

2026

SMLOUVA O DÍLO č.

uzavřené ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Stavba : „Trhanov, Zámek“

Článek 1 Objednatel:

Obec Trhanov
adresa: 345 33 Trhanov čp. 63
telefon: 379 794570
statutární zastoupení: Václav Dufek – starosta
IČ : 00572209
DIČ: CZ 00572209
Bankovní spojení: KB a.s. Domažlice
č. účtu: 23829321/0100
mail: ou@trhanov.cz

(dále jen objednatel)

Článek 2 Zhotovitel:

Název: TESMO s.r.o.
Sídlo: Maňáková 743, 198 21 Praha 9
zastoupená: V. Kuzmiak, jednatel
telefon: 602 368 465
IČO: 25131010
DIČ: CZ25131010
bankovní spojení: KB
číslo účtu: 4849900217/0100
e-mail: karvayova@tesmo.cz

(dále jen zhotovitel)

Článek 3 Předmět plnění smlouvy o dílo:

Předmětem této smlouvy je realizace stavby „Trhanov – zámek“.

Rozsah prací je upřesněn projektovou dokumentací a rozpočtem oceněným zhotovitelem a jsou nedílnou součástí této smlouvy o dílo.

3.1. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této SOD rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů, nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek, zpracování dokumentace skutečného provedení díla, zajištění všech nezbytných geodetických prací, vytýčení stávajících inž. sítí apod. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu.

3.2. Práce budou provedeny v kvalitě a jakosti podle § 183/2006 stavebního zákona. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré ČSN a obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, hradí ji v plné výši zhotovitel.

3.3. Objednatel je oprávněn měnit specifikace, rozšířit nebo snížit rozsah prací. Veškeré změny musí být před realizací vzájemně odsouhlaseny smluvními stranami, a to formou písemných dodatků smlouvy a objednatelem uhrazeny.

3.5. Místo plnění: budova zámku č. st. 1/7 , k.ú. Trhanov, okr. Domažlice

Článek 4 Čas plnění:

4.1. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo dle čl. 3 této smlouvy v následujících termínech:

Zahájení díla dne: 1. 5. 2026

Dokončení díla dne: 30. 10. 2026

4.2. Dojde-li v průběhu plnění předmětu díla k podstatným změnám v jeho rozsahu, nebo vyskytnou-li se na stavbě nepředvídatelné okolnosti, dohodnou smluvní strany změnu lhůty výstavby a cenu díla dodatkem k této smlouvě o dílo.

4.3. Sjednaná lhůta bude úměrně prodloužena o dobu, v níž zhotovitel nemohl plnit svůj závazek pro překážky vzniklé na straně objednatele, nebo v důsledku okolností, které nemohl zhotovitel předvídat a ovlivnit.

Článek 5 Cena díla:

5.1. Cena za dílo je stanovena na základě rozpočtu vypracovaného a oceněného zhotovitelem a odsouhlaseného objednatelem a činí:

Cena celkem bez DPH	1 656 740, 59 Kč
DPH 21 %	347 915, 52 Kč
Cena celkem vč. DPH	2 004 656, 11 Kč

DPH bude fakturována podle platných daňových zákonů v době její fakturace.

5.2. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z požadavků objednatele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle odst. 3.3. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném odsouhlasení a uzavření písemného dodatku ke smlouvě má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.

Článek 6 Platební podmínky:

6.1. V průběhu realizace stavby budou provedené práce fakturovány měsíčně (vždy k poslednímu kalendářnímu dni) na základě položkového soupisu skutečně provedeného a vzájemně odsouhlaseného množství měrných jednotek na stavbě a proplaceny do výše 90 % ceny díla. Zbývajících 10 % z ceny díla (včetně DPH) bude proplaceno po odstranění případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Faktura je splatná v termínu splatnosti 21 dnů po doručení faktury objednateli.

6.2. Konečná faktura bude doložena předávacím protokolem na provedené práce mezi objednatelem a zhotovitelem. Tento protokol musí být podepsán odpovědným zástupcem objednatele.

6.3. Konečnou fakturu předloží zhotovitel objednateli do 15 dnů ode dne převzetí díla objednatelem. Pro odsouhlasení konečné faktury a způsob úhrady platí stejná ujednání jako pro běžnou fakturu.

