

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Objednatel:

Město Třebenice

se sídlem: Paříkovo náměstí 1, 411 13 Třebenice

IČO: 00264521

zastoupené: starostka Ing. Eva Hajná

Zhotovitel:

Fabrica s.r.o.

se sídlem: Resslova 846, 410 02 Lovosice

IČO: 22388761

DIČ: CZ22388761

II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo spočívající v **realizaci garážového stání v lokalitě Třebenice**, dle projektové dokumentace zaslané objednatelem elektronickou poštou.
2. Dílo zahrnuje zejména:
 - zemní a stavební práce
 - betonářské práce
 - montáž konstrukce
 - tesařské a pokrývačské práce
 - truhlářské práce
 - dokončovací práce
3. Dílo bude provedeno jako celek, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

III. Termín a harmonogram plnění

1. Zahájení díla: **1. 3. 2026**
2. Termín dokončení: **7. 8. 2026**
3. **Orientační harmonogram profesí:**

Profese	Předpokládaný termín
Zemní a stavební práce	03–04 / 2026
Betonářské práce	04–05 / 2026
Montáž konstrukce	05–06 / 2026
Tesařské a pokrývačské práce	06–07 / 2026
Truhlářské práce	07 / 2026
Dokončovací práce	07–08 / 2026

4. Harmonogram je **orientační** a může se měnit v závislosti na klimatických podmínkách, technologických postupech a součinnosti objednatele. Taková změna **není považována za porušení smlouvy**.

IV. Povinnosti objednatele

Objednatel se zavazuje:

- předat staveniště v termínu umožňujícím zahájení prací,
- zajistit přístup na staveniště po celou dobu realizace,
- zajistit veškerou potřebnou součinnost (správci sítí, povolení, vyjádření dotčených orgánů),
- neprodleně se vyjadřovat k návrhům změn a technologických postupů.

Prodlení objednatele se součinností má za následek automatické prodloužení termínu plnění o dobu tohoto prodlení.

V. Vliv počasí a nepředvídatelné okolnosti

1. Smluvní strany berou na vědomí, že dílo je realizováno ve **venkovním prostředí**.
2. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemůže provádět práce z důvodu:
 - nepříznivých povětrnostních podmínek (déšť, mráz, sníh, vítr, extrémní teploty),
 - technologických přestávek vyvolaných počasím,
 - vyšší moci či jiných nepředvídatelných okolností nezaviněných zhotovitelem.
3. O dobu trvání těchto překážek se **automaticky prodlužuje termín dokončení díla**, a to **bez nároku na smluvní pokuty či sankce**.
4. Zhotovitel je povinen objednatele o těchto skutečnostech informovat bez zbytečného odkladu.

VI. Cena díla

1. Cena díla je stanovena dle rozpočtu ve výši **1 547 225 Kč bez DPH.**
2. Cena nezahrnuje vícepráce vyvolané:
 - změnou projektové dokumentace,
 - požadavky objednatele nad rámec schváleného rozpočtu,
 - nepředvídatelnými podmínkami podloží.
3. Vícepráce budou realizovány pouze na základě **předchozího písemného odsouhlasení objednatelem.**

VII. Fakturace a platební podmínky – etapizace díla

1. Cena díla bude hrazena **postupně po jednotlivých etapách.**
2. Dílo je rozděleno na tyto etapy:

Etapa	Popis etapy	Cena etapy bez DPH
Etapa I	Zemní a stavební práce včetně betonáže	320 164 Kč
Etapa II	Montáž nosné konstrukce	678 500 Kč
Etapa III	Tesařské, pokrývačské a truhlářské práce	548 561 Kč

(součet etap odpovídá celkové ceně díla dle čl. VI)

3. **Před zahájením stavby** vystaví zhotovitel objednateli **zálohovou fakturu ve výši 50 % ceny Etapy I, tj. 160 082 Kč bez DPH.** Zahájení prací je podmíněno připsáním peněz na účet zhotovitele.
4. **Před zahájením každé další navazující etapy** vystaví zhotovitel objednateli **zálohovou fakturu ve výši 50 % ceny příslušné etapy**, a to:
 - Etapa II: **339 250 Kč bez DPH**
 - Etapa III: **274 280,50 Kč bez DPH**
5. Po řádném dokončení jednotlivé etapy a jejím předání objednateli vystaví zhotovitel **konečnou fakturu – doplatek do 100 % ceny dané etapy.**
6. Předání jednotlivé etapy bude potvrzeno **dílčím předávacím protokolem.**
7. Splatnost všech faktur činí **14 dnů** ode dne jejich doručení objednateli.

8. V případě prodlení objednatele s úhradou zálohové nebo doplatkové faktury není zhotovitel povinen zahájit ani pokračovat v realizaci díla, přičemž o dobu tohoto prodlení se automaticky prodlužuje termín plnění díla. Toto přerušení realizace se nepovažuje za prodlení zhotovitele.

VIII. Smluvní pokuty

1. Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele se uplatní **pouze v případě zaviněného prodlení**
2. Sankce je určena na výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení, a to jak pro zhotovitele, tak pro investora .
3. Smluvní pokuty se neuplatní, pokud bylo prodlení způsobeno:
 - nepříznivými povětrnostními podmínkami,
 - vyšší mocí,
 - prodlením objednatele,
 - změnami požadovanými objednatelem.

IX. Předání a převzetí díla

1. Dílo bude předáno a převzato na základě **předávacího protokolu**.
2. Drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, **nejsou důvodem k odmítnutí převzetí díla**.

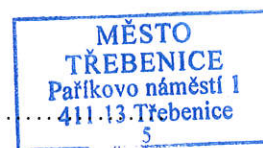
X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou **písemných dodatků**.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

Tato smlouva byla schválena radou města Třebenice dne 04.02.2026 usnesením č. UR-60-3/26.

Ing. Eva Hajná (starostka) Podpis objednatele:.....

Eva Hajná



Jakub Štván (jednatel) Podpis zhotovitele:.....

Jakub Štván

FABRICA
INTERIORS

IČ: 22388761 DIČ: CZ22388761

