

# Smlouva o dílo

## Kokořín – demolice objektu čp. 69, Kokořín

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,  
dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

### 1. Účastníci

- 1.1. **Obec Kokořín**, Kokořín 52, 277 23 Kokořín,  
IČ: 00236926,  
Bankovní spojení: KB, a.s., č.ú.: 6727171/0100,  
zastoupené Vladimírem Šestákem, starostou obce  
kontaktní osoba ve věcech technických: Vladimír Šesták, tel. +420 606 601 391, e-mail ouko-  
korin@seznam.cz,  
dále jen „objednatel“
- 1.2. **StavProMont s.r.o.** se sídlem Sokolovská 325/140, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČ: 03574245, DIČ: CZ03574245  
bankovní spojení KB a.s., číslo účtu 107-8860060237/0100  
zastoupen Michalem Husákem  
kontaktní osoba: Michal Husák, tel 732 325 652, email: husak.michal@stavpromont.cz  
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze, C, vložka  
233214],  
dále jen „zhotovitel“

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, které spočívá v kompletní dodávce stavby **Kokořín – demolice objektu čp. 69, Kokořín (dále jen „dílo“)** v rozsahu a v souladu výkazem výměr a dle nabídky zhotovitele č. 1 ze dne 11.6.2025, jejíž nedílnou součástí je i zhotovitelem potvrzený a podepsaný výkaz výměr, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1, a objednatel se zavazuje řádně realizované dílo převzít a zaplatit níže sjednanou cenu díla, to za dále uvedených podmínek.  
  
Předmětem smlouvy je demolice a likvidace objektu čp. 69 v obci Kokořín. Práce, které nejsou vyspecifikované, ale budou pro potřeby realizace zakázky, budou naceněny v místě a čase obvyklém.  
  
Přesný popis činností a postup prací je uveden v technické zprávě, která je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 2.2. Nabídka zhotovitele č. 1 ze dne 11.6.2025 je účastníky této smlouvy považována za rozpočet, jehož úplnost (tj. úplnost všech věcí, prací a služeb potřebných pro kompletní zhotovení díla) zhotovitel výslovně zaručuje, přičemž toto nemá vliv na sjednanou celkovou cenu dílu uvedenou níže.
- 2.3. Kompletní dodávkou díla se rozumí pro účely této smlouvy dodávka a montáž všech věcí, prací nebo služeb nutných pro řádné a úplné provedení smlouveného předmětu díla v rozsahu dle článku 2.1 této smlouvy, včetně případného provedení všech nezbytných a/nebo dohodnutých zkoušek a revizí umožňujících objednateli řádné užívání díla v souladu s touto smlouvou.
- 2.4. Předmět smlouvy zahrnuje též vybudování zařízení staveniště v potřebném rozsahu, řízení stavebních a montážních prací, obstarání a přepravu věcí a stavebních materiálů, vedení stavebního deníku, provádění průběžných zkoušek, zabezpečení požadovaných znaků jakosti, získání příslušných protokolů, certifikátů, atestů, záručních listů, povolení, potvrzení, schválení, odzkoušení, poskytnutí záruk za celé dílo a odstraňování vad v záruční lhůtě.
- 2.5. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky. Objednatel je povinen přistoupit na případné přiměřené oddálení smluvního termínu plnění díla, pokud takto požadované vícepráce svým finančním objemem překročí 10 % celkové ceny (bez DPH) sjednané za provedení díla. Tato povinnost objednatele platí i tehdy, když objednatel uplatní takové vícepráce, které ačkoliv nepřekročí 10 % z ceny díla, již nebude reálně zajistit v původním smluvním termínu ani s přijetím mimořádných opatření zhotovitele. Jestliže mezi smluvními stranami nebude shoda na daném přiměřeném termínu, bude jej oprávněn stanovit objednatel.

- 2.6. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajících z podmínek při provádění díla, na základě dohody smluvních stran či z jiného podstatného důvodu (skutečnosti, které nemohl zhotovitel vědět při vynaložení odborné péče při uzavření smlouvy), je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle článku 5.7 této smlouvy a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení, a to formou dodatku k této smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení 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 díla a v jeho ceně zahrnuty. Pro zamezení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že zhotovitel není oprávněn požadovat navýšení ceny díla ve vztahu k jakýmkoliv činnostem, které jsou potřeba k řádnému provedení díla a jejichž potřeba musela být zhotoviteli, jako odborníkovi, zřejmá při zahájení díla dle této smlouvy.
- 2.7. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla (vícepracím či méně pracím) na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle článku 5.7 této smlouvy.
- 2.8. O změnách, doplňcích nebo rozšíření předmětu díla (vícepracích i méněpracích), odsouhlasených dle článku 2.6 a požadovaných dle článku 2.7 této smlouvy uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě o dílo, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla a ceny díla.
- 2.9. Pro zamezení pochybností smluvní strany prohlašují a potvrzují, že předmětem díla je vše to, co je uvedeno v projektové dokumentaci stavby, v nabídce zhotovitele ze dne 11.6.2025 a v této smlouvě o dílo (či v jakýchkoliv dokumentech, na které je odkazováno), a to co je nezbytné pro jeho řádné provedení.
- Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel se před uzavřením této smlouvy seznámil s odbornou péčí se všemi informacemi, údaji a jinými dokumenty, které jsou součástí smlouvy o dílo nebo byly v souvislosti s ní poskytnuty objednatelem zhotoviteli, a to zejména s projektovou dokumentací, a dále též s místem realizace díla, a výslovně potvrzuje, že je akceptuje a neshledal žádné skutečnosti, které by měly negativně ovlivnit řádné splnění jeho závazků dle smlouvy či by měly vést ke změnám cenovým či v rozsahu prováděného díla. Ledaže je výslovně stanoveno jinak, disponuje zhotovitel veškerými informacemi a podklady, které jsou nezbytné pro řádné splnění jeho závazků z této smlouvy.
- 2.10. Zhotovitel je povinen při provádění stavebních prací dodržovat ustanovení příslušných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ochraně životního prostředí. Škody, způsobené nedodržením předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ochraně životního prostředí, zhotovitelem způsobené, hradí Zhotovitel.
- 2.11. Zhotovitel se zavazuje zajistit likvidaci odpadu a demontovaného materiálu, jeho odvoz a uložení na řízenou skládku nebo jinou jeho likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a doložit doklady o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu.
- 2.12. Zhotovitel je v souladu s požadavkem objednatele zákona o zadávání veřejných zakázek povinen plnit zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Společensky odpovědné zadávání kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.
- 2.13. Zhotovitel se zavazuje při plnění předmětu této smlouvy dbát o dodržování důstojných pracovních podmínek osob, které se na jeho plnění budou podílet. Zhotovitel se proto zavazuje po celou dobu plnění předmětu této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění předmětu této smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho subdodavatelem). Zhotovitel je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění předmětu smlouvy podílejí, budou proškoleny z problematiky BOZP a že budou vybaveny osobními ochrannými pomůckami dle účinné legislativy. Zhotovitel se zavazuje hradit faktury svým poddodavatelům v řádném termínu.
- 2.14. Objednatel je oprávněn průběžně (kdykoli v průběhu plnění předmětu této smlouvy) kontrolovat dodržování povinností zhotovitele a jeho subdodavatelů vyplývajících z odstavce 2.13 této smlouvy, přičemž zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout objednateli nezbytnou součinnost k jejímu provedení.

