

Smlouva o dílo č.

Rozsah a obsah vzájemných práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících se bude řídit příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění (dále též „OZ“), konkrétně ustanoveními § 2586 a následujícími.

Smluvní strany:

1.

Název:	město Blovice
Sídlo:	Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
IČ:	00256455
Zastupuje ve věcech smluvních:	Bc. Robert Zelenka, starosta města Blovice

dále jen „objednatel“

a

2.

Název:	PE-STAV Plzeň, s.r.o.
Sídlo:	Zábělská 62, 312 00 Plzeň
IČ / DIČ:	26453835/ CZ26453835
Zastupuje ve věcech smluvních:	Radek Pešta
Telefon, e-mail:	
Zastupuje ve věcech technických:	
Telefon, e-mail:	

dále jen „zhotovitel“

uzavírají na základě vzájemné shody tuto

Smlouvu o dílo (dále též „SoD“)

Článek I. Předmět SoD

Předmětem této SoD je zhotovení díla: „**Stavební úpravy bytového domu ul. Americká 88, Blovice na st.p. 135 a 266 v k.ú. Blovice**“. Specifikace díla: Předmětem akce je změna dokončené stavby bytového domu č.p. 88, Americká ul. Blovice. Změna spočívá v provedení stavebních úprav střešního pláště a výměně střešních oken. Předmět veřejné zakázky specifikuje projektová dokumentace zpracovaná  návrh SoD a soupis prací. Akce je financována z rozpočtu města Blovice – bytové hospodářství.

Článek II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje na základě této SoD provést dílo v následujících termínech:

Předání a převzetí místa plnění:	Nejpozději 15 dnů před začátkem plnění
Zahájení plnění:	Nejpozději do 1.5.2026
Termín dokončení prací a vyklizení místa plnění:	nejpozději do 31.07.2026

2. Zahájení díla je podmíněno předáním místa plnění

Článek III. Cena za dílo

1. Cena za provedení díla v rozsahu této SoD činí:

	Kč bez DPH	DPH 12 %	Kč včetně DPH
Cena celkem	5 088 803,58	610 656,43	5 699 460,01

Článek IV. Platební podmínky, smluvní pokuty

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy. Provedené práce budou hrazeny **1 x měsíčně** na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací. Konečná faktura bude vystavena při předání a převzetí díla a bude uhrazena po odstranění poslední vady nebo nedodělku.
2. Smluvní strany dohodly měsíční platby za skutečně provedené činnosti na základě faktur za dílčí plnění. Součástí každé faktury za dílčí plnění bude soupis skutečně provedených činností schválený technickým dozorem stavebníka.
3. Smluvní splatnost všech faktur za dílo bude **30 (třicet)** kalendářních dnů **ode dne vystavení**.
4. Faktura zhotovitele musí obsahovat všechny zákonné náležitosti platebních dokladů požadovaných zákonem č. 235/2004 Sb. v platném znění.
5. Daň z přidané hodnoty bude při fakturaci účtována ve výši dle zákona o DPH v platném znění. **Případný režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH bude dohodnut při předání a převzetí staveniště.**
6. Veškeré náklady, které by mohly vzniknout zhotoviteli nad rámec této SoD, je zhotovitel povinen neprodleně oznámit **před jejich realizací** objednateli.
7. Náklady nad rámec této SoD dle předchozího bodu tohoto článku mohou být zhotoviteli uhrazeny pouze, pokud takové náklady objednatel uzná jako oprávněné. Na úhradu nákladů za provedení díla nad rámec této SoD nemá zhotovitel právo vyjma případu, kdy takové náklady objednatel uzná a rozhodne se je zhotoviteli uhradit.
8. Za nesplnění termínu plnění dle čl. II zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu **10.000 Kč** jednorázově a dále ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel na účet objednatele do 10 kalendářních dnů ode dne uplatnění smluvní pokuty.
9. Za prodlení s úhradou splátek ceny za provedení díla zaplatí objednatel zhotoviteli na jeho účet smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu zaplatí objednatel na účet zhotovitele do 10 kalendářních dnů ode dne uplatnění smluvní pokuty.

Článek V. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje za bezvadnou jakost díla záruku v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla a odstranění vad a nedodělků s výjimkou komponentů, pro které jejich výrobce nebo výhradní dodavatel stanoví záruční dobu odlišnou. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
2. Záruční doba začíná běžet dnem podpisu záznamu o splnění, předání a převzetí díla.

