

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Objednatel:

Město Sušice

se sídlem Náměstí Svobody 138/I, 342 01 Sušice

zastoupený: Bc. Petrem Mottlem, starostou města

IČ: 00256129 DIČ: CZ00256129

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Plzeň

Č. účtu: [REDACTED]

Zhotovitel:

eSve Stav s.r.o.

se sídlem Nové Sedliště 81, 348 01 Staré Sedliště

zastoupený: Markem Vacikarem, jednatelem

IČ: 26404826 DIČ: CZ 26404826

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Č. účtu: [REDACTED]

2. Všeobecné smluvní podmínky

- 2.1. Podkladem pro uzavření smlouvy o dílo je výzva k podání nabídky, zadávací dokumentace a nabídka zhotovitele. Podmínky uvedené v těchto dokumentech jsou pro zhotovitele závazné.
- 2.2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo na svůj náklad a svou zodpovědnost ve sjednané době.
- 2.3. Objednatel se zavazuje řádně, bezchybně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem smlouvy je provedení zakázky „**Sušice zateplení bytových domů č.p. 745-747, č.p. 783, ul. Smetanova**“ v rozsahu popsaném ve výzvě k podání nabídky a dle projektové dokumentace stavby zpracované projektantem Ing. Arch. Václavem Fraňkem, EGF, spol. s r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, srpen 2025, na zateplení objektů.
- 3.2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech prací. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, v požadované kvalitě a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti příslušných ČSN, EN, které smluvní strany na základě dohody považují za závazné. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným předpisům, technickým zvyklostem a technologických návodům k jednotlivým materiálům.
- 3.3. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místními podmínkami na staveništi a vyjasnil si s objednatelem všechny zjištěné nesrovnalosti.

4. Termíny plnění

- 4.1. Předpokládaný termín předání staveniště a zahájení prací: **na základě písemné výzvy objednatele k zahájení realizace prací (předpoklad duben 2026). Zhotovitel se zavazuje dílo provádět plynule bez přerušení. Doba realizace bude omezena na nezbytně dlouhou dobu.**
- 4.2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 10 dnů ode dne protokolárního předání staveniště.

- 4.3. Pokud Zhotovitel práce na díle nezahájí ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je Objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Termín zahájení prací bude uveden v zápisu o předání staveniště.
- 4.4. Termín dokončení díla: **nejpozději do 31. 10. 2026.**
- 4.5. Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu sjednaném dle této smlouvy.
- 4.6. Objednatel je oprávněn kdykoli nařídít zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatel, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu pozastavení provádění díla.
- 4.7. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. Každé takové přerušení provádění díla je zhotovitel povinen bezodkladně oznámit objednateli. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních.
- 4.8. Vícepráce a méněpráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% z hodnoty sjednané ceny díla bez DPH, nemají vliv na termín dokončení a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu, pokud se strany nedohodnou jinak.

5. Staveniště

- 5.1. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady veškeré zařízení staveniště, které bude nezbytné pro provedení díla.
- 5.2. Zhotovitel odpovídá v průběhu stavby za pořádek a čistotu na staveništi a v jeho okolí. Zhotovitel je povinen zajistit na své vlastní náklady odstranění a likvidaci odpadů a nečistot vzniklých prováděním prací. Veškeré odpady budou ze stavby odváženy průběžně. Za případné škody způsobené nedodržením tohoto ustanovení smlouvy odpovídá zhotovitel.
- 5.3. Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou probíhat v obydlených bytových domech, kde svou činností smí omezit nájemníky bytů jen v rozsahu nezbytně nutném pro provedení prací.
- 5.4. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu prostory provádění stavby nejpozději do pěti pracovních dnů od předání díla objednateli.