### 3. Čas a místo plnění

- 3.1. Kompletní dílo bude provedeno v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 3.2. Účastníci se dohodli na následujících dílčích termínech pro zhotovení díla:
  - 3.2.1. zahájení díla – převzetí staveniště: do 7 dnů od písemného vyzvání k převzetí staveniště je s ohledem na **ukončení turistické sezóny stanovena na září 2025**, dle domluvy se zadavatelem;
  - 3.2.2. předání řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků do **2 měsíců od protokolárního předání staveniště**
  - 3.2.3. vyklizení staveniště: ihned po dokončení díla
- 3.3. Vyklizením staveniště dle čl. 3.2.3 se rozumí vyklizení staveniště od zařízení a náradí zhotovitele, zbytků stavebních materiálů a při plnění předmětu díla vzniklých odpadů, a jeho předání objednateli.
- 3.4. Obě smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10 % ze sjednané ceny díla bez DPH, nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy. Toto neplatí, pokud nastanou okolnosti uvedené v poslední větě článku 2.5 této smlouvy, na jejichž podkladě se strany dohodnou jinak.
- 3.5. Dílo je považováno za dokončené a objednatel je povinen je převzít, bylo-li objednateli předáno dílo v souladu s požadavky této smlouvy bez vad a nedodělků, po bezvadném provedení veškerých předepsaných revizí a zkoušek, a byl-li o předání a převzetí díla sepsán zápis o konečném převzetí díla, který byl potvrzen oběma smluvními stranami.
- 3.6. Dílo bude prováděno v objektu čp. 69 v obci Kokořín.

### 4. Povinnosti zhotovitele při provádění díla

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost.
- 4.2. Zhotovitel a jeho subdodavatelé (třetí osoby) budou při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Věci, práce a služby, které jsou předmětem této smlouvy, zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní, plynulé, bezpečně a spolehlivě využitelné dílo, odpovídající podmínkám stanoveným touto smlouvou a účelu použití.
- 4.3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat zákony, obecně závazné předpisy, technické normy včetně doporučení, platné v České republice, jakož i podmínky této smlouvy včetně oboustranně přijatých změn a dodatků k ní. Zhotovitel se rovněž bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele v souladu s jeho zájmy i vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy České republiky, která mohou ovlivňovat provádění smlouvy a kterými jsou zhotovitel a jeho subdodavatelé vázáni.
- 4.4. Zhotovitel uvádí kontaktní údaje na osobu v pozici hlavního stavbyvedoucího, který bude aktivně řídit stavební práce a bude na stavbě fyzicky přítomen po celou dobu trvání výstavby.

Jméno: Tomáš Chumlen, tel. 722 705 198, e-mail [chumlen.tomas@stavpromont.cz](mailto:chumlen.tomas@stavpromont.cz)

### 5. Cena díla

- 5.1. Cena za provedení díla je stanovena dohodou účastníků na **1 992 090,69 Kč bez DPH, 2 410 429,73 Kč s DPH**. Cena je sjednána jako cena maximální, nepřekročitelná po celou dobu provádění díla, zahrnující veškeré náklady potřebné k řádné realizaci díla a provedení všech činností zhotovitele dle této smlouvy.
- 5.2. Smluvní cena je stanovena na základě nabídky (rozpočtu) zhotovitele ze dne 11.6.2025, jejíž úplnost (tj. úplnost všech věcí, prací a služeb potřebných pro kompletní zhotovení díla) zhotovitel výslovně zaručuje. **Zhotovitel vyfakturuje pouze skutečně uskutečněné práce a dodaný materiál.**
- 5.3. Jednotkové ceny uvedené v cenové nabídce (rozpočtu) zhotovitele jsou pevné až do doby konečného převzetí díla. Jednotkovými cenami uvedenými v tomto rozpočtu zhotovitele díla budou oceněny veškeré případné vícepráce, realizované zhotovitelem do data konečného převzetí díla, ledaže objednatel požaduje nacenění způsobem uvedeným níže či bude uzavřena jiná dohoda stran.

- 5.4. Součástí sjednané ceny jsou veškeré věci, výrobky, práce nebo služby, potřebné pro řádné a úplné provedení předmětu díla dohodnutého touto smlouvou o dílo. Pro tyto věci, výrobky, práce a služby platí, že jsou součástí sjednané ceny bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v nabídkovém rozpočtu zhotovitele či nikoliv a bez ohledu na to, zda jsou obsaženy nebo vyplývají pouze z textové nebo pouze výkresové části realizační projektové dokumentace.
- 5.5. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (vedle nákladů na vlastní dílo i náklady např. na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště, náklady související s kompletací díla, náklady na pořízení dokumentů vyžadovaných objednatelem k převzetí díla, náklady na dopravu zaměstnanců a stavebních materiálů, náklady na provedení požadovaných zkoušek a revizí apod.) a přiměřený zisk zhotovitele. Zhotovitel dále potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje očekávaný vývoj cen k datu konečného převzetí díla objednatelem.
- 5.6. Veškeré vícepráce, méně práce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s ustanoveními této smlouvy, musí být vždy před jejich realizací objednatelem výslovně písemně odsouhlaseny, (resp. objednatelem písemně odsouhlaseny) včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
- 5.7. Oceňování víceprací či méněprací bude prováděno následujícím způsobem:
- 5.7.1. Na základě písemného soupisu víceprací odsouhlaseného oběma smluvními stranami doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat následujícím způsobem:
- 5.7.1.1. Jednotkovými cenami ÚRS Praha a. s. vydanými v období realizace těchto prací a dodávek snížených o 20 % hodnoty těchto celkových cen. 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 účastníky této smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá,
- 5.7.1.2. cena materiálu dle skutečnosti (pořízeného v místě realizace) včetně 5 % přírážky zohledňující pořizovací náklady zhotovitele,
- 5.7.1.3. cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km x jednotková cena obvyklá na 1 km přepravy pro daný druh vozidla,
- 5.7.2. Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní rozpočtové náklady, ke kterým se po dohodě smluvních stran může dopočítat odpovídající přírážka vedlejších nákladů. Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

## **6. Platební podmínky**

- 6.1. Objednatel uhradí zhotoviteli smlouvenou cenu díla na podkladě daňových dokladů (faktur), které vystaví zhotovitel.
- 6.2. Podkladem pro vystavení a nedílnou součástí každého daňového dokladu musí být objednatelem nebo technickým dozorem objednatele odsouhlasený a potvrzený soupis řádně provedených prací a dodávek, oceněný dle článku 5 této smlouvy, který vypracuje zhotovitel vždy k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Objednatel nebo technický dozor objednatele je povinen se vyjádřit ke zhotovitelem předloženému soupisu provedených prací a dodávek do pěti pracovních dnů od data doručení soupisu.
- 6.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých došlo k dohodě (byly potvrzeny k fakturaci).
- 6.4. Zhotovitelovo plnění v rozsahu objednatelem potvrzeného soupisu prací a dodávek bude považováno za samostatné zdanitelné plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6.5. Objednatel uhradí zhotoviteli daňové doklady do výše 90 % z ceny včetně DPH. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli po odstranění poslední z vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla a po kolaudaci díla (má-li být dílo kolaudováno).

- 6.6. Splatnost v souladu se smlouvou vystavených daňových dokladů je stanovena na 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) objednateli a bude zaplacená formou bankovního převodu na účet zhotovitele uvedený v daném daňovém dokladu.

