

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (*dále jen „občanský zákoník“*)

č. smlouvy Objednatele: DS202600372

č. j.: MURCE/18617/2026

č. smlouvy Zhotovitele: .....

Zakázka: „Nástavba mateřské školy Masarykova v ulici Dobrovského čp.1217 v Roudnici nad Labem“

## OBJEDNATEL:

název: **Město Roudnice nad Labem**  
IČ: 00264334  
DIČ: CZ00264334  
Se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
zastoupené: Ing. František Padělek, starosta  
bankovní spojení: 94-3484530297/0100, Komerční banka

ve věcech veřejné zakázky je oprávněn jednat: Bc. Tomáš Grunt

e-mail: xxxxxxxxxxxx

telefon: xxx xxx xxx

ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. David Kunert, investiční specialista OMH

e-mail: xxxxxxxxxxxx

telefon: xxx xxx xxx

(*dále jen „Objednatel“*)

## ZHOTOVITEL:

Název: Novalex stavební spol. s r.o.  
Sídlo: Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10  
IČ: 09906304  
DIČ: CZ09906304  
zastoupený: Jindřich Novák, jednatel společnosti  
bankovní spojení: 131-320870267/0100, Komerční banka a.s.

(*dále jen „Zhotovitel“*)

(*Objednatel a Zhotovitel dále též společně jen jako „Smluvní strany“*)

## Preambule

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (*dále jen „Smlouva“*) na základě výsledku výběrového řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „Nástavba mateřské školy Masarykova v ulici Dobrovského čp.1217 v Roudnici nad Labem“. Zhotovitel bere na vědomí, že zhotovení díla bude financováno z rozpočtu Města Roudnice nad Labem.

## I.

### Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést za podmínek stanovených touto Smlouvou účelně a efektivně na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo.
- 1.2. Dílem se rozumí nástavba mateřské školy Masarykova v ulici Dobrovského čp.1217 v Roudnici nad Labem.
- 1.3. Dílo je detailně specifikováno v oceněném rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, a v projektové dokumentaci, která byla předložena jako součást zadávací dokumentace k výběrovému řízení a současně tvoří v elektronické podobě přílohu č. 2 Smlouvy. Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje, že s projektovou dokumentací seznámil, a Smlouvou se zavazuje provést Dílo v souladu s těmito přílohami, a to za cenu dle čl. IV. Smlouvy. Projektová dokumentace v listinné podobě bude zhotoviteli předána v jednom vyhotovení při předání staveniště.
- 1.4. Předmětem díla je nástavba v podkroví stávajícího objektu mateřské školy. Nástavbou dojde k obezdění prostoru stávající terasy, tím se vytvoří nový prostor, který umožní provozu mateřské školky skladování sezónního vybavení. Dojde k navýšení stávajících obvodových konstrukcí do výše stávající ploché střechy nad prostorem schodiště objektu. Při nástavbě bude upravena konstrukce krovu, odstraněno střešní okno a bude prodloužena stávající plochá střecha až na jihozápadní okraj stávajícího objektu.
- 1.5. Předmětem díla je rovněž:
  - Zabezpečení stavby i staveniště proti vstupu třetích osob, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce, požární ochrany i ochrany životního prostředí a zeleně, účinná opatření k omezení hluchnosti a prašnosti atp. a to zejména s ohledem na užívání objektu a okolních nemovitostí.
  - Důsledné udržování čistoty v prostorech zařízení staveniště i jejich okolí.
  - Zhotovení dokumentace skutečného provedení díla, kterou předloží zhotovitel spolu s předáním díla ve 2 vyhotoveních papírových a 2 digitálních. Digitální formou se v této smlouvě rozumí předání kompletních příslušných dat ve formátu: \*.doc, \*.xls, \*.jpg, \*.dwg + .dxf, a vše zároveň ve formátu \*.pdf.
  - Fotodokumentace celého průběhu realizace díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitálním formátu (JPG, min rozlišení delší strany 5000px), ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslované) vč. vhodného názvu).
  - Zajištění vlastního odběru energií (elektrická energie, tepelná energie, plyn, voda);
  - Kompletní (generální) úklid stavby.
  - Likvidace odpadů.

