

SMLOUVY O DÍLO č. B 09-26/2026

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku
v platném znění na stavební zakázku

I. Smluvní strany

I.1.

OBJEDNATEL

název : Město Zákupy
sídlo : Borská čp. 5, 471 23 Zákupy
právní forma : obec
IČ : 00261114
DIČ : CZ00261114
jednající : Ing. Radek Lípa, starosta města
bankovní spojení: : KB
č. účtu : 19-5721421/0100
zástupce ve věcech technických : Ing. Radek Lípa, starosta města
telefon : +420 775 750 021
e-mail : starosta@mesto-zakupy.cz
dále jen **objednatel**

I.2.

ZHOTOVITEL

obchodní firma : SAT s.r.o.
sídlo : Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 - Jinonice
právní forma : společnost s ručením omezeným
IČ : 494 51 251
DIČ : CZ49451251
jednající : Ing. Radek Kudlička, MBA a Ing. Karel Secký, jednatel
bankovní spojení : Raiffeisenbank a.s.
č. účtu : 1000042192/5500
je oprávněnou firmou ve smyslu právních předpisů.
dále jen **zhotovitel**

II. Předmět plnění

II.1. Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení stavebního díla (dále jen díla)

„Pokládka mikrokoberce v Luční ulici, Zákupy“ na pozemcích p. p. č. 1609/5, p. p. č. 1609/15 a částečně na p. p. č. 1609/1 a p. p. č. 1589.

v rozsahu podle zadání zakázky, kterou tvoří výkaz prací a výměr.

II.2. Dílo bude provedeno v kvalitě, která je určena k provedení díla převzatou projektovou dokumentací a v době podpisu této smlouvy platnými technickými normami – rozumí se ČSN.

II.3. Objednatel se zavazuje takto provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

III. Změny díla

III.1. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu plnění na základě požadavku investora nebo tak vyplýne z podmínek při provádění díla nebo z vad

zadávací projektové dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, včetně ocenění. Ocenění bude provedeno dle jednotkových cen, použitých pro návrh ceny díla.

IV. Doba plnění

IV.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

Zahájení stavebních prací: po podpisu smlouvy o dílo

Dokončení stavebních prací: 2 měsíce ode dne převzetí staveniště, nejpozději do 30. 6. 2026

Realizace stavebních prací: maximálně 14 pracovních dní v průběhu 2 realizačních měsíců

IV.2. Lhůta výstavby se prodlužuje také o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci a odstraňování následků jejího působení. Přerušení prací pro překážky na straně zhotovitele a přerušení prací pro působení vyšší moci se zaznamenávají do stavebního deníku.

IV.3. Jsou-li práce z důvodů překážek na straně objednatele přerušeny na dobu delší než 3 měsíce, je zhotovitel oprávněn požadovat náhradu přerušením prací prokazatelně vzniklých nákladů a také přiměřenou úpravu smluvní ceny. Toto musí být řešeno písemným dodatkem k uzavřené smlouvě.

V. Cena díla

V.1. Za zhotovení díla v rozsahu podle čl. II.1. této smlouvy je dohodnuta smluvní cena dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cenách“) ve výši:

Celková cena díla bez DPH: 646.476,55 Kč

(slovy: šestsetčtyřicetšesttisícčtyřistasedmdesátšest korun českých padesát pět haléřů)

DPH – 21%: 135.760,08 Kč

(slovy: jednototřicetpěttisícšedmdsetšedesát korun českých osm haléřů)

Celková cena díla vč. DPH: 782.236,63 Kč

(slovy: sedmsetosmdesátdvatisícdevětšestšest korun českých šedesát tři haléře)

V.2. Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit jen za podmínek uvedených v uzavřené smlouvě.

V.3. Objednatelem budou nad rámec smluvní ceny hrazeny pouze práce a dodávky, které si zcela prokazatelně objednal. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla a po dosažení cenové dohody, v souladu se zákonem o cenách, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu nabídky jsou pevné po celou dobu provádění stavebních prací.