Článek 7 Záruka a jakost díla:

- 7.1. Zhotovitel poskytne záruku na předmět díla v délce 60 měsíců od ukončení řízení o odevzdání a převzetí dokončeného díla mezi zhotovitelem a objednatelem. Záruční lhůta na dodávky materiálů a zařízení je určena jejich výrobcí a činí min. 24 měsíců. Záruka se nevztahuje na konstrukce, do kterých zhotovitel v průběhu díla nezasahoval.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude odpovídat platným ČSN podle předmětu plnění.
- 7.3. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které se vyskytnou v záruční době písemně bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy objednatel vady zjistí, měl zjistit nebo mohly být zjištěny. Zhotovitel je povinen do 5 pracovních dnů po oznámení reklamované vady vyjádřit se k její oprávněnosti písemně. O způsobu odstranění vady se musí strany dohodnout písemně.
- 7.4. Za vady způsobené nesprávnou obsluhou, údržbou či užíváním zhotovitel neodpovídá. Je však povinen vady odstranit na žádost objednatele a na jeho náklady, a to pouze vady ohlášené do konce záruční doby.

Článek 8 Bezpečnost práce, PO, ochrana životního prostředí a pojištění:

- 8.1. Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za bezpečnost práce v rozsahu zakázky a za to, že pravidla regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány. Zhotovitel je pro tento účel povinen zejména:
 - 8.1.1. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící osobám pohybujícím se na staveništi odstraněno nebo minimalizováno.
 - 8.1.2. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, která účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života osob a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním prací a dodávek při předmětu zakázky.
- 8.2. Zhotovitel zajistí na stavbě odborný dozor a vedení svých pracovníků. Pokyny pro provádění prací budou stavbyvedoucím objednatele předávány pouze tomuto určenému pracovníkovi, který zodpovídá za řízení práce pracovníků zhotovitele na stavbě.
- 8.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody na stavbě, a to až do předání díla objednateli.

Článek 9 Základní vztahy objednatele a zhotovitele, podmínky provádění díla:

- 9.1. Zhotovitel provede dílo na své vlastní nebezpečí, vlastním jménem a ve sjednané době v souladu s touto smlouvou. Je povinen respektovat podmínky vztahující se k uvedené stavbě.
- 9.2. Dílo bude mít kvalitativní předpoklady dané závaznými ČSN.
- 9.3. Technický dozor má oprávnění k příkazu okamžitého přerušení prací v případě závažného porušení bezpečnostních nebo technologických postupů, bez ohledu na možnost vzniklých ztrát zhotoviteli a změnu lhůt dokončení prováděných prací.
- 9.4. Objednatel určí zhotoviteli v zápise o předání staveniště místo pro vybudování zařízení staveniště a místo připojení na zdroje energií.
- 9.5. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště a skládky materiálu tak, aby nevznikly žádné škody na majetku objednatele. Po ukončení stavby tj. po odevzdání a převzetí díla je povinen zhotovitel do 7 dnů vyklidit prostor staveniště a předat jej objednateli.
- 9.6. Zhotovitel je povinen po celou dobu výstavby odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla.

- 9.7. O průběhu prací na stavbě vede zhotovitel stavební deník, který během pracovní doby musí být trvale přístupný. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí po provedení uvedených prací. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu SoD, ale slouží jako závazný podklad pro vypracování dodatků a změn SoD.
- 9.8. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím stavby a dnem odstranění posledního nedodělku a provedením poslední vícepráce podle zápisu o odevzdání a převzetí díla.
- 9.9. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem zástupce objednatele, je povinen k tomuto zápisu připojit stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má zato, že se zněním zápisu souhlasí. Objednatel je povinen se vyjadřovat k zápisům zhotovitele ve stavebním deníku nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má zato, že se zněním zápisu souhlasí.
- 9.10. Oprávněnou osobou k provádění zápisu do stavebního deníku je:
- za zhotovitele stavbyvedoucí;
 - za objednatele stavební dozor;

Článek 10 Předání staveniště (pracoviště):

- 10.1. Předání staveniště bude provedeno protokolárně před nástupem pracovníků zhotovitele se všemi náležitostmi se stavbyvedoucím. Součástí předání staveniště jsou mimo jiné:
- přístupové cesty,
 - BOZ a PO na stavbě,
 - ochrana životního prostředí,
 - určení odběrných míst el. energie, vody.
- 10.2. Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení do doby předání a převzetí díla dle této smlouvy a způsobené činnostmi či nečinnostmi zhotovitele.