(dále jen společně „**Dílo**“)

Součástí Díla jsou rovněž činnosti v tomto článku Smlouvy výslovně neuvedené, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje cenu Díla stanovenou Smlouvou.

- 1.6. Dále se pro vyloučení pochybností stanoví, že plnění, resp. splnění závazku Zhotovitele popsaného výše v tomto odstavci, se ve Smlouvě označuje rovněž jako „*provádění*“, resp. „*provedení Díla*“ Zhotovitelem.
- 1.7. Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu dle čl. IV Smlouvy.
- 1.8. Veškeré dodávky a práce v souvislosti s Dílem budou provedeny s odbornou péčí dle platných právních předpisů. Pokud si to charakter provedení Díla vyžádá, musí být zajištěno vydání povolení příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bere na vědomí, že povinnost zajistit taková dodatečná povolení je na straně Zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 1.9. Místem provádění Díla je MŠ Masarykova v ulici Dobrovského čp. 1217, Roudnice nad Labem.

## II. Doba plnění

- 2.1. Zahájení realizace Díla: 29. 6. 2026  
Provedení Díla do: 30. 10. 2026
- 2.2. Lhůty provádění mohou být prodlouženy:
  - jestliže překážky v provádění Díla zavinil Objednatel;
  - jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí, nebo jinými okolnostmi, které zhotovitel nezavinil a ani nemohl ovlivnit;
  - jestliže vznikla potřeba víceprací či jiných změn v provádění Díla ve smyslu odst. 6.10. Smlouvy, jejichž realizace objektivně zdůvodňuje prodloužení lhůt.
- 2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději do jednoho týdne ode dne předání staveniště předložit Objednateli podrobný harmonogram provádění prací. Z harmonogramu musí být patrné etapy realizace díla, včetně návaznosti jednotlivých činností.
- 2.4. Zhotovitel je povinen ve lhůtě dle odst. 2.1. předložit ke schválení Objednateli vypracovaný plán kvality, kontrolní a zkušební plán a technologické předpisy. Objednatel je oprávněn ve lhůtě 1 týdne vznést k předložené dokumentaci své připomínky v písemné formě, které je povinen Zhotovitel ve lhůtě 5 pracovních dní do dokumentace zapracovat a opětovně předložit Objednateli ke schválení. Nevyjádří-li se Objednatel k předložené dokumentaci do 1 týdne od jejího předložení, platí, že dokumentaci schválil.

### III.

#### Předání staveniště

- 3.1. Objednatel předá protokolárně Zhotoviteli staveniště nejpozději 3 dny přede dnem zahájení realizace Díla dle odst. 2.1. Smlouvy.

### IV.

#### Cena Díla

- 4.1. Základem ceny za provedení Díla podle této Smlouvy je oceněný výkaz výměr, který je součástí nabídky Zhotovitele, jež tvoří přílohu č.1 Smlouvy (dále jen „rozpočet“). Tento rozpočet se považuje za rozpočet závazný, úplný a tvořící nedílnou součást této Smlouvy.

Cena za provedení Díla bez DPH činí 1 978 710,89 Kč

(slovy: jeden milion devět set sedmdesát osm tisíc sedm set deset korun českých osmdesát devět haléřů).

DPH 415 529,29 Kč

(slovy: čtyři sta patnáct tisíc pět set dvacet devět korun českých dvacet devět haléřů).

Cena za provedení Díla včetně DPH činí 2 394 240,18 Kč

(slovy: dva miliony tři sta devadesát čtyři tisíc dvě stě čtyřicet korun českých osmnáct haléřů).

Tato celková cena je fixní, konečná a závazná po celou dobu provádění Díla a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s prováděním Díla. Rovněž jednotkové ceny uvedené v rozpočtu, ze kterých se celková cena skládá, jsou fixní, konečné a závazné.

