



SMLOUVA O DÍLO

Č. S-0084/06097758/2025

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

OBJEDNATEL: Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace
IČ: 06097758
DIČ: CZ06097758, nejsme plátcí DPH
se sídlem: Husova 156/21, 110 00 Praha 1
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1593
zastoupená: Ing. Jakubem Kulhánkem, ředitelem
kontaktní osoba: Ing. Jana Šubrtová, [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

ZHOTOVITEL: Karlova Firma s.r.o.
IČ: 24248011
DIČ: CZ24248011
se sídlem: Vodičkova 704/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaný: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp.zn.: C 196196
zastoupený: Karlem Mašínem, jednatelem
č. ú: [REDACTED]
kontaktní osoba: Karel Mašín, email, mobil: [REDACTED]

Poskytovatel je plátcem DPH.

(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále společně také jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.
Účel smlouvy

Tato smlouva upravuje vzájemné právní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem, a to zejména jejich práva a povinnosti při zhotovování díla tak, jak je dále v této smlouvě uvedeno.

Článek II.
Předmět plnění

1) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo

REVITALIZACE KANCELÁŘÍ

a to v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zadávací dokumentací veřejné zakázky.



Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla.

2) Předmětem díla je:

- stavební úpravy interiérů kanceláří v sídle objednatele na adrese Husova 156/21, 110 00 Praha dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy ;
- vystěhování a ekologická likvidace současného nábytku;
- vybourání sádkartonu a drobné elektroinstalace dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.;
- výmalba;
- úklid;
- dodání a montáž nového nábytku dle specifikace v příloze č. 2 této smlouvy.

3) Součástí díla je také veškerá doprava věcí a stavebních materiálů, pomocné práce, úklid staveniště, likvidace zbylých hmot a odpadů, vedení stavebního deníku, revizní zprávy, atesty, a ostatní doklady.

4) Veškeré práce, použité materiály a výrobky musí odpovídat platným právním předpisům a českým technickým normám (ČSN) platným ke dni podpisu této smlouvy.

Článek III.

Doba plnění a termín dokončení díla

- 1) Předpokládané zahájení prací je stanoveno na **3.11.2025**. Konkrétní den zahájení prací bude stanoven dohodou zástupců smluvních stran a uveden ve stavebním deníku.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude dokončeno a připraveno k předání a převzetí objednatelem nejpozději do **19.12.2025**.
- 3) Práce budou každý den zahájeny zápisem do stavebního deníku.
- 4) Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit do tří pracovních dnů po skončení prací a předání díla.

Článek IV.

Cena za dílo

- 1) Smluvní strany se dohodly, že cena díla činí 1 188 666,11 Kč bez DPH (slovy: jedenmilionstoosmdesátosmtisícšestsetšedesátšest korun českých), tedy 1 438 285,99 Kč vč. DPH (21 %). Samotné DPH činí 475 754,88 Kč, kdy zhotovitel je plátcem DPH.
- 2) Cena za dílo bude zvýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty podle zákona o dani z přidané hodnoty. Cenu za dílo se objednatel zavazuje zaplatit následujícím způsobem.
- 3) Po podpisu protokolu o předání a převzetí díla, ve kterém bude uvedeno, že dílo bylo předáno bez vad a nedodělků, vystaví zhotovitel objednateli fakturu na cenu díla.
- 4) Faktura bude obsahovat tyto náležitosti a přílohy:
 - obchodní firma, sídlo a údaj o zápise v obchodním rejstříku objednatele a zhotovitele

- IČ a DIČ objednatele a zhotovitele
- razítko a podpis oprávněné osoby
- datum vystavení, datum zdanitelného plnění a datum splatnosti
- odkaz na smlouvu o dílo
- cenu bez DPH, DPH a cenu celkem
- kopii protokolu o předání díla

Článek V.