VI. Fakturace a plnění

VI.1. Objednatel zaplatí dohodnutou cenu v článku V.1. takto:

- zhotovitel vystaví daňový doklad (fakturu) vždy zpětně po řádném a bezchybném provedení

plnění celého díla, nejdříve však po odsouhlasení provedených prací, podpisu zjišťovacího protokolu objednatelem, nebo jeho pověřeným zástupcem, na základě soupisu provedených prací,

- daňové doklady (faktury) budou obsahovat obchodní jméno, IČ, DIČ objednatele i zhotovitele, číslo daňového dokladu (faktury), čísla účtů objednatele i zhotovitele, datum vystavení a datum zdanitelného plnění, výše ceny bez DPH, soupis provedených prací, množství a cenu.

- VI.2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude daňový doklad (faktura) zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část daňového dokladu (faktury), se kterou souhlasí.
- VI.3. Důvodem pro oprávněné odmítnutí odsouhlasení množství a druhu provedených prací ze strany objednatele, a tedy i pro odmítnutí úhrady daňového dokladu (faktury) je nejenom skutečnost, že fakturované práce nebyly provedeny, ale i skutečnost, že práce vykazují vady či nedodělky a prodlení v jejich provádění je delší o 30 kalendářních dnů.
- VI.4. Splatnost faktury je stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu zadavateli. Platba bude probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- VI.5. Objednatel může vrátit fakturu v případě, kdy faktura vykazuje formální nedostatky nebo nevzniklo právo na vystavení faktury na příslušnou částku.
- VI.6. Objednatel nebude poskytovat zálohu.

VII. Provádění díla

- VII.1. O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla vede zhotovitel stavební deník s denními záznamy o postupu prováděných prací a o počasí. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným projektantem k provádění autorského dozoru, dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy, a to po celou dobu provádění díla.
- VII.2. Kromě zápisů podle VII.1. se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálu, zápisy o kontrolách apod.
- VII.3. Deník vede zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou zhotovitelem kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od kolaudace stavby. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.
- VII.4. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje, že bude dodržovat veškeré předpisy vztahující se k ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, hygienické předpisy, požární předpisy a předpisy týkající se prováděných stavebních prací. Zhotovitel zabezpečí výkopy proti přístupu nepovolaných osob. Zhotovitel se dále zavazuje, že jeho pracovníci budou vybaveni ochrannými pracovními prostředky a pomůckami nezbytnými pro provádění díla. Za dodržování bezpečnosti a zdraví při prováděných pracích zodpovídá zhotovitel.
- VII.5. Zhotovitel je povinen informovat písemně obyvatele o termínu započetí stavebních prací nejdéle 5 pracovních dní předem. Zhotovitel je povinen aktivně spolupracovat při dopravních opatřeních

souvisejících s předmětem díla.

VIII. Dodání díla a přejímka

- VIII.1. Dílo je dokončeno protokolárním předáním díla zhotovitelem a převzetím díla objednatelem. Přejímka se uskuteční na písemnou výzvu zhotovitele učiněnou 3 kalendářní dny před zahájením přejímky. O průběhu výsledku přejímky se pořídí zápis, který podepíše zástupce objednatele a zástupce zhotovitele. Tento zápis bude součástí předání a převzetí díla.
- VIII.2. Dílo s drobnými vadami a nedodělkami nebránícím užívání díla se pro účely splnění závazku považuje za dílo provedené řádně a drobné vady a nedodělkami (které nebrání užívání díla) nejsou důvodem k nepřevzetí díla objednatelem.
- VIII.3. Při přejímce předloží zhotovitel zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací.