- 4.2. Jestliže Zhotovitel zjistí v průběhu provádění Díla nové skutečnosti ovlivňující rozpočet, oznámí to bezodkladně písemně Objednateli.
- 4.3. Cena dle rozpočtu podle odst. 4.1. této Smlouvy může být zpřesněna nebo upravena jen dohodou Smluvních stran, za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.4. Objednatel si vyhrazuje právo měnit Dílo, případně vypustit provedení některých prací. Požaduje-li Objednatel písemně, nebo vyplývá-li z Objednatelem vyžádané změny Díla, odlišné provedení Díla (vícepráce či méněpráce), musí být před jejich provedením dohodnuta odpovídající cena postupem dle následujícího odstavce. O výsledné částky, které vyplynou z ocenění tohoto odlišného provedení Díla, bude pak formou dodatku k této Smlouvě zvýšena nebo snížena cena sjednaná ve Smlouvě.
- 4.5. Ke změně Díla může dojít buď na základě písemného požadavku Objednatele, nebo z podnětu Zhotovitele, a to na dle níže uvedeného postupu (změnové řízení):
- a) Objednatel navrhne změnu Díla předložením písemného požadavku na změnu Zhotoviteli.
  - b) Zhotovitel zpracuje a předloží Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení požadavku na změnu, předběžnou kalkulaci nákladů, která bude obsahovat i předběžný termín realizace změny a předběžný odhad

dopadu na termíny provedení Díla, eventuálně dílčích plnění (dále jen „**Předběžná kalkulace**“).

- c) Po obdržení Předběžné kalkulace ji osoba zastupující Objednatele ve věcech technických přezkoumá a buď Předběžnou kalkulaci přijme, nebo Zhotovitele informuje, že Předběžnou kalkulaci nepřijímá a vyzve Zhotovitele k přezkoumání a úpravě Předběžné kalkulace podle připomínek Objednatele, k čemuž Objednatel určí Zhotoviteli ve výzvě lhůtu. Eventuálně Objednatel Zhotovitele informuje, že nehodlá v jednání o změně pokračovat.
  - d) V případě, že Objednatel akceptuje Předběžnou kalkulaci, vypracuje a předloží Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 kalendářních dnů od akceptace, Objednateli návrh změny (dále jen „**Návrh změny**“), který bude obsahovat následující:
    - detailní popis změny a zdůvodnění potřeby změny;
    - dopad změny na harmonogram provádění prací;
    - dopad změny na realizaci dílčích plnění, pokud jsou součástí Díla;
    - dopad změny na cenu Díla, případně na platební podmínky;
    - vliv na další ustanovení Smlouvy;
    - kalkulaci nákladů na provedení změny;
    - způsob úhrady nákladů na změnu Objednatelem.
  - e) Po obdržení Návrhu změny jej přezkoumá osoba zastupující Objednatele ve věcech technických, případně příslušný odbor a pokud je to nezbytné, přezkoumá jej příslušný orgán města. Po schválení Návrhu změny ze strany Objednatele vyzve Objednatel Zhotovitele k uzavření dodatku ke Smlouvě. Zhotovitel je povinen neprodleně, nejpozději do 3 kalendářních dnů uzavřít s Objednatelem uvedený dodatek. V takovém případě je Zhotovitel povinen začít neprodleně provádět dohodnuté změny Díla.
  - f) V případě, že změnu Díla navrhne Zhotovitel, zpracuje a předloží Objednateli Předběžnou kalkulaci dle písm. b) tohoto odstavce. Po obdržení Předběžné kalkulace budou smluvní strany postupovat dle písm. c) a násl. tohoto odstavce.
  - g) Zhotovitel je povinen předložit Předběžnou kalkulaci Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 kalendářních dnů poté, co Zhotovitel zjistil, či se dozvěděl nebo se mohl při vynaložení odborné péče dozvědět o okolnostech, z nich vyplývá potřeba na změnu Díla.
- 4.6. Pro stanovení ceny dle odst. 4.4. této Smlouvy v Předběžné kalkulaci a Návrhu změny bude použita jednotková cena dané práce nebo materiálu uvedená v rozpočtu a v případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu, bude cena těchto položek stanovena dle následujícího vzorce: příslušná cena dle cenové soustavy ÚRS (platné ke dni uzavření Smlouvy x Nabídková cena Zhotovitele ve výběrovém řízení/Předpokládaná hodnota veřejné zakázky. V případě, že některá položka rozpočtu nebude realizována, bude cena této položky odečtena od celkové ceny díla. V případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu ani v ÚRS, předloží Zhotovitel Objednateli výpočet změny ceny stanovený na základě cen vypočtených z rozkladu příslušných prací a materiálu a oceněných dle tohoto bodu Smlouvy na konkrétní dílčí položky, které budou zhotovitelem realizovány. Nebude-li možné cenu

