíravých jednokřídlových š do 0,8 m do ocelové zárubně	kus	1,000	831,00	831,00
65	M	61162084	<i>dveře jednokřídlé dřevotřískové povrch laminátový plně 600x1970/2100mm</i>	kus	1,000	3 220,00	3 220,00
66	K	76660728	Montáž dveřního interiérového kování - zámku	kus	1,000	117,00	117,00
67	M	54924004	<i>zámek zadlabací</i>	kus	1,000	186,00	186,00
68	K	76660729	Montáž dveřního interiérového kování	kus	1,000	153,00	153,00
69	M	54914620	<i>kování dveřní vrchní klika včetně rozet a montážního materiálu</i>	kus	1,000	622,00	622,00
70	K	998766101	Přesun hmot tonážní pro kce truhlářské v objektech v do 6 m	t	0,617	1 010,00	623,17

D 771 Podlahy z dlaždic 20 120,61

71	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	12,500	15,70	196,25
72	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	12,500	60,70	758,75
73	K	771151011	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl 3 mm	m2	12,500	233,00	2 912,50
74	K	771571810	Demontáž podlah z dlaždic keramických kladených do malty	m2	12,500	165,00	2 062,50
75	K	771574263	Montáž podlah keramických pro mechanické zatížení protiskluzných lepených flexibilním lepidlem do 12 ks/m2	m2	12,500	492,00	6 150,00
76	M	59761409	<i>dlažba keramická slinutá protiskluzná do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 9 do 12 ks/m2</i>	m2	13,850	500,00	6 925,00
77	K	771577111	Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	1,500	18,30	27,45
78	K	771577114	Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za spárování tmelem dvousložkovým	m2	12,500	61,20	765,00
79	K	998771101	Přesun hmot tonážní pro podlahy z dlaždic v objektech v do 6 m	t	0,467	692,00	323,16

D 781 Dokončovací práce - obklady 50 815,54

80	K	781111011	Ometení (oprášení) stěny při přípravě podkladu	m2	29,500	7,34	216,53
81	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	29,500	60,70	1 790,65
82	K	781471810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických kladených do malty	m2	29,500	132,00	3 894,00
83	K	781474113	Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých do 19 ks/m2 lepených flexibilním lepidlem	m2	29,500	486,00	14 337,00
84	M	59761071	<i>obkladačky keramické koupelňové (barevné) přes 12 do 16 ks/m2</i>	m2	33,900	750,00	25 425,00
85	K	781477111	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2	29,500	86,30	2 545,85
86	K	781477114	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za spárování tmelem dvousložkovým	m2	29,500	66,40	1 958,80
87	K	998781101	Přesun hmot tonážní pro obklady keramické v objektech v do 6 m	t	0,936	692,00	647,71

D 784 Dokončovací práce - malby a tapety 29 911,67

88	K	784111001	Oprášení (ometení) podkladu v místnostech výšky do 3,80 m - kpl	m2	251,000	4,97	1 247,47
89	K	784181121	Hloubková jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	251,000	24,20	6 074,20
90	K	784211101	Dvounásobné bílé malby ze směsí za mokra výborně oteruvzdorných v místnostech výšky do 3,80 m - kpl	m2	251,000	90,00	22 590,00

D VRN Vedlejší rozpočtové náklady 13 000,00

D VRN3 Zařízení staveniště 4 000,00

91	K	030001000	Zařízení staveniště	Kč	1,000	4 000,00	4 000,00
----	---	-----------	---------------------	----	-------	----------	----------

D VRN6 Územní vlivy 9 000,00

92	K	065002000	Mimostaveništní doprava materiálů	Kč	1,000	9 000,00	9 000,00
----	---	-----------	-----------------------------------	----	-------	----------	----------

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 0022023
Stavba: MŠ sociálka - MYŠKY

KSO:
Místo: Ústěk

CC-CZ:
Datum: 17.03.2026

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			546 437,35
DPH základní snížená	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
	21,00%	546 437,35	114 751,84
	15,00%	0,00	0,00
Cena s DPH v CZK			661 189,19

