

# SMLOUVA O DÍLO

## č. 2018/LZ01

uzavřená podle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

### I. Smluvní strany

#### Objednatel:

**Obec Sojovice**  
Sojovice 166  
Okres Mladá boleslav

PSČ: 294 75  
Tel.: +420 326 921 132  
E-mail: obec.sojovice@sojovice.cz  
IČO: 70565295

a

#### Dodavatel:

**Lukáš Zahradník**  
Na rovnosti 2696/22  
PSČ: 13300 Praha 3  
IČ: 03758214  
Tel: 777 089 018  
E-mail: klempokom@seznam.cz  
Bankovní spojení: 2700237999/2010, FIO banka

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zejména závazek Dodavatele provést „**Oprava střešního pláště na obecních garážích v obci Sojovice**“ (dále jen „**dílo**“) a závazek objednatel zaplatit za dílo sjednanou cenu. Podrobný popis díla je specifikován v nabídkovém rozpočtu, který Dodavatel zpracoval na základě „projektové dokumentace pro sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení“ a prohlídky stavby. Nabídkový rozpočet není součástí této smlouvy o dílo.
2. Dodavatel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení. Provedením díla se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedených zkoušek a revizí dle nabídky v příloze č. I této smlouvy.
3. Dodavatel se zavazuje provést dílo v místě a ve lhůtě dle čl. IV. této smlouvy o dílo.
4. Dodavatel si je vědom, že Objednatel je právní a technický laik a je spotřebitelem.
5. Dodavatel 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 dle projektové dokumentace a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
6. Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla blíže specifikovat materiály nebo požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a Dodavatel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Dodavatel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu záměny materiálů. Dodavatel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil a má právo na úpravu ceny díla v souvislosti s cenou požadovaného materiálu a plánovanou cenou uvedenou v položkových rozpočtech.

7. Objeví-li se při provádění díla potřeba činností do rozpočtu na základě projektové dokumentace nezahrnutých nebo nutnost změn, doplňků, rozšíření či krácení předmětu díla, Objednatel nebo Dodavatel předá druhé straně soupis požadovaných změn, který po ocenění Dodavatelem a dohodě o ceně bude obsahem mezi Objednatelem a Dodavatelem uzavřeného dodatku k této smlouvě měnícím rozsah díla a cenu díla. Dodavatel při ocenění vychází ze seznamu podle cen obsažených v rozpočtu, v případě nových prací pak v jednotkových cenách dle Ceníku vybraných stavebních prací, který je přílohou této smlouvy, s připočtením ceny spotřebovaného materiálu, použitých služeb a dalších účelně vynaložených nákladů. Dodavatel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu činnosti, změn, doplňků, rozšíření či krácení předmětu díla. Cena je však v takovém případě vždy stanovena na základě dohody stran v rámci dodatku uzavřeného k této smlouvě.
8. V případě, že se Objednatel a Dodavatel nedohodnou na realizaci takových víceprací, je Objednatel oprávněn sjednat si realizaci těchto víceprací třetí stranou. Třetí strana nesmí bránit a zdržovat práce Dodavatele této smlouvy nebo dodatků k této smlouvě. V případě že nelze sloučit práce, termín dokončení díla se posune o dobu realizace víceprací třetí stranou.

### III. Cena díla

Smluvní strany sjednávají níže uvedenou cenu za zhotovení díla:

**Cena díla celkem: 101 597,- Kč včetně DPH 21%**

1. Cena je sjednána jako závazná a obsahuje veškeré náklady na provedení stavby. Cena za dílo může být překročena pouze v případě nutnosti víceprací, které budou písemně odsouhlaseny Objednatelem a bude k těmto uzavřen dodatek k této smlouvě. Cena za dílo může být nižší v případě, že nebude potřeba některé položky z nabídkového rozpočtu realizovat.
2. Změna ceny díla je možná jen na základě písemných, v řadě vzestupných, číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo vzájemně podepsaným stavebním deníkem po odsouhlasení víceprací.
3. Stavební a montážní práce souvisí s ekonomickou činností Dodavatele.

### IV. Doba plnění a místo plnění

#### 1. Doba plnění:

Termín zahájení díla: nejpozději do 15. 10. 2019

Termín dokončení a předání úplně dokončeného a bezvadného díla dle této smlouvy: nejpozději do 31. 10. 2019

Termín dokončení díla je možné posunout ze strany Dodavatele v případě průkazně nepříznivě počasí, obzvlášť v zimních měsících realizace. Při provádění díla je nutné vzít v úvahu technologické postupy. Dodavatel není oprávněn posouvat termín dokončení díla bezdůvodně. Jakýkoliv důvod pozastavení stavby nebo technologická pauza bude uvedena ve stavebním deníku. Objednatel bude o změnách neprodleně informován.