## 7. Jakost díla

- 7.1. Zhotovitel ručí za to, že veškeré práce, služby, výrobky a věci budou provedeny v jakosti a rozsahu sjednaném touto smlouvou, v souladu s technologickými předpisy výrobců použitých systémů, zařízení a stavebních materiálů a v souladu s obecně platnými předpisy a technickými normami, a že dílo bude odpovídat této smlouvě (zejména předané projektové dokumentaci), pokud není v ostatních článcích této smlouvy stanoveno jinak.
- 7.2. Zhotovitel je povinen objednateli nebo jeho zástupci umožnit v průběhu realizace smlouvy kontrolu a vyzkoušení díla a jakékoliv jeho části, včetně věcí, prací a služeb, aby se objednatel mohl ujistit, že jsou v souladu se smlouvou.
- 7.3. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k prověření všech prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva musí být provedena písemně (či zápisem do stavebního deníku) nejméně tři pracovní dny předem. Jestliže se objednatel nebo jeho zástupce k prověření prací ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl řádně vyzván, je zhotovitel povinen, na žádost objednatele, provést dodatečně odkrytí. Pokud se však ukáže, že dílo nebo jeho část byly provedeny řádně, pak náklady dodatečného odkrytí hradí v plné výši objednatel. Pokud zhotovitel záměrně před vypršením smlouvené lhůty zakryje tyto v dalším pracovním postupu nepřístupné práce, má objednatel právo tyto práce odmítnout uhradit. V pochybnostech se má za to, že ze strany zhotovitele došlo k záměrnému poškození objednatele.
- 7.4. Zhotovitel je povinen písemně informovat objednatele nebo jeho zástupce v dostatečném předstihu, nejpozději však **dva pracovní dny** předem o připravované kontrole, zkoušce nebo revizi tak, aby se jí objednatel nebo jeho zástupce mohl zúčastnit.
- 7.5. Zhotovitel předá objednateli příslušná osvědčení o jakosti a protokoly o výsledcích všech provedených zkoušek nebo kontrol (certifikáty, průkazní zkoušky, prohlášení o shodě, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, protokoly o zkouškách vodotěsnosti potrubí, protokoly o tlakových zkouškách potrubí, revizní zprávy, protokoly o hutnících zkouškách, výsledky zkoušek živičného krytu atd.). Dále pak plán následné údržby a plán servisních prohlídek a revizí po dobu záruční lhůty. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, předá zhotovitel tyto doklady nejpozději 5 dní před zahájením přejímacího řízení.
- 7.6. Dílo dodávané podle této smlouvy musí vyhovovat v den podpisu protokolu konečného předání díla zhotovitelem všem technickým normám včetně doporučení a právním předpisům platným v České republice, což se týká i bezpečnosti práce, hygieny a ochrany zdraví a životního prostředí.
- 7.7. Zhotovitel je povinen předat objednateli před zahájením stavebních prací kontrolní plán zkoušek v rozsahu a četnosti předepsané příslušnými ČSN.
- 7.8. Pokud není v ostatních ustanoveních této smlouvy dohodnuto jinak, veškerá rizika a náklady spojené se získáním dokladů dle článku 7.5 této smlouvy nese zhotovitel a jsou zahrnuty ve smluvní ceně.

## 8. Odpovědnost za vady

- 8.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za to, že celé dílo a každá jeho část bude prosta jakýchkoliv vad věcných i právních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti stanovené touto smlouvou, včetně pro účely realizace předané projektové dokumentace, nebo obecně závaznými předpisy a technickými normami.
- 8.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které budou zjištěny v záruční době, která je stanovena v délce 60 měsíců, s výjimkou výrobků nebo dodávek, na které jejich výrobce nebo výhradní dodavatel poskytuje záruční dobu kratší (minimálně však 24 měsíců) (a toto bylo akceptováno objednatel), od data konečného převzetí díla, to je od data oboustranného podpisu zápisu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 8.3. Za vady zjištěné v záruční době zhotovitel neodpovídá pouze tehdy, pokud prokáže, že vada vznikla jako přímý důsledek toho, že dílo nebylo v této záruční době provozováno objednatel

v souladu s požadavky provozních předpisů a za technických podmínek stanovených touto smlouvou. Do prokázání odpovědnosti za vadu na straně objednatele se má za to, že za vadu odpovídá zhotovitel.

- 8.4. Oznámení vady (reklamace), včetně popisu vady musí objednatel sdělit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů poté, kdy vadu zjistil. Objednatel umožní zhotoviteli na jeho žádost přístup k dílu s cílem prověřit příčinu vady. Pozdější oznámení vady nevede k zániku nároků objednatele z odpovědnosti za vady, může však vést k odpovídajícímu snížení případného plnění ze strany zhotovitele.
- 8.5. V případě zjištění, že dílo vykazuje vady, objednatel, aniž by tím omezil své ostatní nároky dané mu touto smlouvou, včetně nároku na náhradu škody a smluvní pokutu, má nárok požadovat bezplatné odstranění vady díla nebo jeho části. Zhotovitel je povinen tak učinit neprodleně, nejpozději však 10 dní od oznámení vady nebo ve lhůtě smluvními stranami dohodnuté, podle charakteru jednotlivé vady díla. Lhůta uvedená v tomto ustanovení se počítá ode dne doručení oznámení vady zhotoviteli, přičemž oznámení zaslané emailem se má za doručené dnem a hodinou odeslání emailové zprávy s tímto obsahem, oznámení odeslané doporučenou poštou se považuje za doručené třetím dnem od data razítka poštovního úřadu na podacím lístku. V případě vady havarijní, kdy je nutno situaci řešit ihned, je zhotovitel povinen k odstranění vady přistoupit bezodkladně – a to do 24 hodin a danou vadu bezodkladně odstranit a zároveň zajistit, že nedojde ke vzniku dalších škod.
- 8.6. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě stanovené mu objednatelem podle ustanovení článku 8.5 této smlouvy nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy, požadovat přiměřenou slevu ze smluvní ceny nebo po předchozím vyznění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a sice na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Objednatel je oprávněn vždy přistoupit místo zhotovitele k odstranění vady i během záruční doby, jestliže nastane havarijní situace a/nebo v důsledku vady hrozí vznik další újmy, přičemž zhotovitel danou vadu neodstraní ihned na vyzvu objednatele. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje, které byly s odstraněním vady zajišťovaným objednatelem spojeny, a to do 21 dnů po obdržení příslušného platebního dokladu objednatele.
- 8.7. V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady v provozu vůbec nebo mohlo být provozováno jen v rozsahu nižším než projektovaném podle této smlouvy. Toto ustanovení se použije pouze pro vady díla, jejichž oprava nebo výměna bude delší než 5 kalendářních dnů.
- 8.8. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na smluvní pokutu a náhradu všech škod ve prospěch objednatele. Objednatel má vůči zhotoviteli rovněž nárok na úhradu škody vzešlé z vady díla. Zhotovitel je povinen tomuto nároku objednatele vyhovět.
- 8.9. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, a zhotovitel k jejímu odstranění nenastoupí do 24 hodin od obdržení reklamace, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši Kč 10 000 za každý započatý den a vadu, o který nastoupí k odstraňování vady později.
- 8.10. O odstranění vady zhotovitelem bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V tomto protokolu, který vystaví zhotovitel, musí být mimo jiné uvedeno datum uplatnění reklamace, popis a rozsah reklamované vady a popis jejího odstranění, datum zahájení a ukončení odstraňování vady a vyjádření, zda vada bránila užívání díla k účelu, ke kterému bylo určeno.

## **9. Smluvní sankce**

- 9.1. Pro případ prodlení zhotovitele se zhotovením a předáním díla sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,15 % denně z celkové ceny díla stanovené v článku 5 této smlouvy za prvních 30 dnů prodlení, dále pak 0,3 % z celkové ceny díla za každý další započatý den prodlení. Pro případ prodlení se splněním jakéhokoliv jiného termínu realizace díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 9.2. Pro případ nedodržení termínu odstranění vady díla sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši Kč 1 000 za každý započatý den a vadu pro první tři dny prodlení a ve výši Kč 4 500 za každý započatý den a vadu počínaje čtvrtým dnem prodlení.
- 9.3. Pro případ nevyklizení a neuklizení staveniště v termínu dle článku 3.2.3 této smlouvy sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši Kč 2 000 za každý započatý den prodlení.

- 9.4. Jednostranné započtení pohledávek smluvních stran na úhradu smluvních pokut dle této smlouvy proti vzájemným pohledávkám na peněžité plnění se připouští.
- 9.5. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy řečeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Účastníci této smlouvy dále výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku a sjednávají, že ujednáním jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není nijak dotčeno právo účastníka na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## 10. Pojištění

- 10.1. Zhotovitel je povinen mít před zahájením prací na díle na své náklady uzavřené pojištění a je povinen jej udržovat v účinnosti, nebo zařídí, aby byla udržována v účinnosti, a to po celou dobu provádění smlouvy, až do splnění všech svých závazků vyplývajících ze smlouvy, včetně závazků subdodavatelů, a to:
- 10.1.1. Pojištění odpovědnosti vůči třetím stranám – toto pojištění bude zajišťovat odškodnění za veškerá tělesná zranění nebo smrt, utrpěná třetími stranami a ztráty nebo škody na jejich majetku, které mohou vzniknout ve spojení s prováděním díla v čase realizace díla, včetně záruční doby. Limit pojištění odpovědnosti zhotovitele vůči třetím stranám je minimálně Kč 5 000 000 za pojistnou událost.
- 10.2. Zhotovitel je povinen dodat objednateli na jeho požádání bez zbytečného odkladu příslušné doklady o pojištění jako důkaz, že požadované pojištění je plně platné a účinné.

