

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:

Č. účtu:

Zhotovitel:

Rynostav s.r.o.

se sídlem Pod Kalichem 385, 342 01 Sušice

zastoupený: Petr Nový - jednatel

IČ: 26334615 DIČ: CZ26334615

Bankovní spojení:

Č. účtu:

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, BD 5. května čp. 667,668 - zateplení**“ 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, září 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 ne zahájí 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 přerušování provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, 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 přerušování provádění díla je zhotovitel povinen bezodkladně oznámit objednateli. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušování, 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 objednatele.
- 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 objednatele 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 objednatele 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 objednatele.
- 6.7. Zhotovitel zodpovídá za dodržování předpisů BOZP, PO a dalších pokynů objednatele nebo koordinátora BOZP svými zaměstnanci na pracovišti.
- 6.8. Budou probíhat pravidelné kontrolní dny dle harmonogramu prací za účasti objednatele 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 2.668.643,31 Kč

DPH 12 % 320.237,20 Kč

cena celkem 2.998.880,51 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 činnostmi 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 23. 3. 2026 usnesením č. 172.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Sušici dne 7.4.2026

V Sušici dne 2.4.2026

.....
Bc. Petr Mottl
starosta města

.....
Petr Nový
jednatel