6. Způsob provedení díla

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče. Zavazuje se pověřit provedením díla a vedením jeho realizace pouze osoby proškolené a odborně poučené.
- 6.2. Práce budou probíhat pouze v pracovní dny mezi 7,00 – 18,00 hod. Provádění prací během víkendů nebo státních svátků je možné pouze se souhlasem objednatel.
- 6.3. Zhotovitel se dále zavazuje minimalizovat vlivy stavby na nájemníky bytů v bytovém domě, na dopravu, parkování osobních automobilů a pohyb chodců v ulicích dotčených stavbou.
- 6.4. Při provádění díla nesmějí být bez písemného souhlasu objednatel učiněny změny oproti schválené dokumentaci.
- 6.5. O postupu prací je zhotovitel povinen vést stavební deník, který bude objednatel nebo jeho pověřený zástupce průběžně kontrolovat a svým podpisem stvrdí souhlas s provedenými zápisy. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatel až po konečné předání díla bez vad a nedodělků.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP), hygieny práce, požární a ekologické předpisy na pracovištích objednatel.
- 6.7. Zhotovitel zodpovídá za dodržování předpisů BOZP, PO a dalších pokynů objednatel nebo koordinátora BOZP svými zaměstnanci na pracovišti.
- 6.8. Budou probíhat pravidelné kontrolní dny dle harmonogramu prací za účasti objednatel a technického dozoru investora (TDI).
- 6.9. **Zhotovitel je povinen vyzvat objednavatele ke kontrole každého zakrývaného úseku díla, a to nejméně 5 dní před zakrytím.**
- 6.10. Zhotovitel je povinen se účastnit kolaudačního řízení a poskytnout objednateli nezbytnou součinnost.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1.** Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele zahájit předávací řízení závěrečnou prohlídkou v místě stavby. K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 5 dnů předem.
- 7.2.** V rámci závěrečné prohlídky je zhotovitel povinen předložit (podle druhu dokladu 3x v tištěné + v digitální podobě):
- 7.2.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby
 - 7.2.2. Veškeré doklady, záruční listy, certifikáty a osvědčení k materiálům a výrobkům použitým v rámci stavby
 - 7.2.3. Doklady o všech provedených zkouškách a revizích
 - 7.2.4. Stavební deník
 - 7.2.5. Doklad o likvidaci všech vzniklých odpadů
 - 7.2.6. Fotodokumentace z průběhu stavby
- 7.3.** Objednatel je oprávněn předávané dílo nepřevzít, pokud vykazuje vady a nedodělky bránící užívání díla nebo pokud zhotovitel nedoloží všechny doklady uvedené v článku 7. 2. této smlouvy.
- 7.4.** O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný protokol. V protokolu budou mimo jiné specifikovány vady a nedodělky, které nebrání užívání díla a termín, v kterém budou tyto vady a nedodělky odstraněny.

8. Cena díla

8.1. Celková, konečná a úplná cena díla vychází z nabídky zhotovitele a činí:

cena za dílo bez DPH 5 232 236,00 Kč

DPH 12 % 627 868,32 Kč

cena celkem 5 860 104,32 Kč

Tato cena obsahuje veškeré náklady k řádnému, kvalitnímu a včasnému zhotovení předmětu smlouvy a zisk zhotovitele.

9. Platební podmínky

- 9.1.** Objednatel neposkytuje zálohy.
- 9.2.** Po skončení každého kalendářního měsíce, ve kterém probíhaly práce, zhotovitel vystaví daňový doklad (fakturu) na základě soupisu skutečně provedených prací, podepsaného zástupcem technického dozoru investora.
- 9.3.** Vyúčtování prací provedených v posledním měsíci je oprávněn zhotovitel provést daňovým dokladem až po odstranění veškerých vad a nedodělků vytknutých objednatelem v rámci předávacího řízení, tzn. že odstranění veškerých vad a nedodělků je podmínkou pro jeho zaplacení (objednatel není v tomto případě v žádném prodlení se zaplacením).
- 9.4.** Lhůta splatnosti faktur se určuje na **21 dní**.
- 9.5.** Daňové doklady (faktury) musí formou a obsahem plně odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o DPH v platném znění.
- 9.6.** Veškeré platby budou probíhat v českých korunách.
- 9.7.** Pokud se v průběhu stavby vyskytnou vícepráce nebo méněpráce, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení. Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce, budou oceněny položkami uvedenými v nabídce zhotovitele. Položky, které se v nabídce nevyskytují, budou oceněny dle platného ceníku URS. Položky neuvedené v ceníku URS budou oceněny individuální kalkulací. Vyskytnou-li se při provádění díla méněpráce, budou oceněny na základě písemného soupisu méněprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplněny od zhotovitele jednotkovými cenami ve výši jednotkových cen podle položkového rozpočtu. Vynásobením jednotkových cen a množství neprovedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady méněprací.