## 11. Spolupůsobení objednatele

- 11.1. Zhotovitel si sám a na vlastní náklady obstará všechny věci a doklady potřebné pro řádné a úplné provedení díla s výjimkou těch, k jejichž obstarání se zavázal objednatel v článku 11.2 této smlouvy.
- 11.2. Objednatel poskytne zhotoviteli pro plnění předmětu díla toto spolupůsobení v těchto termínech:
- 11.2.1. Projektovou dokumentaci stavby ve 2 kompletních vyhotoveních k datu podpisu smlouvy o dílo.
- 11.2.2. Právomocné stavební povolení/ohlášení stavby včetně dokladové části k datu podpisu smlouvy o dílo.

Pokud by některé informace, údaje nebo hodnoty dodané objednatelem následně během realizace díla nebyly dostatečné nebo kompletní, aby dovolily provádění díla daných nových podkladů, je v takovém případě povinností zhotovitele upozornit neodkladně objednatele na tuto skutečnost, a to písemně.

## 12. Péče o dílo, odpovědnost za škody

- 12.1. Nehledě na převod vlastnického práva k dílu nebo dílčím částem díla podle ustanovení článku 13.1 této smlouvy, odpovědnost za ně a jejich ochranu, společně s rizikem jejich ztráty nebo poškození či jakékoliv jiné újmy přechází ze zhotovitele na objednatele předáním a převzetím díla, tj. podpisem a předáním zhotoviteli protokolu o převzetí díla objednatelem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny záruční povinnosti zhotovitele. Zhotovitel nese nebezpečí na díle (jakékoliv jeho části) do okamžiku řádného dokončení a předání objednateli, ledaže dohodnuto výslovně jinak.
- 12.2. Vznikne-li na díle nebo jakékoliv části díla škoda, ztráta nebo jakákoliv jiná újma v době do předání díla objednateli, s výjimkou případů vymezených v ustanovení článku 14 této smlouvy, odstraní zhotovitel na své náklady vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede dílo nebo jeho části včetně věcí ve všech ohledech do bezvadného stavu a do souladu s podmínkami smlouvy.
- 12.3. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na díle či majetku objednatele a subdodavatelů objednatele, způsobené zhotovitelem nebo jeho subdodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy, včetně povinností podle ustanovení článku 8 této smlouvy.
- 12.4. Porušením povinností zhotovitele zajištěné smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele na náhradu vzniklé škody v plně prokázané výši.

**13. Vlastnické právo**

- 13.1. Vlastnické právo k věcem tvořícím součást díla, pokud již nejsou ve vlastnictví objednatele, přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem zapracování, kdy se stanou součástí nemovité věci objednatele. Zhotovitel je však i nadále oprávněn na vlastnictví objednatele provádět práce nutné pro zhotovení a dokončení díla.
- 13.2. Vlastnické právo k montážním zařízením, používaným zhotovitelem a jeho subdodavatelem/pododavatelem v souvislosti s dílem, zůstane zhotoviteli nebo jeho subdodavatelům/poddodavatelům po celou dobu plnění smlouvy.
- 13.3. Zhotovitel je povinen zabezpečit převod vlastnického práva na objednatele ve svých případných subdodavatelských/poddodavatelských smlouvách.

**14. Vyšší moc**

- 14.1. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním povinností stanovené touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 14.2. Za okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.
- 14.3. Za okolnosti vylučující odpovědnost se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
- 14.4. Za okolnost vylučující odpovědnost se rovněž nepovažuje okolnost, kterou mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předvídat, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit.

**15. Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. Každá z obou smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy, podle svého uvážení buď zcela anebo zčásti, jestliže okolnosti vyšší moci uvedené v článku 14 této smlouvy trvají u druhé smluvní strany déle než 2 (dva) měsíce.
- 15.2. Objednatel má rovněž právo odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, kterým se rozumí zejména tyto situace:
  - 15.2.1. Zhotovitel převede v rozporu s ustanoveními této smlouvy své závazky, povinnosti nebo práva plynoucí z této smlouvy na jiný subjekt.
  - 15.2.2. I po upozornění objednatele zhotovitel brání nebo jinak znemožní provádění kontrol a zkoušek díla nebo jeho částí, nebo brání či jinak znemožní připojení díla na zařízení objednatele nebo jeho dodavatelů.
  - 15.2.3. Zhotovitel nebo jeho subdodavatelé přes upozornění nebo hrubým způsobem poruší pravidla bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla.
  - 15.2.4. Zhotovitel se přes upozornění objednatelem zpozdil o více než 15 (patnáct) dnů s plněním jakékoliv ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pokud pro danou povinnost tato smlouva nestanoví jinak.
  - 15.2.5. Zhotovitel opakovaně porušuje svoji povinnost realizovat dílo podle smlouvy nebo soustavně zanedbává plnění svých povinností daných mu touto smlouvou.
  - 15.2.6. Zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo je neschopen obstarat potřebné věci, služby nebo pracovní síly na realizaci a dokončení díla v souladu se smlouvou (a to v podstatném rozsahu).
- 15.3. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v článku 15.2 této smlouvy se nedotýká povinnosti zhotovitele na zaplacení smluvní pokuty nebo náhrady škody objednateli.



- 15.4. V případě, že objednatel odstoupí od této smlouvy pro podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem na základě ustanovení článku 15.2 této smlouvy, zašle zhotoviteli oznámení o odstoupení pro podstatné porušení smlouvy. Zhotovitel bude postupovat podle pokynů objednatele uvedených v tomto oznámení. Objednatel je v tomto případě oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby dílo nebo jeho část dokončit případně opravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami smlouvy. Zhotovitel je v takovémto případě povinen vrátit objednateli veškeré jím uhrazené platby, ponížené o hodnotu prací a činností, které si objednatel ponechá, a zároveň navýšené o částku, která odpovídá rozdílu mezi smlouvenou cenou díla a nákladům objednatele, které musel prokazatelně celkově vynaložit na realizaci daného díla (a to aniž by tímto byly dotčeny další nároky objednatele dle smlouvy). V tomto ohledu je na uvážení objednatele, které dodané části díla si ponechá a nebude jeho povinností je vracet zhotoviteli (jestliže nebude mezi smluvními stranami shoda na hodnotě prací, které je povinen kompenzovat objednatel, bude daná hodnota stanovena znalcem určeným objednatелеm). Tímto ustanovením nejsou dotčeny ostatní nároky objednatele dané mu touto smlouvou či právními předpisy. Za účelem zajištění svých případných nároků ze smlouvy, má objednatel zadržovací právo k veškerým zařízením a jiným movitým věcem umístěným zhotovitelem na staveništi.
- 15.5. Objednatel může na základě vlastního rozhodnutí odstoupit od smlouvy zasláním písemného oznámení o odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele zhotoviteli. Po obdržení takového oznámení o odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele zhotovitel ihned, pokud není v oznámení stanoveno jinak:
- 15.5.1. zastaví všechny práce a služby na díle nebo s dílem spojené, s výjimkou prací a služeb specifikovaných objednatelem v oznámení o odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele za účelem ochrany díle nebo jeho části.
- 15.5.2. Ze staveniště odstraní montážní zařízení a odvolá personál zhotovitele a jeho subdodavatelů a staveniště předá objednateli uklizené a v bezpečném stavu.
- 15.5.3. Ukončí všechny subdodavatelské smlouvy týkající se této smlouvy.
- 15.5.4. S výhradou plateb podle ustanovení článku 15.6 této smlouvy předá zhotovitel objednateli dílo nebo jeho část ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele, postoupí objednateli veškerá práva a výhody zhotovitele k dílu ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele a předá objednateli veškeré výkresy, specifikace a jiné dokumenty připravené zhotovitelem nebo jeho subdodavatelem v souvislosti s dílem, a to ke dni odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele.
- 15.6. V případě odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele podle ustanovení článku 15.5 této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli částky podle následujících bodů:
- 15.6.1. část smluvní ceny za dosud nezaplacenou část díla již provedenou zhotovitelem a předanou objednateli ke dni odstoupení od smlouvy z rozhodnutí objednatele.
- 15.6.2. Prokázané náklady vzniklé zhotoviteli při odstraňování montážního zařízení ze staveniště a odvolání personálu zhotovitele nebo jeho subdodavatelů ze staveniště.
- 15.6.3. Prokázané náklady vynaložené zhotovitelem v souvislosti s ochranou díla podle ustanovení článku 15.5.1 této smlouvy.
- 15.6.4. Prokázané škody, spojené s uspokojením závazků a nároků, které zhotovitel a jeho subdodavatelé převzali v dobré víře vůči různým stranám v souvislosti se smlouvou, a které nejsou zahrnuty pod články 15.6.1 a 15.6.3.
- 15.7. Objednatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy písemným oznámením zhotoviteli, , jestliže se zhotovitel stane platebně neschopným anebo byl na zhotovitele prohlášen konkurs nebo bylo ohledně jeho majetku zahájeno insolvenční řízení. Ohledně vypořádání smluvní stran platí principy uvedené v článku 15.4, tj. daný případ odstoupení se považuje za odstoupení z důvodů na straně zhotovitele (pro porušení jeho povinností).
- 15.8. Objednatel je oprávněn kdykoliv pozastavit provádění díla, přičemž v daném případě dojde k odpovídajícímu prodloužení dohodnutých termínů a zhotovitel může zároveň požadovat úhradu přiměřených nákladů na zajištění (ochranu) staveniště (bude-li pozastavení stavebních činností trvat déle než 7 dní).