Článek 11 Předání díla:

- 11.1. Zhotovitel předá dílo objednateli protokolárně jako jeden celek po ukončení plnění předmětu díla. K převzetí tohoto díla vyzve objednatel pět dnů předem písemně zápisem ve stavebním deníku. Protokol o předání a převzetí podepsaný zástupci obou smluvních stran bude obsahovat zejména:
- předmět převzetí díla,
 - skutečné zahájení a dokončení díla,
 - vady a nedodělky s termínem jejich odstranění,
 - prohlášení objednatele, že dílo přejímá, případně za jakých podmínek,
 - součástí protokolu o předání a převzetí díla budou projektová dokumentace skutečného provedení, potřebné doklady, zápisy o zkouškách a revizích, záruční listy výrobků a prohlášení o shodě na vybrané materiály a výrobky dle zákona 22/97 Sb. a souvisejících předpisů.

Článek 12 Odpovědnost za vady díla:

- 12.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání.
- 12.2. Objednatel oznámí zhotoviteli vady, které nebyly zjištěny při předání díla a nejsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla neprodleně po jejich zjištění po celou dobu záruční lhůty.

Článek 13 Smluvní pokuty:

- 13.1. V případě překročení lhůty splatnosti platebních dokladů zhotovitele je zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 13.2. Za nesplnění dohodnutého termínu plnění předmětu díla je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení.

- 13.3. Smluvní pokuta uvedená v odst.13.2. nemá vliv na náhradu škody vzniklé nesplněním této smlouvy.
- 13.4. Neodstraní-li zhotovitel vady v termínech uvedených v protokolu o předání a převzetí dokončeného díla a vady, které se vyskytnou v průběhu záruční lhůty v dohodnutých termínech, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

Článek 14 Odstoupení od smlouvy:

- 14.1. Každá smluvní strana této smlouvy je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou.
- 14.2. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se zejména považuje:
- a) Zhotovitel dílo neprovádí dohodnutým způsobem.
 - b) Zhotovitel nedodržuje ustanovení platných ČSN a neprovádí dílo v příslušné kvalitě.
 - c) Zhotovitel bez právního důvodu přerušil provádění díla na dobu delší 15 dnů.
- 14.3. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje:
- a) Objednatel je v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
- 14.4. Oprávněná strana má za povinnost písemně upozornit druhou smluvní stranu na podstatné porušení smlouvy a poskytnout před vypovězením smlouvy přiměřenou lhůtu k odstranění nedostatků, jež jsou podstatným porušením smlouvy.

Článek 15 Ostatní ujednání:

- 15.1. Za zhotovitele je pověřen jednáním ve věcech smlouvy: V. Kuzmiak, jednatel
Za objednatele: Václav Dufek – starosta
- 15.2. Za objednatele je pověřen jednáním ve věcech stavby a realizace: V. Kuzmiak, jednatel
- 15.3. Jednáním ve věcech stavby a realizace na stavbě za zhotovitele je pověřen: V. Kuzmiak, jednatel
- 15.4. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud nejsou stanovena touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem.
- 15.5. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o dílo může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.6. Smlouva o dílo je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Přílohy: položkový rozpočet

V Trhanově dne:

12.5.2025

Za objednatele:

OBEC TRHANOV
okres Domažlice
245 33
Václav Dufek – starosta

V Praze dne: 21. 3. 2025

Za zhotovitele:

TESMO® s.r.o.
Maňáková 743
198 21 PRAHA 9
DIČ: CZ25131010
V. Kuzmiak, jednatel

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **2512-3 Trhanov - Zámek**

Objednatel: **Obec Trhanov**

IČO: 00572209

DIČ:

Zhotovitel: **TESMO,s.r.o.**

IČO: 25131010

Maňáková 743/9

DIČ: CZ25131010

19800

Praha-Černý Most

Vypracoval: **Ing. Martina**

Karvayová

Rozpis ceny

Celkem

HSV			306 303,92
PSV			1 350 436,67
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			1 656 740,59

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	1 656 740,59 CZK
Základní DPH	21 %	347 915,52 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

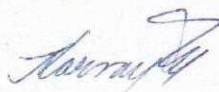
Cena celkem s DPH

2 004 656,11 CZK

v Praze

dne

21.03.2025



TESMO® s.r.o.
Maňáková 743
198 21 PRAHA 9
DIČ: CZ25131010

Ing. Martina Karvayová

Za zhotovitele

OBEC TRHANOV
okres Domažlice

345 83

Za objednatele