Projektant Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

Objednavatel Zhotovitel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

TOPENÍ - VODA - PLYN
Viktor Giesel
Držovice 26, Ústěk
IČO: 87751160 DIČ: CZ8001242898
tel.: 723 670 575

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:0022023

Stavba:MŠ sociálka - MYŠKY

Místo:Úštěk

Zadavatel:

Zhotovitel:

Datum:17.03.2026

Projektant:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		546 437,35	661 189,19
0022023	MŠ sociálka	546 437,35	661 189,19

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:
MŠ sociálka - MYŠKY

KSO:
Místo: Úštěk

CC-CZ:
Datum: 17.03.2026

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			546 437,35
DPH základní snížená	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
	546 437,35	21,00%	114 751,84
	0,00	15,00%	0,00
Cena s DPH		v CZK	661 189,19

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

MŠ sociálka - MYŠKY

Místo:

Úštěk

Datum:

17.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

546 437,35

HSV - Práce a dodávky HSV

93 169,76

3 - Svislé a kompletní konstrukce

17 681,58

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

33 444,62

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

11 485,60

997 - Přesun sutě

29 416,34

998 - Přesun hmot

1 141,62

PSV - Práce a dodávky PSV

440 267,59

711 - Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům

4 691,89

721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace

30 000,00

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod

40 000,00

725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty

169 888,00

735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa

26 920,00

741 - Elektroinstalace - silnoproud

30 000,00

763 - Konstrukce suché výstavby

39 117,55

766 - Konstrukce truhlářské

5 752,17

771 - Podlahy z dlaždic

22 752,53

781 - Dokončovací práce - obklady

58 990,11

784 - Dokončovací práce - malby a tapety

12 155,34

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

13 000,00

VRN3 - Zařízení staveniště

4 000,00

VRN6 - Územní vlivy

9 000,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

MŠ sociálka - MYŠKY

Místo: Ústěh

Datum: 17.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

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

Náklady soupisu celkem

546 437,35

D HSV Práce a dodávky HSV 93 169,76

D 3 Svislé a kompletní konstrukce 17 681,58

1	K	317142422.PFX	Překlád nenosný pórobetonový PORFIX 250x100 dl 1200 mm	kus	1,000	462,96	462,96
2	K	340271025.PFX	Zazdívká otvorů v příčkách nebo stěnách plochy do 4 m2 tvárnici PORFIX P2-500 tl 100 mm	m2	0,600	658,24	394,94
3	K	342272225.PFX	Příčka z hladkých tvární Porfix P2-500 na tenkovrstvou maltu tl 100 mm	m2	20,100	688,76	13 844,08
4	K	342291121	Ukotvení příček k cihelným konstrukcím plochými kotvami	m	17,400	134,00	2 331,60
5	K	349231821	Přizdívká ostění s ozubem z cihel tl do 300 mm	m2	0,450	1 440,00	648,00

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 33 444,62

6	K	611131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stropů nanášený ručně	m2	10,000	91,20	912,00
7	K	611311131	Potazení vnitřních rovných stropů štukem tloušťky do 3 mm	m2	10,000	157,00	1 570,00
8	K	612121112	Zatření spár stěrkovou hmotou vnitřních stěn z pórobetonových tvární	m2	40,200	52,10	2 094,42
9	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	94,000	72,10	6 777,40
10	K	612311131	Potazení vnitřních stěn štukem tloušťky do 3 mm	m2	56,000	123,00	6 888,00
11	K	632451109	Cementový samonivelační potěr ze suchých směsí tloušťky do 25 mm	m2	14,200	899,00	12 765,80
12	K	642942111	Osazování zárubní nebo rámu dveřních kovových do 2,5 m2 na MC	kus	1,000	427,00	427,00
13	M	55331485	zárubeň jednokřídlá ocelová pro zdění tl stěny 110-150mm rozměru 600/1970, 2100mm	kus	1,000	2 010,00	2 010,00