**16. Staveniště a stavební deník**

- 16.1. Objednatel předá zhotoviteli písemně staveniště ve stavu odpovídajícím projektovým podmínkám, prostě všech právních a věcných vad včetně práv třetích osob v termínu dohodnutém v této smlouvě o dílo.
- 16.2. Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajícího objektu či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu uvést do původního stavu. Zhotovitel je povinen staveniště ohraničit (oplotit, je-li to potřebné) a řádně označit zákazem vstupu nepovolaným osobám především při přerušení pracovních činností.
- 16.3. Objednatel má právo ne zahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi zhotovitele pořádek, zejména pokud není uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při montážních pracích apod.
- 16.4. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště, potřebné pro plnění předmětu díla, si zabezpečuje zhotovitel (na své náklady). Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 16.5. Zhotovitel je povinen umožnit pohyb po staveništi objednateli a osobám pověřeným objednatelem.
- 16.6. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla. Stavební deník bude uložen na stavbě na stále přístupném místě. Stavební deník bude veden způsobem vyžadovaným právními předpisy.
- 16.7. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje nebo odpovědný zástupce zhotovitele vždy v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo zhotovitele může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel prostřednictvím svého technického dozoru, případně zpracovatel projektové dokumentace nebo zástupce příslušného orgánu státní správy.
- 16.8. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale kromě jiného též mohou sloužit jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy o dílo.
- 16.9. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který do stavebního deníku učinil objednatel, případně technický dozor investora nebo projektant, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným záznamem souhlasí. Objednatel je povinen vyjadřovat se k mimořádným zápisům a požadavkům zhotovitele ve stavebním deníku nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy mu zhotovitel oznámí, že takový zápis do deníku učinil.
- 16.10. Zhotovitel je povinen pro účely řádné a včasné evidence zaznamenávat do stavebního deníku víceprací a méněprací veškeré změny díla. Do stavebního deníku víceprací a méněprací se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací resp. méněprací nebo změn na díle a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději do 3 pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem.

**17. Provádění díla**

- 17.1. Zhotovitel je povinen v průběhu realizace díla informovat pravidelně objednatele o postupu prací na kontrolním dnu stavby, který svolává objednatel. Pokud nebude při realizaci díla smluvními stranami dohodnuto jinak, budou se kontrolní dny stavby konat jedenkrát **za týden**.
- 17.2. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech pracovníků zhotovitele a pracovníků svých subdodavatelů v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

- 17.3. Zhotovitel zamezí vstupu pracovníků zhotovitele nebo jeho subdodavatelů/poddodavatelů na staveniště pod vlivem alkoholu a jiných omamných látek a donášení alkoholu a jiných omamných látek svými pracovníky a pracovníky svých subdodavatelů/poddodavatelů do areálu staveniště.
- 17.4. Zaměstnanci zhotovitele a jeho subdodavatelů působící v České republice v souvislosti s plněním této smlouvy jsou povinni dodržovat zákony a předpisy České republiky, včetně zákonů a předpisů týkajících se bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví a podobně. Zhotovitel odpovídá za to, že zaměstnanci zhotovitele a jeho subdodavatelů budou prokazatelně seznámeni, proškoleni a budou dodržovat obecně platné předpisy a vyhlášky o bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci a ochraně životního prostředí.
- 17.5. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 17.6. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Ustanovení tohoto bodu smlouvy se nevztahují na materiál a dodávky dodané pro realizaci díla objednatelem.
- 17.7. Zhotovitel je povinen omezit veškeré rušivé vlivy svých prací na co nejnižší míru a na své náklady udržovat pořádek a čistotu na svém staveništi, přístupových komunikacích a zpevněných plochách.

## **18. Předání a převzetí díla**

- 18.1. Zhotovitel je povinen oznámit nejpozději 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno ke konečnému předání objednateli. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 18.2. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno ke konečnému předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé.
- 18.3. Dokončení díla bude předcházet a zhotovitel je povinen připravit a doložit ke konečnému převzetí díla objednatelem veškeré doklady stanovené v článku 7.5 této smlouvy. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 18.4. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je do zápisu povinen uvést svoje kvalifikované důvody.
- 18.5. Dílo je považováno za dokončené a objednatel je povinen jej převzít, bylo-li dílo provedeno v souladu s požadavky této smlouvy a bez vad a nedodělků a byl-li o předání a převzetí díla sepsán zápis o konečném převzetí díla. Pokud je v této smlouvě uveden termín konečného předání díla, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu zápisu o konečném převzetí díla.
- 18.6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Objednatel však není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.
- 18.7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby, technické specifikaci a této smlouvě o dílo.

## **19. Veřejnoprávní povinnosti účastníků**

- 19.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce pod bodem 8 ze dne 25. 6. 2025.

## **20. Závěrečná ustanovení**

- 20.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma účastníky.

- 20.2. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 20.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 20.4. Účastníci se dohodli na tom, že místně příslušným soudem je soud příslušný dle sídla objednatele. Zhotovitel souhlasí s odlišnou místní příslušností soudu.
- 20.5. Účastníci se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy.
- 20.6. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 20.7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků; účastníci výslovně vylučují možnost změny této smlouvy jinou formou než písemnou.
- 20.8. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně přebírá nebezpečí změny okolností.
- 20.9. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF/A, a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy.

## 21. Přílohy

Příloha č. 1: Výkaz výměr zhotovitele ze dne 11.6.2025

Příloha č. 2: Technická zpráva

Datum viz digitální podpisy

V Kokoříně,

V Praze,

Vladimír Šesták  
starosta obce

Michal Husák, jednatel společnosti  
StavProMont s.r.o.

## REKAPITULACE STAVBY

Kód: DEM\_KD  
Stavba: Demolice objektu - kulturní dům Kokořín

KSO: 801 43 19  
Místo: Kokořín

CC-CZ: 12614  
Datum: 11.06.2025

Zadavatel:  
Obecní úřad Kokořín

IČ:  
DIČ:

Účastník:  
StavProMont s.r.o.

IČ: 03574245  
DIČ: CZ03574245

Projektant:  
DENTIO s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

### Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymežující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

---

<b>Cena bez DPH</b>			<b>1 992 090,69</b>
---------------------	--	--	---------------------

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	<b>1 992 090,69</b>	<b>418 339,04</b>
snížená	12,00%	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Cena s DPH</b>	<b>v</b>	<b>CZK</b>	<b>2 410 429,73</b>
-------------------	----------	------------	---------------------

## REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: DEM\_KD

**Stavba:** Demolice objektu - kulturní dům Kokořín

Místo: **Kokořín**

Datum: 11.06.2025

Zadavatel: Obecní úřad Kokořín

Projektant: DENTIO s.r.o.