3. Vady díla bude objednatel v průběhu záruční doby reklamovat písemně na adrese zhotovitele. Zhotovitel bezplatně odstraní reklamovanou vadu v místě objednatele v dohodnutém termínu. O dobu odstraňování vady se prodlužuje záruční doba.
4. Případné neodstranitelné vady, které budou bránit užívání předmětu SoD, nahradí zhotovitel objednateli novým, bezvadným plněním.

Článek VI.

Součinnost a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
2. Pro splnění předmětu této SoD poskytne objednatel zhotoviteli nezbytnou součinnost.
3. Omezení nebo neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce tohoto článku neovlivní kvalitu plnění předmětu této SoD, může se však projevit v prodloužení termínu plnění. Na takovou okolnost je zhotovitel povinen písemně a neprodleně upozornit objednatele, současně s návrhem nového termínu plnění.
4. Zhotovitel si zajistí na své náklady případná odběrná místa elektrické energie, vody a ostatních služeb nutných k provedení DÍLA včetně měření odběrů. Napojovací body si dohodne s objednatelem.
5. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí předmětu DÍLA objednatelem, stejně tak za škody způsobené svou stavební a jinou činností třetí osobě.
6. V případě jakéhokoliv narušení či poškození okolních ploch zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené plochy nejpozději k předání hotového díla do původního stavu, původní stav před zahájením prací zhotovitel prokazatelně zdokumentuje.
7. Veškerý demontovaný materiál je majetkem objednatele, jeho likvidace může být provedena jen se souhlasem objednatele.
8. Zhotovitel odpovídá za řádnou likvidaci vzniklých odpadů, nejpozději při převjímacím řízení předá zhotovitel doklad o zajištění likvidace odpadů ze stavby v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
9. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, §6 a příslušná příloha, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění SoD. Stavební deník musí být trvale přístupný na stavbě. Originál stavebního deníku je majetkem objednatele, zhotovitel si může pořídit ověřenou kopii. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené v zápise o předání a převzetí stavby. Je zakázáno zápisy ve stavebním deníku přepisovat, škrtnat a vytrhávat z něj jednotlivé stránky.
10. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD nebo příslušné orgány státní správy. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

11. V případě, že má být dílčí část zhotovovaného díla zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen prokazatelně vyzvat objednatele minimálně 3 (tři) pracovní dny předem k převzetí, aby mohl prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně.
Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat odkrytí zakrytých prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
Pokud nebude objednatel vyzván k převzetí dílčí části zhotovovaného díla, která má být zakryta, či jinak znemožněn přístup k ní, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli odkrytí zakrytých prací. Odkrytí bude v tomto případě provedeno na náklady zhotovitele.
12. Seznam prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut při zahájení prací zápisem do stavebního deníku.
13. Objednatel má právo kontroly prováděné stavby a má právo přístupu na staveniště. Objednatel se zavazuje pravidelně se účastnit kontrolních dnů a na tyto dny vysílat svého zplnomocněného zástupce. Zplnomocněný zástupce je oprávněn vykonávat technický dozor stavebníka nad prováděným dílem a jménem objednatele uzavírat se zhotovitelem nezbytné dohody o řešení sporných otázek spojených s realizací díla.
14. Technický dozor stavebníka není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, je však oprávněn vydat pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný, a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě, nebo zhotovitel provádí dílo vadně či v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.
15. Zhotovitel se zavazuje pravidelně svolávat kontrolní dny, na které bude pozván zplnomocněný zástupce objednatele. Termíny konání kontrolních dnů budou předem dohodnuty s technickým dozorem stavebníka. O průběhu kontrolního dne bude učiněn zápis do stavebního deníku.
16. Zhotovitel umožní správcům sítí případné provedení oprav na svých objektech a zařízeních.
17. Zhotovitel vyklidí staveniště do 5 (pěti) kalendářních dnů po dokončení díla a protokolárně je předá objednateli. Po uplynutí této lhůty může zhotovitel na staveništi ponechat pouze stroje a zařízení, případně materiál potřebný k odstranění případných vad a nedodělků.
18. Změny projektové dokumentace, resp. soupisu prací, jsou možné pouze po předchozím odsouhlasení zmocněnými zástupci obou smluvních stran.
19. K záměnám materiálů a výrobků oproti poskytnutým podkladům je vždy třeba předběžného souhlasu objednatele.
20. Zhotovitel bude respektovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších bezpečnostních podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel přejímá v plném rozsahu odpovědnost za řízení postupu prací, za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru staveniště, požární ochrany a za zachování pořádku na staveništi.
21. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, které se zde nacházejí oprávněně (tyto osoby mají povinnost se hlásit při vstupu na staveniště u stavbyvedoucího zhotovitele) a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce a provozu podle platných právních předpisů a norem bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických.

22. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
23. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce.
24. Zhotovitel je povinen kdykoli v průběhu plnění SoD na žádost objednatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace těchto poddodavatelů.
25. Zhotovitel se podpisem SoD zavazuje, že zajistí:
 - plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí dodavatel i u svých poddodavatelů,
 - sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu ve SoD uvedených smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se SoD na veřejnou zakázku.
26. Zhotovitel zajistí řádné označení a zabezpečí prostor staveniště v souladu s obecně platnými předpisy.
27. Zhotovitel má k datu podpisu této SoD uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti ve výši nejméně **30 mil. Kč**. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této SoD bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. Objednatel má právo kdykoliv požádat Zhotovitele o kopii této pojistné smlouvy.
28. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u převjímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání (např. prohlášení o shodě použitých materiálů, doklady o provedených zkouškách a zaměření stavby, dále o ekologické likvidaci odpadů).
29. Zhotovitel není oprávněn převést (postoupit) svá práva, závazky a pohledávky, vyplývající z této SoD na třetí osobu.

Článek VII. Odevzdání a převzetí díla

1. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna.
2. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli.
3. Objednatel splní svůj závazek převzít dílo zápisem o převzetí, že dílo převímá. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Jestliže dílo vykazuje tyto vady, budou zachyceny v předávacím protokole s tím, že se zhotovitel zavazuje tyto odstranit na své náklady po podpisu předávacího protokolu v

dohodnutém termínu. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla v případě, že dílo vykazuje vady, které brání řádnému a obvyklému užívání díla.

4. Vlastnické právo k věcem zabudovaným do díla přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem jejich zaplacení. Odpovědnost za škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech, dílech, nebo celé stavbě, rizika a nebezpečí, nese zhotovitel do okamžiku protokolárního převzetí díla objednatelem.
5. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 (pět) pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

Článek VIII. Platnost a účinnost SoD

1. Tato SoD nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran.
2. Tato SoD nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění zajistí objednatel.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení neupravená touto SoD se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména OZ v platném znění (občanský zákoník), zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění jejich pozdějších změn a předpisů, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění jeho pozdějších změn, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
2. Změny a doplnění této SoD jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Smluvní strany si ujednaly, že smluvní vztah vzniklý dle této SoD bude vykládán výhradně podle obsahu SoD, bez přihlédnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala nebo byla sdělena jednou stranou druhé straně před uzavřením SoD. Pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně veškerá ujednání, prohlášení, přísliby ujištění ruší a nahrazují touto SoD, současně vylučují aplikaci ustanovení § 556 odst. 2 OZ.
4. Právní vztahy vyplývající z této SoD se řídí zákony České republiky, zejména občanským zákoníkem. Spory vzniklé z této SoD se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
5. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této SoD mezi zhotoviteli a objednatelem je obecný soud objednatele, v případě právního nástupce objednatele nebo osoby, na níž byla převedena práva a povinnosti objednatele ze SoD obecný soud této osoby.
6. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním SoD na profilu zadavatele s výjimkou informací, které jsou obchodním tajemstvím vymezeným v OZ.
7. Tato SoD se uzavírá ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto SoD před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, porozumění jejímu obsahu, podle pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Blovicích

Bc. Robert Zelenka

Digitálně podepsal Bc.
Robert Zelenka
Datum: 2025.10.10
11:00:38 +02'00'

.....
Bc. Robert Zelenka
starosta města Blovice
za objednatele

RADEK PEŠTA

Digitálně podepsal
RADEK PEŠTA
Datum: 2025.10.10
10:28:32 +02'00'

.....
Radek Pešta
jednatel
za zhotovitele

Příloha: oceněný soupis prací (výkaz výměr)