dodatečných prací a materiálů stanovit ani způsobem dle předchozí věty, bude jejich cena stanovena dle cen v daném místě a čase obvyklých.

- 4.7. Veškeré vícepráce, které Zhotovitel provede nad rozsah předmětu této Smlouvy po případném zpřesnění rozpočtu nebo projektové dokumentace bez výzvy nebo souhlasu Objednatele, hradí Zhotovitel.
- 4.8. Výše DPH se bude řídit předpisy platnými v době realizace Díla.

## **V.**

### **Platební podmínky**

- 5.1. Objednatel neposkytuje Zhotoviteli zálohy.
- 5.2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat měsíčně zpětně za provedené práce dle rozsahu skutečně provedených prací v daném měsíci a jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy, maximálně však do výše 80 % ceny Díla určené na základě položkového rozpočtu. Částka bude uhrazena na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury.
- 5.3. Zbývajících část takto určené ceny ve výši 20 % ceny Díla bude Zhotoviteli uhrazena teprve po předání řádně provedeného Díla bez vad a nedodělků v souladu s předchozími ujednáními Smlouvy na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury. Přílohou faktury bude zjišťovací protokol spolu s rozpočtem provedeného Díla.
- 5.4. Splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a číslo této Smlouvy. Přílohou konečné faktury bude Protokol o předání a převzetí díla s rozpočtem provedeného Díla. Faktura musí být doručena na podatelnu Objednatele nebo do datové schránky Objednatele. Bude-li faktura doručena jiným způsobem, nebude považována za doručenu.
- 5.5. Námitky proti údajům uvedeným ve faktuře může Objednatel uplatnit do konce lhůty její splatnosti s tím, že ji odešle Zhotoviteli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se zastaví lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opravené faktury Objednateli běží nová lhůta splatnosti faktury.
- 5.6. Objednatel uhradí fakturu bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele, přičemž cena a její jednotlivé části se považují za zaplacené řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 5.7. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoli faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může Objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté. Objednatel je dále oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch Zhotovitele, pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči Objednateli podle Smlouvy.

## **VI.**

### **Povinnosti smluvních stran, podmínky zhotovování díla**

- 6.1. Zhotovitel bude při plnění Díla postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel je při provádění Díla povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, ujednání Smlouvy a jejích příloh, rozhodnutí příslušných orgánů státní správy, vycházet z pokynů a podkladů předaných mu Objednatelem a z podkladů, které si zajistil vlastní činností, a je

povinen zajistit, že technická řešení a navržená zařízení budou v souladu s požadovanými parametry, uvedenými v předaných podkladech.