Účastník: StavProMont s.r.o.

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
<b>Náklady stavby celkem</b>		<b>1 992 090,69</b>	<b>2 410 429,73</b>	
DEM_KD	Demolice objektu - kulturní dům Kokořín	1 992 090,69	2 410 429,73	STA

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

## Demolice objektu - kulturní dům Kokořín

KSO: 801 43 19  
Místo: Kokořín

CC-CZ: 12614  
Datum: 11.06.2025

Zadavatel:  
Obecní úřad Kokořín

IČ:  
DIČ:

Účastník:  
StavProMont s.r.o.

IČ: 03574245  
DIČ: CZ03574245

Projektant:  
DENTIO s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

---

**Cena bez DPH**

**1 992 090,69**

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	1 992 090,69	21,00%	418 339,04
DPH snížená	0,00	12,00%	0,00

---

**Cena s DPH**

**v CZK**

**2 410 429,73**

---

# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Demolice objektu - kulturní dům Kokořín**

Místo: Kokořín

Datum: 11.06.2025

Zadavatel: Obecní úřad Kokořín

Projektant: DENTIO s.r.o.

Účastník: StavProMont s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady stavby celkem

**1 992 090,69**

HSV - Práce a dodávky HSV	1 396 895,53
2 - Zakládání	254 948,88
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	621 422,86
997 - Doprava sutí a vybouraných hmot	459 840,13
998 - Přesun hmot	60 683,66
PSV - Práce a dodávky PSV	296 698,16
762 - Konstrukce tesařské	85 564,16
765 - Krytina skládaná	211 134,00
HZS - Hodinové zúčtovací sazby	27 000,00
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	271 497,00
VRN1 - Průzkumné, zeměměřičské a projektové práce	17 150,00
VRN3 - Zařízení staveniště	192 466,00
VRN4 - Inženýrská činnost	27 970,00
VRN5 - Finanční náklady	12 662,00
VRN6 - Územní vlivy	15 422,00
VRN7 - Provozní vlivy	5 827,00



# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

## Demolice objektu - kulturní dům Kokořín

Místo: Kokořín

Datum: 11.06.2025

Zadavatel: Obecní úřad Kokořín

Projektant: DENTIO s.r.o.

Účastník: StavProMont s.r.o.

Zpracovatel:

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

### Náklady soupisu celkem

**1 992 090,69**

D HSV Práce a dodávky HSV

**1 396 895,53**

D 2 Zakládání 254 948,88

1	K	271532213	Podsyp pod základové konstrukce se zhuštěním a urovnáním povrchu z kameniva hrubého, frakce 8 - 16 mm	m3	16,000	874,00	13 984,00	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	---	----	--------	--------	-----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/271532213](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/271532213)

2	K	274313711	Základy z betonu prostého pasy betonu kamenem neprokládaného tř. C 20/25	m3	108,056	2 230,00	240 964,88	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	----	---------	----------	------------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/274313711](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/274313711)

VV 2,6\*(3,2\*2,7+4,4\*3,6+2,9\*4,4+4,8\*0,9)" zabetonování suterénních prostor 108,056

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 621 422,86

3	K	941221312	Odborná prohlídka lešení řadového rámového těžkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 4 do 300 kg/m2 šířky tř. SW09 od 0,9 do 1,2 m výšky do 25 m, celkové plochy do 500 m2 zakrytého sítí	kus	1,000	1 608,00	1 608,00	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	-----	-------	----------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/941221312](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/941221312)

4	K	941311111	Lešení řadové modulové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky do 10 m montáž	m2	404,400	22,60	9 139,44	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	----	---------	-------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/941311111](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/941311111)

VV (10,7+23)\*2\*6 404,400

5	K	941311211	Lešení řadové modulové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky do 10 m příplatek k ceně za každý den použití	m2	24 264,000	0,52	12 617,28	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	---	----	------------	------	-----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/941311211](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/941311211)

VV 404,4\*60 'Přepočtené koeficientem množství' 24 264,000

6	K	941311811	Lešení řadové modulové lehké pracovní s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. SW06 od 0,6 do 0,9 m výšky do 10 m demontáž	m2	404,400	19,40	7 845,36	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	----	---------	-------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/941311811](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/941311811)

7	K	944511111	Sít' ochranná zavěšená na konstrukci lešení z textilie z umělých vláken montáž	m2	404,400	10,69	4 323,04	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	----	---------	-------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/944511111](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/944511111)

8	K	944511211	Sít' ochranná zavěšená na konstrukci lešení z textilie z umělých vláken příplatek k ceně za každý den použití	m2	24 264,000	0,15	3 639,60	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	---	----	------------	------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/944511211](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/944511211)

VV 404,4\*60 'Přepočtené koeficientem množství' 24 264,000

9	K	944511811	Sít' ochranná zavěšená na konstrukci lešení z textilie z umělých vláken demontáž	m2	404,400	6,43	2 600,29	CS ÚRS 2025 01
---	---	-----------	--	----	---------	------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/944511811](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/944511811)

10	K	961021311	Bourání základů ze zdiva kamenného na jakoukoli maltu	m3	122,192	291,00	35 557,87	CS ÚRS 2025 01
----	---	-----------	---	----	---------	--------	-----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/961021311](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/961021311)

VV 1\*1,2\*(12+23+9)+0,8\*1,2\*(12+23+9)+0,5\*0,8\*(3,3+5+2\*2+6+3,6+3,5)" budova 105,200

VV 0,8\*1,2\*(2\*5,1+6,5)+0,4\*0,6\*(2,5+1,5) 16,992

VV Součet 122,192

11	K	962032641	Bourání zdiva nadzákladového komínového z cihel pálených, šamotových nebo vápenopískových, na maltu cementovou	m3	3,300	2 028,00	6 692,40	CS ÚRS 2025 01
----	---	-----------	--	----	-------	----------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/962032641](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/962032641)

12	K	981011416	Demolice budov postupným rozebíráním z cihel, kamene, tvárnice na maltu cementovou nebo z betonu prostého s podílem konstrukcí přes 30 do 35 %	m3	1 717,645	310,00	532 469,95	CS ÚRS 2025 01
----	---	-----------	--	----	-----------	--------	------------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/981011416](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/981011416)

VV 23\*(5,8+6,25)/2\*11,5" vlastní budova 1 593,613

VV 6,4\*5,1\*3,8" přístavba 124,032

VV Součet 1 717,645

13	K	993111111	Dovoz a odvoz lešení včetně naložení a složení řadového, na vzdálenost do 10 km	m2	404,400	6,43	2 600,29	CS ÚRS 2025 01
----	---	-----------	---	----	---------	------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/993111111](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/993111111)

14	K	993111119	Dovoz a odvoz lešení včetně naložení a složení řadového, na vzdálenost Příplatek k ceně za každých dalších i započatých 10 km přes 10 km	m2	1 213,200	1,92	2 329,34	CS ÚRS 2025 01
----	---	-----------	--	----	-----------	------	----------	----------------

Online PSC [https://podminky.urs.cz/item/CS\\_URS\\_2025\\_01/993111119](https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/993111119)