Součinnost a povinnosti objednatele a zhotovitele

- 1) Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli pracoviště ve stavu, který je způsobilý k řádnému provádění prací nejméně jeden den před termínem zahájení prací. O předání a převzetí staveniště sepiší obě strany zápis do stavebního deníku. Zhotovitel převzetím staveniště přejímá v plném rozsahu odpovědnost za dodržování předpisů zajišťujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování hygienických a požárních předpisů.
- 2) Zhotovitel je, v souladu se stavebním zákonem, povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník s uvedením skutečností rozhodných pro plnění smlouvy. Deník musí být v průběhu realizace díla oběma smluvními stranám trvale přístupný a jeho listy musí být očíslovány. Denní záznamy se zpravidla zapisují v den, kdy byly provedeny práce tvořící obsah těchto záznamů. Účastníci jsou povinni záznamy ve stavebním deníku sledovat a na ně odpovídat. Jestliže účastník smlouvy nesouhlasí s provedeným záznamem druhého účastníka do stavebního deníku, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak platí, že se záznamem souhlasí.
- 3) Objednatel zajistí zhotoviteli vstup na staveniště po celou dobu, po kterou bude trvat jeho závazek dle této smlouvy, denně v době od 7 hodin do 18 hodin.
- 4) Zhotovitel a objednatel budou v dohodnutých termínech konat kontrolní dny, které zpravidla svolává objednatel. Zhotovitel i objednatel mohou dle potřeby stavby svolat na dohodnutý termín koordinační porady. Na poradu jsou účastníci povinni zajistit účast odpovědné osoby. Objednatel je povinen dostavit se na vyzvání k provedení inspekce u vybraných kontrol nebo zkoušek.
- 5) Zhotovitel umožní provádění technického stavebního dozoru. Objednatel k výkonu dozoru zplnomocní zástupce, který výhradně bude technický dozor vykonávat a jménem objednatele bude uzavírat se zhotovitelem nezbytné dohody o řešení sporných otázek spojených s realizací díla. Objednatel při výkonu technického dozoru sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku. Technický dozor objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo zhotovitel provádí dílo vadně.
- 6) K provedení kontroly prací nebo konstrukcí uvedených v technologickém postupu, které budou v průběhu výstavby zakryty, vyzve zhotovitel objednatele zápisem ve stavebním deníku alespoň tři pracovní dny předem. Stejným způsobem přizve zhotovitel objednatele ke zkouškám dle technologického postupu. Nedostaví-li se ve stanoveném termínu objednatel, je stavbyvedoucí

zhotovitele oprávněn po své kontrole a zápisu do stavebního deníku dílo zakrýt nebo provést zkoušku a pokračovat v práci.

- 7) Pokud zhotovitel upozorní na nevhodnou povahu pokynů nebo podkladů předaných objednatelem, je objednatel povinen vznesené připomínky bezodkladně zvážit a vydat písemné rozhodnutí v takové lhůtě, aby nebyl ohrožen plynulý průběh prací.
- 8) Zhotovitel je na pracovišti povinen zachovávat čistotu a pořádek a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací. Po skončení díla provede zhotovitel úklid pracoviště. Na požádání je zhotovitel povinen předložit doklady o zlikvidování odpadů. Zhotovitel zajistí neodkladně úklid veřejných komunikací v případě jejich znečištění jeho stavební činností.
- 9) Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy na pracovištích objednatele. Zhotovitel se zavazuje, že si zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo tak, aby na staveništi nedocházelo ke kolizím s ostatními zhotoviteli, kteří na staveništi realizují jiné práce.
- 10) Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen nakládat se vzniklým odpadem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění, zejména pak třídit odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů (s ostatními nebo nebezpečnými odpady). Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona. Na vyžádání objednatele, je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit.
- 11) Zhotovitel je povinen manipulovat s chemickými látkami a směsmi v souladu s požadavky zákona 350/2011 Sb., o chemických látkách a směsích a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění.
- 12) Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci plnění dle této smlouvy bude on i jeho poddodavatelé dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy (a to zejména, nikoliv však výlučně, předpisy upravující mzdy zaměstnanců, pracovní dobu, dobu odpočinku mezi směnami, placené přesčasy) dále předpisy týkající se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákon č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na realizaci plnění dle této smlouvy podílejí.

Článek VI.

Odpovědnost zhotovitele za škodu

- 1) Zhotovitel odpovídá za škody jím způsobené při provádění díla nebo v souvislosti s prováděním, a to jak objednateli, tak i třetím osobám. Zhotovitel odpovídá do doby předání a převzetí díla dle této smlouvy za škody vyvolané věcmi jím opatřovanými k provedení díla, které z důvodu své povahy se nemohou stát součástí zhotovovaného díla (např. pomocné stavební konstrukce, zařízení stavenišť, ostatní provizorní konstrukce atd.).