- 6.2. Pokud si to charakter provedení Díla vyžádá, musí být zajištěno vydání povolení příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bere na vědomí, že povinnost zajistit taková dodatečná povolení a vyjádření je na straně Zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Zhotovitel bude dodržovat veškeré závazné předpisy upravující bezpečnost práce a ochranu zdraví při práci a požární ochranu. Dnem předání staveniště Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví, a za zachování pořádku na staveništi.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje, že při plnění předmětu Smlouvy bude dbát o dodržování důstojných pracovních podmínek osob, které se na jejím plnění budou podílet. Zhotovitel se proto zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou 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, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění Díla podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Zhotovitelem či jeho poddodavateli). Zhotovitel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Zhotovitelem či jeho poddodavateli), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Zhotovitel je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Zhotovitelem či jeho poddodavateli), budou proškoleny z problematiky BOZP a budou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy.
- 6.5. Zhotovitel zaručuje, že inženýrské postupy, prostředky atd., používané pro zhotovení a provoz Díla, buď vlastní, nebo že je oprávněn je používat bez porušení práv třetích stran. Zhotovitel se zavazuje zprostit Objednatele jakékoliv odpovědnosti a žalob vyplývajících z používání takovýchto postupů, projektů atd. ve spojení se zhotovením a provozem Díla podle Smlouvy.
- 6.6. Zhotovitel je povinen respektovat trasy rozvodů a instalací, které nebudou stavbou dotčeny či měněny. Zhotovitel je povinen si před zahájením prací opatřit informace o stávajících inženýrských sítích a rozvodech, které procházejí stavbou, aby nedošlo k jejich poškození. Za jejich poškození odpovídá Zhotovitel. Zhotovitel je dále po převzetí staveniště a před zahájením vlastních prací na díle povinen na své náklady provést pasportizaci všech pozemků dotčených prováděním Díla a na nich umístěných staveb (včetně komunikací a dočasných staveb) a takto vyhotovenou pasportizaci předat Objednateli nejpozději v den zahájení realizace Díla.
- 6.7. Domnívá-li se Zhotovitel, že pro řádné provádění Díla existují překážky, musí to neprodleně písemně ohlásit Objednateli. Opomene-li toto oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly Objednateli známy včetně jejich účinků.
- 6.8. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí, kterou mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- 6.9. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli či jím pověřeným osobám výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti

koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.

- 6.10. Zhotovitel se zavazuje provést za úhradu vícepráce, požadované nebo odsouhlasené Objednatelem, jejichž nutnost vyplynula v průběhu prací a nejsou zahrnuty v projektové dokumentaci nebo práce, požadované kolaudačním orgánem při kolaudačním řízení.
- 6.11. Zhotovitel zabezpečí na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby s označením základních údajů stavby a s uvedením jmen a funkcí zástupců projektanta, Zhotovitele a technického dozoru Objednatele.
- 6.12. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, podklady předanými Objednatelem a požadavky Objednatele tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné škody na sousedních objektech a pozemcích. Po ukončení realizace Díla uvede Zhotovitel staveniště do původního stavu. Povolení k užívání a vybudování zařízení staveniště si zajistí Zhotovitel. Náklady na vybudování, udržování a odklizení zařízení staveniště nese Zhotovitel.
- 6.13. Zhotovitel si zajišťuje na vlastní účet a náklady zřízení a vedení přípojek vody a elektro a dalších energií potřebných pro provoz zařízení staveniště a pro provádění prací a sám hradí náklady na spotřebované energie (na dodávku elektřiny, vodné, stočné apod.).
- 6.14. Zhotovitel je povinen využívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejím užíváním škody, odpovídá za ně přímo Zhotovitel.
- 6.15. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh provádění Díla. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit Objednateli veškeré podklady o provádění Díla a seznámit ho se stavem provádění Díla.
- 6.16. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení Díla. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu Smlouvy si:
  - a) všechny nejasné podmínky pro realizaci Díla vyjasnil s Objednatelem;
  - b) všechny technické a dodací podmínky Díla zahrnul do kalkulace cen;
  - c) veškeré své požadavky na Objednatele uplatnil ve Smlouvě.

## **VII.**

### **Záruční podmínky, odpovědnost za vady**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby při provádění Díla nedošlo ke škodám na majetku, zdraví, životech, přírodě ani životním prostředí.
- 7.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na kompletní zhotovené Dílo nad rámec zákonných práv Objednatele z vadného plnění záruku za jakost Díla v délce trvání 5 let, kterou se zaručuje, že si Dílo po dobu trvání záruky při obvyklém použití uchová sjednané vlastnosti, funkce a výkonnost a bude způsobilé ke svému účelu a pokud tomu tak nebude. Při porušení této záruky má Objednatel dle své volby právo na bezplatné odstranění vad nebo na přiměřenou slevu z ceny Díla.
- 7.3. Záruka počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků.
- 7.4. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady Díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou.