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 11 485,60

14	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeníovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	20,000	63,60	1 272,00
15	K	962031133	Bourání příček z cihel pálených na MVC tl do 150 mm	m2	28,000	150,00	4 200,00
16	K	965041441	Bourání podkladů pod dlažby nebo mazanin škvárbetonových tl přes 100 mm pl přes 4 m2	m3	1,600	2 800,00	4 480,00
17	K	965046111	Broušení stávajících betonových podlah úběr do 3 mm	m2	10,650	144,00	1 533,60

D 997 Přesun sutě 29 416,34

18	K	997013151	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m s omezením mechanizace	t	11,840	747,00	8 844,48
19	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	11,840	314,00	3 717,76
20	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	245,000	13,70	3 356,50
21	K	997013831	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 170 904	t	11,840	1 140,00	13 497,60

D 998 Přesun hmot 1 141,62

22	K	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	3,180	359,00	1 141,62
----	---	-----------	---------------------------------------	---	-------	--------	----------

D PSV Práce a dodávky PSV 440 267,59

D 711 Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům 4 691,89

23	K	711111012	Provedení izolace proti zemní vlhkosti vodorovné za studena nátěrem tekutou lepenkou	m2	14,200	24,70	350,74
24	M	24551040	stěrka hydroizolační dvousložková cemento-polymerová pod dlažbu	kg	21,300	115,00	2 449,50