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	VV		404,4*3 'Přepočtené koeficientem množství		1 213,200			
	D	997	Doprava suť a vybouraných hmot				459 840,13	
15	K	997002611	Nakládání suť a vybouraných hmot na dopravní prostředek pro vodorovné přemístění	t	1 486,287	50,30	74 760,24	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997002611">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997002611</a>					
16	K	997006004	Úprava stavebního odpadu pytlování nebezpečného odpadu s obsahem azbestu ze šablón	t	6,728	1 545,00	10 394,76	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006004">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006004</a>					
17	K	997006002	Úprava stavebního odpadu třídění strojově	t	1 486,287	52,66	78 267,87	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006002">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006002</a>					
18	K	997006014	Úprava stavebního odpadu pytlování nebezpečného odpadu s obsahem azbestu z vlnitých tabulí	t	0,567	1 720,00	975,24	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006014">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006014</a>					
19	K	997006512	Vodorovná doprava suť na skládku s naložením na dopravní prostředek a složením přes 100 m do 1 km	t	1 486,287	48,00	71 341,78	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006512">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006512</a>					
20	K	997006519	Vodorovná doprava suť na skládku Příplatek k ceně - 6512 za každý další i započatý 1 km	t	20 808,018	4,67	97 173,44	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006519">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997006519</a> P Poznámka k položce: skládku do 15 km (1+14)					
	VV		1486,287*14 'Přepočtené koeficientem množství		20 808,018			
21	K	997013311	Shoz na stavební suť montáž a demontáž shozu výšky do 10 m	m	15,000	279,00	4 185,00	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013311">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013311</a>					
22	K	997013321	Shoz na stavební suť montáž a demontáž shozu výšky Příplatek za první a každý další den použití shozu výšky do 10 m	m	225,000	21,00	4 725,00	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013321">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013321</a> P Poznámka k položce: předpoklad 15 dní					
	VV		15*15 'Přepočtené koeficientem množství		225,000			
23	K	997013821	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) ze stavebních materiálů obsahujících azbest zařazených do Katalogu odpadů pod kódem 17 06 05	t	7,295	1 796,00	13 101,82	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013821">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013821</a> VV 6,728+0,567" šablony + vlnitá krytina		7,295			
24	K	997013869	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 01 07	t	1 173,513	54,00	63 369,70	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013869">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013869</a> VV 1167,999" objekt		1 167,999			
	VV		5,514" komínové zdivo		5,514			
	VV		Součet		1 173,513			
25	K	997013873	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) zeminy a kamení zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 05 04	t	305,480	136,00	41 545,28	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013873">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/997013873</a> VV 305,48" kamenivo ze základů		305,480			
	D	998	Přesun hmot				60 683,66	
26	K	998001123	Přesun hmot pro demolice objektů výšky do 21 m	t	304,943	199,00	60 683,66	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/998001123">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/998001123</a>					
	D	PSV	Práce a dodávky PSV				296 698,16	
	D	762	Konstrukce tesařské				85 564,16	
27	K	762331R001	Demontáž vázaných konstrukcí krovů k dalšímu použití sklonu do 60° z hranolů, hranolků, fošen včetně bednění	m2	415,360	206,00	85 564,16	
			P Poznámka k položce: - bude uloženo na deponii určenou objednatelem - bude posouzena vhodnost využití dřevěných konstrukcí pro účelí objednatele - případně bude zlikvidováno na skládce a náklady budou účtovány dle skutečnosti - hmotnost není zahrnuta do nákladů na odvoz a uskladnění na skládce (poplatek za skládkovné)					
	D	765	Krytina skládaná				211 134,00	
28	K	765131803	Demontáž azbestocementové krytiny skládané sklonu do 30° do suť	m2	378,400	435,00	164 604,00	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131803">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131803</a> VV 8*11,5/2*2+2*(24+11,8)/2*8" budova		378,400			
29	K	765131843	Demontáž azbestocementové krytiny skládané Příplatek k cenám za sklon přes 30° demontáže krytiny	m2	378,400	93,00	35 191,20	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131843">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131843</a>			299		
30	K	765131857	Demontáž azbestocementové krytiny vlnité sklonu do 30° do suť	m2	36,960	299,00	11 051,04	CS ÚRS 2025 01
			Online PSC <a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131857">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/765131857</a>					

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
VV			5,6*6,6" přístřešek		36,960			
31	K	998765122	Přesun hmot pro krytiny skládané stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) na objektech výšky přes 6 do 12 m	t	0,088	3 270,00	287,76	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/998765122">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/998765122</a>					
D HZS			Hodinové zúčtovací sazby				27 000,00	
32	K	HZS1291	Hodinové zúčtovací sazby profesí HSV zemní a pomocné práce pomocný stavební dělník	hod	60,000	450,00	27 000,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/HZS1291">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/HZS1291</a>					
VV			2*10*3" 2 lidé, 10h, 3 dny - vyklizení objektu		60,000			
D VRN			Vedlejší rozpočtové náklady				271 497,00	
D VRN1			Průzkumné, zeměměřičské a projektové práce				17 150,00	
33	K	012164000	Vytyčení a zaměření inženýrských sítí	soubor	1,000	15 650,00	15 650,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/012164000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/012164000</a>					
34	K	013264000	Dokumentace bouracích prací	soubor	1,000	1 500,00	1 500,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/013264000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/013264000</a>					
D VRN3			Zařízení staveniště				192 466,00	
35	K	032002000	Vybavení staveniště	soubor	1,000	25 529,00	25 529,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/032002000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/032002000</a>					
P			Poznámka k položce: - buňka, sklad (3 měsíce)					
36	K	032803000	Ostatní vybavení staveniště	soubor	1,000	13 477,00	13 477,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/032803000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/032803000</a>					
VV			1,000" uskladnění dřevěných konstrukcí		1,000			
37	K	033002R001	Odpojení energií	soubor	2,000	15 200,00	30 400,00	
VV			1+1" voda a elektřina		2,000			
38	K	034103000	Oplocení staveniště	m	120,000	721,00	86 520,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/034103000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/034103000</a>					
P			Poznámka k položce: - předpoklad 3 měsíce					
39	K	034303000	Dopravní značení na staveništi	soubor	1,000	22 658,00	22 658,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/034303000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/034303000</a>					
40	K	035103000	Pronájem ploch	soubor	1,000	1 000,00	1 000,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/035103000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/035103000</a>					
41	K	039002000	Zrušení zařízení staveniště	soubor	1,000	12 882,00	12 882,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/039002000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/039002000</a>					
D VRN4			Inženýrská činnost				27 970,00	
42	K	041403000	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi	soubor	1,000	15 470,00	15 470,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/041403000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/041403000</a>					
P			Poznámka k položce: - zvýšené riziko při demolicí - zvýšené riziko spojené s demontáží krytiny s obsahem azbestu					
43	K	043203000	Měření, monitoring, rozborů	soubor	1,000	12 500,00	12 500,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/043203000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/043203000</a>					
D VRN5			Finanční náklady				12 662,00	
44	K	051002000	Pojistné	soubor	1,000	12 662,00	12 662,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/051002000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/051002000</a>					
D VRN6			Územní vlivy				15 422,00	
45	K	064203000	Práce se škodlivými materiály	soubor	1,000	15 422,00	15 422,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/064203000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/064203000</a>					
P			Poznámka k položce: - demontáž krytiny s obsahem azbestu					
D VRN7			Provozní vlivy				5 827,00	
46	K	079002000	Ostatní provozní vlivy - náklady na zajištění konstrukce (objektu)	soubor	1,000	5 827,00	5 827,00	CS ÚRS 2025 01
Online PSC			<a href="https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/079002000">https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/079002000</a>					

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

### **Technická zpráva pro výběr dodavatele pro postupnou demolici objektu č.p. 69 Kokořín.**

Tato technická zpráva je stanovením postupu postupného rozebírání demolovaného objektu s důrazem na jeho velmi špatný, až havarijní stav.

Pro posouzení stavu objektu zadavatel nechal pro objektivitu posouzení stavu předmětného objektu č.p.69, Kokořín zpracovat celkem tři nezávislé statické posudky, které jsou na vyžádání k dispozici uchazečům pro výběr dodavatele ve výběrovém řízení pro postupné rozebrání předmětného objektu č.p.69, Kokořín.

**První posudek vypracoval Ing. Rybář Jaroslav**

**Druhý posudek vypracoval Ing. Kucharik**

**Třetí posudek zpracovala renomovaná firma zabývající se opravami a přestavbami památek.**

Záměrem zadavatele bylo zjistit využitelnost stávajícího objektu pro potřeby obce a reálnost nákladu spojených v souvislosti se záměrem objekt využít k záměru kulturně vzdělávacího, společenského a s kombinací se sportovní vyžitím občanů buď z obce Kokořín, nebo zájemcům bez přímého určení kde bydlí.

Závěr všech tří posudků byl ten, že objekt je v havarijním stavu. Jejich závěr byl přesto opatrný, a to u všech tří posudků, ze kterých na konec vzešel jediný názor, přiklonit se k odstranění stávajícího objektu č.p. 69.