IX. Záruka za dílo

- IX.1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v trvání: 24 měsíců.
Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla.
Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti, avšak za podmínek, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- IX.2. U materiálů a výrobků doplněných záručním listem výrobce platí tato záruční doba.
- IX.3. Zjištěné vady odstraňuje zhotovitel bezodkladně, vlastním nákladem a tak, aby dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním vad, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad na náklad zhotovitele.
- IX.4. Oznámení vad musí být zasláno zhotoviteli písemně, doporučeným dopisem, nebo datovou schránkou bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V oznámení vad musí být vada popsána. Pro určení dne oznámení vad zhotoviteli platí datum odeslání dopisu, jehož přijetí musí být potvrzeno zhotovitelem.
- IX.5. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíše obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:
- jméno zástupců smluvních stran
 - název smlouvy o dílo (název zakázky)
 - datum uplatnění a číslo jednacích reklamace
 - popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění
 - datum zahájení a odstranění vady
 - celková doba trvání vady od zjištění do odstranění – vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.
- IX.6. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele.
- IX.7. O odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a o odpovědnosti za vady tohoto plnění platí ustanovení této smlouvy, týkající se místa a způsobu plnění a uplatňování práv z odpovědnosti za vady.
- IX.8. Zhotovitel na žádost objednatele odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jí nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.

- IX.9. S odstraněním reklamovaných vad bude započato okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do 7 kalendářních dnů, v případě havárie do 24 hodin, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak.
- IX.10. Zhotovitel se zavazuje, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděného díla.

X. Pojištění

- X.1. Zhotovitel je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené objednateli a třetím osobám.
- X.2. Zhotovitel je povinen být takto pojištěn po celou dobu trvání jakýchkoliv práv či povinností ze smlouvy až do předání díla.
- X.3. Kopie pojistné smlouvy bude předložena při podpisu této smlouvy o dílo.

XI. Smluvní pokuty

- XI.1. Smluvní strany se dohodly, že při nedodržení projektové dokumentace, při nedodržení kvality a druhu používaného materiálu, při nedodržení technických a technologických postupů a při neodstranění zjištěných závad a nedodělků v termínu plnění, požaduje objednatel smluvní pokutu za každé provinění ve výši 2 % z celkové ceny díla.
- XI.2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- XI.3. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení konečného termínu dokončení stavby bez vad a nedodělků ve výši 1,0 % z ceny díla za každý den prodlení.
- XI.4. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení a vadu.
- XI.5. Smluvní pokuty jsou spatné do 14 kalendářních dnů od vyúčtování.
- XI.6. Majetkové sankce jako pohledávky objednatele vůči zhotoviteli mohou být vypořádány v konečné faktuře za dílo formou odpočtu z ceny díla. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
- XI.7. Pokud porušením povinností Zhotovitele, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či z této smlouvy, vznikne Objednateli či třetím osobám v důsledku použití či užívání zboží jakákoliv škoda, odpovídá za ni Zhotovitel, a to bez ohledu na zavinění.

XII. Odstoupení od smlouvy

- XII.1. Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují podle ustanovení §§ 2201-2205 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou.
- XII.2. Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:

- zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nízké kvalitě
- zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality
- zhotovitel je v podstatném prodlení se zhotovením díla ve smluvních termínech, za podstatné prodlení se považuje doba delší než 30 kalendářních dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

XII.3. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud: objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 30 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

XII.4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

XII.5. Odstoupení od smlouvy je podmíněno písemným vyrozuměním druhé strany.

XIII. Závěrečná ustanovení

XIII.1. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Nedílnou součástí a přílohou této smlouvy je oceněný položkový rozpočet zakázky.

XIII.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

XIII.3. Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

XIII.4. Tato smlouva je vyhotovena v třech vyhotoveních, z nichž zadavatel obdrží dvě vyhotovení, dodavatel obdrží jedno vyhotovení.

XIII.5. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, Smlouvu si přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

XIII.6. Tato smlouva byla schválena Radou města Zákupy dne 4. 3. 2026 pod č. usn. 575/2026/RM bod A).

Příloha: Rozpočet

V Zákupích 10. 3. 2026

V Praze dle elektronického podpisu

Za objednatele

Za zhotovitele

Ing. Radek Lípa
Starosta

Ing. Radek Kudlička, MBA – jednatel

Ing. Karel Secký - jednatel