- 7.5. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad Díla (z titulu odpovědnosti za vady nebo záruky za jakost díla dle odst. 7.2. této Smlouvy), nejpozději do 3 dnů ode dne uplatnění oprávněné reklamace Objednatelům a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Termín odstranění vad se dohodne písemnou formou. Jestliže Zhotovitel nezačne odstraňovat vady ve lhůtě dle věty první či vady neodstraní v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli náklady vynaložené na odstranění vady do 3 dnů ode dne předložení jejich vyúčtování Objednatelům.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednáno pojištění stavebních a montážních rizik s pojistným limitem minimálně ve výši ceny za Dílo dle odst. 4.1. této Smlouvy, které bude rovněž zahrnovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s realizací Díla s pojistným limitem alespoň 20.000.000 Kč. Pojištění odpovědnosti za škodu bude kryt alespoň škody vzniklé ve vztahu k vlastní činnosti Zhotovitele na plnění Díla a ve vztahu k činnosti jeho poddodavatelů na plnění Díla, včetně škod způsobených pracovníky těchto subjektů, a to poškození na zdraví nebo smrt jiné osoby (včetně nemajetkové újmy) a ztráty, poškození nebo škody na majetku jiné osoby (včetně následných a čistých finančních škod).
- 7.7. Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání předložit Objednateli pojistnou smlouvu dle odst. 7.6. této Smlouvy a prokázat Objednateli její platnost.

## **VIII.**

### **Vedení stavebního deníku**

- 8.1. Zhotovitel povede o průběhu prací na stavbě stavební deník v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy. Oprávnění psát do deníku mají jen pověřeni zástupci Objednatelů a Zhotovitelů.
- 8.2. Stavební deník vede Zhotovitel ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi. Do stavebního deníku se zapisují skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Stavební deník je veden do dne odstranění vad a nedodělků.
- 8.3. V případě, že jedna ze stran nebude se zápisem ve stavebním deníku souhlasit, je povinna se písemně vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 8.4. Zápis v deníku nemá charakter smluvního ujednání.

## **IX.**

### **Kontrola provádění Díla**

- 9.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla, a to osobně nebo prostřednictvím třetích osob. Provádění Díla, poznatky z kontrolní činnosti, jakož i všechny další skutečnosti rozhodné pro provádění stavby a plnění této Smlouvy se zapisují do stavebního deníku, který je povinen vést Zhotovitel.
- 9.2. Objednatel oznámí Zhotoviteli jména osob pověřených kontrolou práce Zhotovitele a převzetím dokončeného Díla písemně předem, nebo zápisem do stavebního deníku při předání staveniště.

- 9.3. Před zakrytím prací a konstrukcí, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah, nebo kvalitu, je Zhotovitel povinen nejméně 3 dny před zakrytím těchto prací prokazatelně vyzvat zástupce Objednatele k provedení kontroly. V opačném případě je Zhotovitel povinen zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Výzva musí být učiněna e-mailem na adresu osoby oprávněné jednat ve věcech technických za Objednatele. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 9.4. Nedostaví-li se zástupce Objednatele v termínu dle odst. 9.3. této Smlouvy k provedení kontroly, je Zhotovitel oprávněn provést zakrytí prací bez účasti Objednatele. Pokud Objednatel požaduje dodatečné odkrytí prací, je povinen uhradit vzniklé náklady, avšak pouze v případě, že práce jsou provedeny bez vad. V opačném případě nese náklady na odkrytí Zhotovitel.
- 9.5. Jestliže Objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce Zhotovitele do provedení nápravy.