- 2) Zhotovitel je povinen mít před zahájením prací na díle na své náklady uzavřené pojištění odpovědnosti vůči třetím stranám a je povinen jej udržovat v účinnosti, nebo zařídit, aby byla udržována v účinnosti, a to po celou dobu platnosti smlouvy, až do splnění všech svých závazků vyplývajících ze smlouvy, včetně závazků subdodavatelů. Toto pojištění bude zajišťovat odškodnění za veškerá tělesná zranění nebo smrt, utrpěné 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 5.000.000,- Kč.

Článek VII. **Provedení díla**

- 1) Zhotovitel je povinen provádět dílo samostatně, odborně a v souladu se svými povinnostmi na své náklady a nebezpečí. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho ukončením a předáním objednateli.
- 2) Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelnou formou k převzetí díla nejméně tři pracovní dny předem. O předání a převzetí díla obě strany sepiší předávací protokol a potvrdí svými podpisy. Dokud není dílo předáno bez vad a nedodělků, nemá zhotovitel právo vyúčtovat fakturou cenu díla.

Článek VIII. **Záruka**

- 1) Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost, a to na provedené práce v trvání 60 měsíců od data předání a převzetí díla a na dodané věci 24 měsíců od data předání a převzetí díla. Účastníci níže sjednávají nároky a postup při řešení reklamací.
- 2) Záruka se nevztahuje na případy poškození třetí osobou, poškození z důvodu neodborného zásahu po předání díla, opotřebením a zanedbáním údržby, na vady, které vzniknou nevhodným užíváním předmětu díla v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován a realizován. Záruka se nevztahuje na zásahy vyšší moci, které překračují požadavky současně platných norem.
- 3) Objednatel se zavazuje, že zjištěné závady v záruční době oznámí zhotoviteli písemně v nejkratší možné lhůtě. Zhotovitel je povinen závady bezplatně odstranit.
- 4) Zhotovitel je povinen zahájit bezplatné odstraňování záruční reklamované vady neprodleně, nejpozději však do deseti pracovních dnů (u havarijních vad bránících běžnému provozu do 48 hodin) ode dne doručení písemné reklamace zhotoviteli, nebude-li písemně dohodnuto jinak, nebo v téže lhůtě objednateli sdělí, že odpovědnost za vadu neuznává. Dokončení odstraňování těchto vad bude provedeno v nejkratší možné lhůtě dohodnuté smluvními stranami.
- 5) Neuzná-li zhotovitel reklamaci má objednatel právo nechat vady odstranit. Objednatel nechá vypracovat nezávislý soudně znalecký posudek k prokázání oprávněnosti reklamace u znalce, kterého zhotovitel schválil. V případě prokázání záruční vady tímto nezávislým posudkem je objednatel oprávněn vyfakturovat zhotoviteli přiměřené účelně vynaložené náklady na odstranění reklamovaných vad díla a znalecký posudek a zhotovitel se zavazuje fakturovanou částku uhradit v plné výši do třiceti dnů od doručení faktury.

Článek IX. **Smluvní pokuty**

- 1) Pro případ, že zhotovitel nedodrží termín dokončení díla dle Článku III. odst. 2) této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení.
- 2) Pro případ prodlení objednatele se zaplacením faktury zavazuje se objednatel zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) Nevyklídí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- 4) Nenastoupí-li zhotovitel včas k odstranění reklamovaných vad a ani objednateli nesdělí, že vadu neuznává, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení a každou neodstraněnou vadu.