10. Záruka za dílo

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla a za vady související s provedením díla, které má dílo v době jeho předání, i které se vyskytnou po převzetí díla objednatelem v záruční lhůtě, která činí **60 měsíců** na veškeré stavební práce a montáže.
- 10.2. Tyto vady je zhotovitel povinen bezplatně odstranit nejpozději do 30 pracovních dnů od obdržení reklamace ze strany objednatele. Jedná-li se o vadu bránící užívání díla nebo části díla je zhotovitel povinen odstranit tuto vadu bezodkladně nejpozději do 48 hodin od oznámení objednatelem.
- 10.3. Pokud neodstraní zhotovitel ve výše uvedených termínech reklamované vady, může objednatel vyzvat k odstranění vady třetí osobu. Náklady spojené s odstraněním vady díla budou následně přefakturovány zhotoviteli.
- 10.4. Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po odstranění vad a nedodělků díla zachycených v písemném předávacím protokolu, jinak dnem následujícím po řádném předání a převzetí díla stvrzeného podepsáním písemného předávacího protokolu.
- 10.5. Objednatel se zavazuje uplatnit reklamační nárok písemně (dopisem, e-mailem) do 10 pracovních dnů poté, kdy závadu zjistil.

11. Sankce

- 11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním předmětu díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05%** ze sjednané ceny Díla za každý den prodlení.
- 11.2. V případě, že objednatel bude v prodlení s placením faktury dle této smlouvy, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
- 11.3. V případě, že zhotovitel v průběhu realizace stavby nebude dodržovat předpisy BOZP, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **4 000,00 Kč** za každý případ porušení zjištěný objednatelem, uvedený v zápisu z kontrolního dne a neodstraněný ve stanoveném termínu.
- 11.4. V případě, že zhotovitel nebude udržovat pořádek na staveništi a v jeho okolí, či nebude průběžně odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebný materiál, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **4 000,00 Kč** za každý případ porušení zjištěný objednatelem, uvedený v zápisu z kontrolního dne a neodstraněný ve stanoveném termínu.
- 11.5. V případě nedodržení termínu k odstranění reklamované vady je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **1 500,00 Kč** za každý i započatý den prodlení za každou reklamovanou vadu.
- 11.6. Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
- 11.7. Splatnost smluvních sankcí je 14 dnů od doručení jejich písemného vyčíslení druhé smluvní straně.
- 11.8. Sjednáním smluvních pokut a jejich uplatněním není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díla

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
- 12.2. Nebezpečí škody ve smyslu § 2624 občanského zákoníku nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

13. Pojištění zhotovitele

- 13.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit Objednateli.
- 13.2. Zhotovitel předložil před podpisem této Smlouvy doklad o sjednání pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně vysoutěžené ceny díla bez DPH. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude

pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.

14. Změna smlouvy

- 14.1.** Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 14.2.** Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

15. Ostatní ujednání

- 15.1.** Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 15.2.** Dojde-li k závažnému porušení smlouvy jednou ze stran, je druhá strana oprávněna od smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana odstupující povinna to ihned bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 15.3.** Závažným porušením smlouvy se rozumí zejména: vadné plnění předmětu díla (v rozporu se zadáním), použití výrobků a materiálů, které nevykazují minimálně předepsané technické specifikace a uživatelské standardy specifikované projektovou dokumentací, technologickými předpisy a touto smlouvou, nedodržení konečného termínu plnění, nedodržení jakékoliv podmínky této smlouvy a opakované nedodržování pravidel BOZP a PO.
- 15.4.** Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
- 15.5.** Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost tuto smlouvu včetně všech jejích příloh, změn a dodatků zveřejnit v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zhotovitel souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná.
- 15.6.** Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tj. poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace.
- 15.7.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 15.8.** Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
- 15.9.** Smlouva byla schválena radou Města Sušice dne 9.2.2026 usnesením č. 59.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Sušici dne 11.2.2026

V Novém Sedlišti dne

.....
Bc. Petr Mottl
starosta města

.....
Marek Vacikar
jednatel