## **X.**

### **Předání Díla**

- 10.1. Povinnost Zhotovitele provést řádně Dílo je splněna dnem, kdy je dokončené Dílo včetně příslušných dokladů předáno Objednateli. K předání Díla bude realizováno předávací řízení. Řádné splnění povinnosti Zhotovitele provést Dílo bude osvědčeno Protokolem o předání a převzetí díla podepsaným oběma Smluvními stranami. Zhotovitel vyzve pracovníka Objednatele, pověřeného jednáním ve věcech smluvních, k převzetí díla písemně 3 dny před plánovaným dnem předávacího řízení.
- 10.2. Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převezme. Nedokončené Dílo nebo Dílo s vadami a nedodělků není Objednatel povinen převzít.
- 10.3. Zhotovitel je povinen k předávacímu řízení připravit a Objednateli spolu s Dílem předat:
- doklady ke kolaudačnímu řízení a doklady o předepsaných zkouškách a revizích;
  - prohlášení o shodě, certifikáty k použitým materiálům a výrobkům;
  - doklady o provedení likvidace odpadů v souladu se závaznými právními předpisy;
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací a o smontovaném zařízení;
  - stavební deník, zaměření skutečného provedení stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby a doklady o odstranění všech vad a nedodělků;
  - fotodokumentace celého průběhu realizace díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitální formátu - JPG, min rozlišení delší strany 5000px, ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslovaných) vč. vhodného názvu);
  - vypracované provozních řády, jak často a jakým způsobem dílo kontrolovat – popř. schválení příslušných vyjádření (resp. souhlasná stanoviska ke kolaudaci) všech případně dotčených orgánů státní správy, správců inž. sítí, činností nebo pracemi

dotčených vlastníků nemovitostí vč. sousedních atp.). Objednatel si vyhrazuje právo stanovit nebo doplnit rozsah dotčených osob a předmět jejich vyjádření.

- 10.4. Doklady musí být předloženy v originálu a 2 kopiích, opatřeny identifikačními údaji a soupisem těchto dokladů.
- 10.5. Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle až do doby podepsání Protokolu o předání a převzetí díla Objednatелеm.
- 10.6. Nedojde-li k předání a převzetí Díla z důvodů na straně Zhotovitele a přejímací řízení bude nutné z tohoto důvodu opakovat, nese náklady na opakování přejímacího řízení Zhotovitel.

## **XI.**

### **Vyklizení staveniště**

- 11.1. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději do 5-ti dnů po předání Díla a odstranění všech vad a nedodělků.

## **XII.**

### **Vlastnické právo**

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného Díla je od počátku Objednatel.

## **XIII.**

### **Smluvní pokuty**

- 13.1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením Díla v termínu dle odst. 2.1. této Smlouvy nebo v případě prodlení s provedením jednotlivého dílčího plnění, pokud je Dílo rozděleno na dílčí plnění, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.2. V případě prodlení Zhotovitele se zahájením stavby do 3 dnů od termínu zahájení realizace Díla dle odst. 2.1. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.3. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle odst. 11.1. této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení.
- 13.4. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo v průběhu záruční doby je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.5. V případě porušení povinnosti Zhotovitele vést řádným způsobem stavební deník dle čl. VIII. této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutou ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ porušení.
- 13.6. V případě porušení povinnosti mít sjednáno pojištění dle odst. 7.6. této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den, ve kterém nebude mít Zhotovitel sjednáno platné pojištění dle podmínek odst. 7.6. této Smlouvy.

- 13.7. V případě porušení závazných předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý zjištěný případ.
- 13.8. Smluvní pokutou není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody, kterou Zhotovitel způsobil Objednateli nesplněním svých povinností, ke kterým se Zhotovitel zavázal v této Smlouvě.
- 13.9. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny díla či její části dle čl. IV. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 13.10. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení faktury druhé smluvní straně.