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
25	K	711112012	Provedení izolace proti zemní vlhkosti svislé za studena nátěrem tekutou lepenkou	m2	8,000	42,20	337,60
26	M	24551040	<i>stěrka hydroizolační dvousložková cemento-polymerová pod dlažbu</i>	kg	13,200	115,00	1 518,00
27	K	998711102	Přesun hmot tonážní pro izolace proti vodě, vlhkosti a plynům v objektech výšky do 12 m	t	0,035	1 030,00	36,05
D 721 Zdravotechnika - vnitřní kanalizace							30 000,00
28	K	721999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro kanalizaci vč. přesunů	kpl	1,000	30 000,00	30 000,00
D 722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod							40 000,00
29	K	722999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro vodovod vč. přesunů	kpl	1,000	40 000,00	40 000,00
D 725 Zdravotechnika - zařízení předměty							169 888,00
30	K	725110811	Demontáž klozetů splachovací s nádrží	soubor	1,000	245,00	245,00
31	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi, odsávací	soubor	5,000	170,00	850,00
32	K	725112015	Klozet keramický dětský standardní samostatně stojící s hlubokým splachováním odpad svislý	soubor	5,000	8 500,00	42 500,00
33	M	55167393	<i>sedátko klozetové duroplastové pro dětské klozety</i>	kus	5,000	866,00	4 330,00
34	K	725112173	Kombi klozety s hlubokým splachováním zvýšený odpad svislý	soubor	1,000	11 300,00	11 300,00
35	M	55167381	<i>sedátko klozetové duroplastové bílé s poklopem</i>	kus	1,000	1 650,00	1 650,00
36	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	6,000	162,00	972,00
37	K	725211621	Umyvadlo keramické bílé šířky 500 mm se sloupem na sifon připevněné na stěnu šrouby	soubor	1,000	4 910,00	4 910,00
38	K	725211703	Umyvátko keramické bílé stěnové šířky 450 mm připevněné na stěnu šrouby	soubor	5,000	10 000,00	50 000,00
39	K	725240812	Demontáž vaniček sprchových bez výtokových armatur	soubor	1,000	171,00	171,00
40	K	725241142	Vanička sprchová akrylátová čtvrtkruhová 900x900 mm	soubor	1,000	5 300,00	5 300,00
41	K	725812215	Ventil stojánkový klasický G 1/2"	kus	5,000	771,00	3 855,00
42	K	725813111	Ventil rohový bez přípojovací trubičky nebo flexi hadičky G 1/2	soubor	18,000	218,00	3 924,00
43	M	55190001	<i>flexi hadice ohebná sanitární D 9x13mm FF 3/8" 500 mm</i>	m	18,000	241,00	4 338,00
44	K	7258226_R	Termostatický směšovač pro rozvod vody	soubor	1,000	8 070,00	8 070,00
45	K	725822612	Baterie umyvadlové stojánkové pákové s výpustí	soubor	6,000	2 700,00	16 200,00
46	K	725849413	Montáž baterie sprchové nástěnné termostatické	kus	1,000	487,00	487,00
47	M	55145541	<i>baterie sprchová podomítková termostatická podomítkové těleso v krabici z tvrzeného plastu + ruční sprcha</i>	kus	1,000	4 530,00	4 530,00
48	K	725851325	Ventil odpadní umyvadlový bez přepadu G 5/4	kus	6,000	262,00	1 572,00
49	K	725861312	Zápachová uzávěrka pro umyvadlo DN 40/50 podomítková	kus	6,000	593,00	3 558,00
50	K	725865312	Zápachová uzávěrka sprchových van DN 40/50 s kulovým kloubem na odtoku a odpadním ventilem	kus	1,000	910,00	910,00
51	K	998725101	Přesun hmot tonážní pro zařízení předměty v objektech v do 6 m	t	0,267	809,00	216,00
D 735 Ústřední vytápění - otopná tělesa							26 920,00
52	K	735999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro topení vč. přesunů - zajištění během stavebních prací	kpl	1,000	26 920,00	26 920,00
D 741 Elektroinstalace - silnoproud							30 000,00
53	K	741999 R1	Dopojení a stavební přípomocce pro elektro vč. přesunů - světelný okruh dopojení + svítidla stropní 3ks	kpl	1,000	30 000,00	30 000,00
D 763 Konstrukce suché výstavby							39 117,55
54	K	763111331	SDK příčka tl 75 mm profil CW+UW 50 desky 1xH2 12,5 s izolací EI 30 Rw do 45 dB	m2	2,600	1 110,00	2 886,00
55	K	763111717	SDK příčka základní penetrační nátěr	m2	5,200	49,20	255,84
56	K	763111751	Příplatek k SDK příčce za plochu do 6 m2 jednotlivě	m2	2,600	83,90	218,14
57	K	763111771	Příplatek k SDK příčce za rovinnost kvality Q3	m2	2,600	159,00	413,40
58	K	763121422	SDK stěna přesazená tl 62,5 mm profil CW+UW 50 deska 1xH2 12,5 bez izolace EI 15	m2	5,400	700,00	3 780,00
59	K	763121426	SDK stěna přesazená tl 112,5 mm profil CW+UW 100 deska 1xH2 12,5 bez izolace EI 15	m2	3,000	742,00	2 226,00
60	K	763121714	SDK stěna přesazená základní penetrační nátěr	m2	8,400	36,20	304,08

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
61	K	763121761	Příplatek k SDK stěně předsazené za rovinnost kvality Q3	m2	8,400	79,70	669,48
62	K	763131451	SDK podhled deska 1xH2 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	14,200	922,00	13 092,40
63	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m2	14,200	40,70	577,94
64	K	763131761	Příplatek k SDK podhledu za plochu do 3 m2 jednotlivě	m2	1,500	67,10	100,65
65	K	763131771	Příplatek k SDK podhledu za rovinnost kvality Q3	m2	14,200	90,80	1 289,36
66	K	763172311	Montáž revizních dvířek SDK kcí vel. 200x200 mm	kpl	3,000	95,10	285,30
67	M	59030710	<i>dvířka revizní s automatickým zámkem 200x200mm</i>	kus	3,000	573,00	1 719,00
68	K	763411111	Sanitární příčky do mokrého prostředí, desky s HPL - laminátem tl 19,6 mm	m2	3,000	3 600,00	10 800,00
69	K	998763301	Přesun hmot tonážní pro sádrokartonové konstrukce v objektech v do 6 m	t	0,431	1 160,00	499,96