Článek X. **Odstoupení od smlouvy**

- 1) Účastníci mohou od této smlouvy odstoupit pouze v případech, které stanoví tato smlouva, nebo zákon.
- 2) Za podstatné porušení smlouvy se přitom považuje zejména:
 - prodlení objednatele s placením závazků podle této smlouvy delší než patnáct dnů
 - prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla dle Článku III. odst. 2) delší než patnáct dnů
- 3) Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v neodpovídající kvalitě nebo v rozporu s projektem či svými povinnostmi, je objednatel oprávněn písemně se dožadovat toho, aby zhotovitel v přiměřené lhůtě na vlastní náklady odstranil zjištěné závady a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel výzvě objednatele v přiměřené lhůtě nevyhoví, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 4) Objednatel je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li z průběhu prací zřejmé, že dílo nebude dokončeno včas, přestože byl zhotovitel již před tím vyzván písemně, aby prodlení odstranil.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně.
- 6) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká v okamžiku, kdy projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně; po této době nelze účinky odstoupení od smlouvy odvolat nebo měnit bez souhlasu druhé strany. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody a úhradu smluvní pokuty vzniklé porušením smlouvy a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

Článek XI.

Změny smlouvy, vícepráce

- 1) Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných, chronologicky číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 2) Je-li obsahem zápisu ve stavebním deníku změna, doplnění nebo rozšíření díla (vícepráce), je zhotovitel povinen vyžádat si neprodleně podpis objednatele. Objednatel nemůže takovýto zápis nemá za následek změnu smlouvy. Teprve se souhlasem objednatele může zhotovitel vícepráce realizovat a má právo na cenu díla o vícepráce přiměřeně zvýšenou. Termín dokončení díla se prodlužuje o dobu potřebnou k provedení víceprací.
- 3) Realizuje-li zhotovitel vícepráce bez písemné dohody s objednatelem, platí, že realizované práce a dodávky jsou zahrnuty v ceně díla a termín dokončení díla se nemění.
- 4) 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 a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel před podpisem této smlouvy prověřil s odbornou péčí uvedené dokumenty a prohlašuje, že nemají zřejmé nedostatky. Zhotoviteli je známý objem zadáných prací i místní podmínky pro provedení díla.
- 5) Objeví-li se při provádění prací potřeba činností nezahrnutých v nabídce zhotovitele, které zhotovitel nemohl na základě předaných podkladů předvídat, je zhotovitel povinen tyto potřebné činnosti před jejich provedením sepsat s uvedením ceny práce a materiálu a soupis předložit na zvláštním soupisu nebo ve stavebním deníku objednateli k odsouhlasení. Teprve po odsouhlasení soupisu má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a právo na úhradu ceny díla zvýšené dle soupisu. Pokud zhotovitel soupis nepředloží, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
- 6) Objeví-li se při provádění prací potřeba činností nezahrnutých v nabídce zhotovitele, které zhotovitel měl a mohl předvídat na základě seznámení se s dokumentací k provedení díla a prohlídky místa provedení díla, je zhotovitel povinen provést takové práce na své náklady bez nároku na úhradu prací ze strany objednatele.

Článek XII. **Doručování**

- 1) Smluvní strany této smlouvy se zavazují oznámit si písemně navzájem změnu adres, na které je možné jim doručovat.
- 2) Zásilka odeslaná jedním účastníkem druhému účastníkovi doporučeně poštou na adresu sídla zapsanou v obchodním rejstříku nebo v jiné veřejné evidenci nebo na adresu místa podnikání zapsanou v živnostenském rejstříku nebo na adresu, kterou druhý účastník písemně oznámil, není-li doručena dříve, považuje se desátým dnem ode dne odeslání za doručenou i v případech, že druhý účastník si zásilku nevyzvedne na poště, vyzvedne zásilku později nebo se na adrese uvedené na zásilce nezdržuje, odstěhoval se nebo je na ní pro poštu neznámý nebo se o ní z jiného důvodu nedozvěděl.

Článek XIII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Objednatel prohlašuje, že má k financování díla zajištěn dostatek finančních prostředků.
- 2) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky.
- 3) Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které provede objednatel.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na celém obsahu smlouvy, že tato je projevem jejich pravé vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Za objednatele:

**Středočeská centrála cestovního ruchu,
příspěvková organizace**

V Praze

Ing. Jakub Kulhánek



Digitální podpis:
14.10.2025 17:14

Ing. Jakub Kulhánek
ředitel

Za zhotovitele:

Karlova Firma s.r.o.

V Praze

**Karel
Mašín**

Digitálně podepsal
Karel Mašín
Datum: 2025.10.14
11:14:01 +02'00'

Karel Mašín
Jednatel