Ke stejnému závěru došlo i zastupitelstvo obce Kokořín, které se vyjádřilo souhlasem ve většinovém poměrem platných hlasů v přímém hlasování.

K demolici objektu byl vypracován projekt, který byl schválen zastupiteli obce Kokořín. Následně byl podroben právním úkonům ke konečnému souhlasnému stanovisku ve stavebnímu povolení o odstranění stavby, které je přílohou.

### **Popis objektu č.p. 69 Kokořín.**

Jedná se o bytový dům dvoupodlažní podélně orientovaný, krytý sedlovou střechou s valbami o půdorysu stavby 23000x10700 mm s přístavbou na východní straně o rozměrech 6400x5100mm.



Objekt je částečně podsklepený se vstupem do IPP z přístavby po přímém a příkrém schodišti Suterén je mírně zatopen vodou jsou zde zbytky komunálního odpadu.

**V I.NP** byla umístěna provozovna pro hostinskou činnost se sálem. Sál byl později upraven pro prodej potravin.

**II.NP** bylo ubytování pro vlastníka nemovitosti.

**V III.NP** je prostorná půda přístupná pouze po žebříku.

Záměr zadavatele pro výběr vhodného uchazeče pro postupné rozebrání objektu č.p. 69 Kokořín

### **Důvod pro postupné rozebrání objektu č.p. 69 Kokořín projektu demolice.**

Je to především bezpečnost s ohledem na havarijní stav objektu, ochrana životní prostředí s důrazem na omezení obtěžování občanů hlukem a prachem.

Dalším důvodem je požadavek objednatele na výtěžnost konstrukcí s následnou možností opětovného použití v novostavbě na této parcele s alternativou prodeje tohoto vytěženého materiálu z důvodu snížení nákladů na odstranění objektu a příprava pozemku pro stavbu nového objektu na této parcele.

### **Požadavky zadavatele:**

Před zahájením prací bude dodavatelem provedena úprava dopravního značení s projednáním a schválením s dopravním inženýrem policie České republiky.

Pro likvidaci stavby bude třeba zábor veřejného prostoru. Jedná se o zábor přilehlé komunikace k objektu v délce 31 m. Dále o prostor stávajícího parkoviště v místě u štítu objektu. Tento prostor bude oplocen pevným oplocením.

Dále bude zneprístupněn pevným oplocením celý pozemek, na kterém demolovaný objekt stojí pro potřeby zařízení staveniště.

Zábor veřejného prostranství a staveniště je dokumentován v projektu demolice objektu č.p. 69 Kokořín.

Na staveništi bude zřízen jediný vjezd z prostoru oploceného pozemku mimo obrys stávající budovy, pro možnost obsluhy oploceného staveniště dopravními prostředky a bouracími mechanismy.

Součástí vybavení zařízení staveniště budou mobilní buňky pro pracovníky včetně sociálního vybavení.

Demolovaný objekt je připojen vrchním elektrickým vedení NN, které bude po domluvě s ČEZ odpojeno.

Před zahájením prací na objektu bude demontovaná elektroměrová skříň.



Dále v ulici je hlavní uzávěr vody demolovaného objektu. Po projednání s vlastníkem veřejného vodovodu, bude domluveno uzavření přípojky k demolovanému objektu a její zajištění proti poškození.

**Střešní krytina je z osinkocementových šablon na latích.**

V podmínkách stavebního povolení na odstranění stavby je závazné stanovisko KHS pracoviště Mělník, které je povinností firmy provádějící demontáž a následným snesením osinkocementové krytiny dodržovat tyto podmínky po celou dobu její likvidace v souladu se zákonem s nakládáním s nebezpečným odpadem do místa skládky k tomu to účelu zřízených.

Pro zahájení prací na krovu objektu a na demontáži a snášce krytiny jsou tyto práce podmíněny v první řadě provést práce s doplněním stávajícího krovu se zajištěním jeho statiky pro bezpečné provádění veškerých prací na krovu a s demontáží a následným snesením osinkocementové krytiny do bezpečného prostoru v postupu pro práce s nebezpečnými odpadem, který v tom případě je osinkocementová krytina.

Krytina, jak je výše uvedeno bude za bezpečnostních opatřeních definovaných v zákoně odvezena na skládku pro likvidaci nebezpečného odpadu podle zařazení v zákoně o odpadech.

Podrobný popis a postup je dále definován v dokumentaci pro stavební povolení, která je na vyžádání k dispozici každému uchazeči.

Bourání zdiva je v projektu stanoveno postupným rozebíráním, nikoliv strháváním v blocích. Ukládání vybouraného materiálu s následnou likvidací není dovoleno skladovat na staveništi, ale rovnou odvezeno na skládku k tomu to druhu odpadu zřízenou.

Postupné rozebírání stavby bude nutno spojit i se skrácením rozebíraného zdiva, aby se snížila prašnost při těchto pracích a při manipulaci s nakládáním vybouraného materiálu na dopravní prostředek.

Vybraný uchazeč zodpovídá za případné znečištění veřejných komunikací při likvidaci vybouraných hmot dopravními automobily, a to i z provozu osobních aut. Na staveništi má zajištěn čistící vůz vč. pracovníků pro likvidaci tohoto znečištění.

Požadavkem zadavatele na vytěžený materiál jsou dřevěné trámy z krovu a stropní konstrukce. Dále jsou to dřevěné fošny z podlah a v neposlední řadě pískovcové bloky. Vytěžený materiál určený k následnému požití zůstane na pozemku stavby.

Stavební dozor určí podle kvality stavu dřevěných konstrukcí a pískovcových bloků pro vhodnost dalšího použití, které budou uloženy na pozemku mimo zónu staveniště, nebo odvozeny k likvidaci na skládku.

V rozpočtové části je určen kruh v kilometrovém poloměru vzdálenosti, kde se skládky pro uložení odpadu nacházejí z vybouraného materiálu z objektu č.p. 69 Kokořín.

Povinností dodavatele je předložení dokladů o uložení odpadu na řízenou skládku v den uskladnění tohoto materiálu.



Předmětem demolice objektu je vybourání základů domu. Množství vybouraného základového zdiva je dáno jednotkou a číselným vyjádřením v rozpočtové části v zadávací dokumentaci.

**Stávající IPP** bude zabetonováno do úrovně terénu. Je to důležitý bod v zadávací dokumentaci, a to z důvodu realizace nové stavby, v místě původní stavby bez respektování původního tvaru a místa stavby.

Projektovou studii se uvažuje s odstupem od současné uliční čáry do vnitřního prostoru pozemku prioritou, kladenou na novostavbou z venkovní dispozice k okolí je obslužnost, a to jak pro návštěvníky nového objektu, tak i z hlediska zásobování a v neposlední řadě důraz na parkovací plochy pro návštěvníky.

Pro výběr dodavatele byl zpracován položkový rozpočet, který je součástí zadávací dokumentace pro výběr dodavatele.

Položkový rozpočet je povinný, každý účastník výběru dodavatele vyplnit.

V případě, že v rozpočtu bude účastník hodnotit položku nulou, je třeba tuto položku zdůvodnit s výsledkem, že tato položka byla ze strany účastníka ohodnocena nulou, protože ji účastník nebude v budoucnu ve vyúčtování prací účtovat, ani jiným způsobem uplatňovat jako chybějící v zadání pro výběr dodavatele.

Předložená cena vítězného uchazeče je cenou konečnou, ve které uchazeč uvedl i ceny prací, které v příloženém rozpočtu ve výčtu položek v sestavě uvedeny nejsou, ale uchazeč je zahrnul do své konečné ceny pro realizaci prací potřebných k zhotovení díla, jak předmětu, je ze strany objednatele uvedeno a zhotovitelem respektováno.

V Liberci 06.05.2025



 **ING. RYBÁŘ JAROSLAV**  
STAVEBNÍ PRÁCE A PROJEKCE  
276 01 Mělník, nám. Míru 50  
tel. 315 622 913, tel./fax 315 670 008  
IČO 122 39 321, DIČ CZ5403231064

Ing. Jaroslav Rybář