#### **XIV. Vyšší moc**

- 14.1. S výjimkou závazku Objednatele provést úhradu plateb v rámci této Smlouvy, jakékoliv zpoždění nebo nedostatky v činnosti Zhotovitele nebo Objednatele nejsou neplněním závazku a nedávají důvod k jakýmkoliv požadavkům na náhradu škody, pokud je rozsah těchto zpoždění nebo nedostatků vyvolán příčinami, které Zhotovitel nebo Objednatel nemohou ovlivnit, zahrnujícími, ale neomezuujícími se pouze na akce veřejného nepřítele, vyvlastnění nebo zabavení věcí, vyhovění jakémukoliv příkazu nebo žádosti vládních úřadů, válečné události, vzpouře nebo sabotáž nebo tím vzniklou škodu, požáry, povodně, výbuch, stávky nebo jakékoliv další příčiny, ať již stejného nebo jiného charakteru než výše uvedené, kterým při veškerém přiměřeném úsilí nemohou Smluvní strany zabránit. Za vyšší moc není považována pandemie COVID 19 a opatření s ní související.
- 14.2. Zpoždění způsobená vyšší mocí prodlužují termín plnění závazků podle této Smlouvy pro každou ze Smluvních stran.

#### **XV. Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. V případě více jak desetidenního prodlení Zhotovitele se splněním termínu pro provedení Díla dle odst. 2.1. této Smlouvy, nebo pokud bude z jiných skutečností zjevné, že Zhotovitel z důvodů na své straně Dílo nedokončí a nepředá ve sjednaném termínu, může Objednatel od této Smlouvy odstoupit.
- 15.2. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.
- 15.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel nemá uzavřeno pojištění dle odst. 7.6. této Smlouvy nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.

## **XVI.**

### **Zvláštní ujednání**

- 16.1. Zhotovitel prohlašuje, že akce bude řízena autorizovanou osobou dle zákona 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Autorizovaná osoba má povinnost být přítomna na staveništi podle potřeby při provádění Díla a podle požadavků zhotovitele.

Autorizovaná osoba (stavbyvedoucí): xxxxxxxx, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace: xxxxxxxx.

- 16.2. Zhotovitel prohlašuje, že mu bylo uděleno oprávnění k provádění činností, které jsou předmětem této Smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel neprodleně oznámí Objednateli jakoukoli změnu, týkající se autorizovaných osob nebo živnostenského oprávnění Zhotovitele, jsou-li tyto třeba k provedení Díla.
- 16.4. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Roudnice nad Labem jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.5. Objednatel prohlašuje, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, je povinno poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.
- 16.6. Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 29. 4. 2026, č. usnesení UR-194-8/26.
- 16.7. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu se Směrnicí Rady města Roudnice nad Labem č. 2/2025, o zadávání zakázek malého rozsahu, bude tato Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na internetových stránkách zadavatele.
- 16.8. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění je Objednatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.
- 16.9. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, bude Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na profilu zadavatele. Na profilu zadavatele bude v souladu s ustanovením § 219 odst. 3 uvedeného zákona zveřejněna rovněž výše skutečně uhrazené ceny za plnění Smlouvy.

## **XVII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 17.1. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení, nedohodly-li se smluvní strany na tom, že Smlouva je vyhotovena

pouze v elektronické verzi a podepsána uznávaným elektronickým podpisem. V takovém případě obdrží obě Smluvní strany její elektronický originál.

- 17.2. Korespondence a platební doklady, které budou Objednateli zasílány Zhotovitelem, musí být označeny číslem smlouvy Objednatele, číslem a názvem akce. Neoznačenou korespondenci a platební doklady má Objednatel právo vrátit Zhotoviteli.
- 17.3. Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 17.4. Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma Smluvními stranami, nedohodly-li se Smluvní strany na tom, že Smlouva je vyhotovena pouze v elektronické verzi a podepsána uznávaným elektronickým podpisem. V takovém případě Smlouva nabývá platnosti dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této Smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu Smlouvu, a to oběma smluvními stranami. Na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy k ní Smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 17.6. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Ostatní ujednání pracovníků obou Smluvních stran, týkající se realizace akce, se považují jen za přípravné jednání.

#### **Přílohy smlouvy:**

1. Oceněný výkaz výměr
2. Projektová dokumentace (CD/Flash disk)

V Roudnici nad Labem dne 7. 5. 2026

V Praze dne 6. 5. 2026

---

#### **Objednatel**

Ing. František Padělek  
starosta města

---

#### **Zhotovitel**

Jindřich Novák  
jednatel společnosti