D 766 Konstrukce truhlářské 5 752,17

70	K	766660001	Montáž dveřních křidel otvíracích jednokřídlových š do 0,8 m do ocelové zárubně	kus	1,000	831,00	831,00
71	M	61162084	<i>dveře jednokřídle dřevotřískové povrch laminátový plně 600x1970/2100mm</i>	kus	1,000	3 220,00	3 220,00
72	K	766660728	Montáž dveřního interiérového kování - zámku	kus	1,000	117,00	117,00
73	M	54924004	<i>zámek zadlabací</i>	kus	1,000	186,00	186,00
74	K	766660729	Montáž dveřního interiérového kování	kus	1,000	153,00	153,00
75	M	54914620	<i>kování dveřní vrchní klika včetně rozet a montážního materiálu</i>	kus	1,000	622,00	622,00
76	K	998766101	Přesun hmot tonážní pro kce truhlářské v objektech v do 6 m	t	0,617	1 010,00	623,17

D 771 Podlahy z dlaždic 22 752,53

77	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	14,200	15,70	222,94
78	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	14,200	60,70	861,94
79	K	771151011	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl 3 mm	m2	14,200	233,00	3 308,60
80	K	771571810	Demontáž podlah z dlaždic keramických kladených do malty	m2	14,200	165,00	2 343,00
81	K	771574263	Montáž podlah keramických pro mechanické zatížení protiskluzných lepených flexibilním lepidlem do 12 ks/m2	m2	14,200	492,00	6 986,40
82	M	59761409	<i>dlažba keramická slinutá protiskluzná do interiéru i exteriéru pro vysoké mechanické namáhání přes 9 do 12 ks/m2</i>	m2	15,620	500,00	7 810,00
83	K	771577111	Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	1,500	18,30	27,45
84	K	771577114	Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za spárování tmelem dvousložkovým	m2	14,200	61,20	869,04
85	K	998771101	Přesun hmot tonážní pro podlahy z dlaždic v objektech v do 6 m	t	0,467	692,00	323,16

D 781 Dokončovací práce - obklady 58 990,11

86	K	781111011	Ometení (oprášení) stěny při přípravě podkladu	m2	34,600	7,34	253,96
87	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	34,600	60,70	2 100,22
88	K	781471810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických kladených do malty	m2	30,600	132,00	4 039,20
89	K	781474113	Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých do 19 ks/m2 lepených flexibilním lepidlem	m2	34,600	486,00	16 815,60
90	M	59761071	<i>obkladačky keramické koupelňové (barevné) přes 12 do 16 ks/m2</i>	m2	39,800	750,00	29 850,00
91	K	781477111	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2	34,600	86,30	2 985,98
92	K	781477114	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za spárování tmelem dvousložkovým	m2	34,600	66,40	2 297,44
93	K	998781101	Přesun hmot tonážní pro obklady keramické v objektech v do 6 m	t	0,936	692,00	647,71

D 784 Dokončovací práce - malby a tapety 12 155,34

94	K	784111001	Oprášení (ometení) podkladu v místnostech výšky do 3,80 m - kpl	m2	102,000	4,97	506,94
95	K	784181121	Hloubková jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	102,000	24,20	2 468,40
96	K	784211101	Dvounásobné bílé malby ze směsí za mokra výborně oteřuvzdorných v místnostech výšky do 3,80 m - kpl	m2	102,000	90,00	9 180,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
D	VRN		Vedlejší rozpočtové náklady				13 000,00
D	VRN3		Zařízení staveniště				4 000,00
97	K	030001000	Zařízení staveniště	Kč	1,000	4 000,00	4 000,00
D	VRN6		Územní vlivy				9 000,00
98	K	065002000	Mimostaveništní doprava materiálů	Kč	1,000	9 000,00	9 000,00