#### 2. Místo plnění:

Zhotovitel provede dílo na adrese: Sojovice 166, 294 75, okres Mladá Boleslav

### V. Práva a povinnosti objednatel

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v termínu do 15. 10. 2019.
2. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla.
3. Objednatel zaplatí cenu dohodnutou v této smlouvě o dílo.
4. Objednatel zaplatí smluvními stranami vzájemně odsouhlasenou cenu víceprací dle stavebního deníku.
5. Objednatel poskytne dodavateli energie pro zhotovení díla (elektřinu, vodu).

### VI. Práva a povinnosti Dodavatele

1. Dodavatel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním Objednateli v místě plnění. Podmínkou předání a převzetí díla je podepsání stavebního deníku a v něm uveden protokol o předání a převzetí díla oběma stranami.
2. Dodavatel povede o stavbě stavební deník v souladu s právními předpisy. Dodavatel předá stavební deník Objednateli v termínu předání dokončeného díla. Zápisy se budou provádět denně nebo týdně dle nutnosti a důležitosti zápisů a to čitelně. Stavební deník bude během pracovní doby, tj. denně od 8.30 do 16.30 hodin Objednateli trvale přístupný. Jestliže Objednatel nesouhlasí se zápisem druhé strany ve stavebním deníku, je povinen se do 5 pracovních dnů k zápisu vyjádřit.
3. Dodavatel vybuduje na staveništi zařízení staveniště jen v nezbytně nutném rozsahu. Po ukončení stavby uvede staveniště do řádného původního stavu v čistotě.
4. Dodavatel zajistí v době provádění prací trvalou přítomnost odpovědného vedoucího pracovníka, tzn. stavbyvedoucího nebo mistra. Dodavatel se zavazuje dílo provádět kontinuálně a práce na díle nezastavit, vyjma dnů pracovního volna a situace, kdy to povětrnostní vlivy vylučují. Dodavatel má právo zastavit provádění díla v případě neuhrazení vystavené faktury v plné výši dle odsouhlasené ceny ve stavebním deníku (nebo dle nabídkového rozpočtu v příloze smlouvy). V případě zastavení provádění díla na základě nezaplacené faktury se prodlužuje termín dokončení díla o dny do zaplacení plné částky dané faktury.
5. Dodavatel vyklidí staveniště nejpozději do termínu sjednaného pro předání celého díla.
6. Dodavatel je povinen předat dílo Objednateli řádně a včas bez vad a nedodělků.
7. Dodavatel provede dílo s potřebnou péčí a upozorní Objednatele na všechny okolnosti a skutečnosti, které v průběhu provádění díla zjistí a které mohou ovlivnit kvalitu nebo rozsah díla nebo sjednaný postup při provádění díla.
8. Je-li k provedení díla nutná a plánovaná součinnost Objednatele, určí mu Dodavatel přiměřenou lhůtu (nejméně 5 pracovních dní předem) k jejímu poskytnutí.
9. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Dodavatele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Dodavatel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré technické normy, bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady Dodavatel.
10. Pokud činností Dodavatele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí nebo nedbalosti, je Dodavatel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Dodavatel.
11. Dodavatel zajistí likvidaci vzniklých odpadů při stavební činnosti dle zákona o odpadech.
12. Dodavatel je vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění díla.

## VII. Předání díla

1. Dodavatel vyzve Objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dní před sjednaným termínem předání dokončeného díla. Objednatel je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od termínu stanoveného Dodavatelem zahájit převjímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Při předání díla předá dodavatel objednateli tyto doklady:
  - stavební deník
  - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, o které objednatel předem písemně požádá
3. O průběhu převjímacího řízení pořídí Dodavatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, a termín jejich odstranění. Pokud bude mít dílo vady, není Objednatel povinen ho převzít. V případě, že Objednatel odmítne dílo pro jeho vady převzít, sepišou strany zápis o důvodech odmítnutí a náhradním termínu předání dokončeného díla. Objednatel však nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji. Tyto ojedinělé vady Dodavatel neprodleně na své náklady odstraní.
4. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, stanovených položkovými rozpočty, „dokumentací pro sloučení územní rozhodnutí a stavební povolení“, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti položkovým rozpočtům.

### VIII. Platební podmínky

1. Dodavatel může vždy po domluvě s Objednatelem vystavit zálohové faktury na materiál potřebný k aktuálně naplánované práci.
2. Dílo bude hrazeno průběžně na základě dílčích faktur za provedené a převzaté části díla. Převzetí části díla je potvrzeno zápisem ve stavebním deníku. V těchto fakturách budou započteny uhrazené zálohy na použitý materiál.
3. Faktura je daňovým dokladem (dále jen faktura). Faktura bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu, podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
4. Objednatel je oprávněn do 3 dnů doručnou fakturu vrátit Dodavateli, jestliže vyúčtovaná cena není v souladu s cenou prací uvedených v stavebním deníku, nebo faktura neobsahuje náležitosti daňového dokladu. Vráti-li Objednatel vadnou fakturu Dodavateli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vystavené faktury.
5. Dílčí faktury (daňové doklady) budou splatné do 7 dnů po jejich doručení Objednateli. Doručení faktury se provede osobně, emailem nebo prostřednictvím pošty.
6. Povinnost zaplatit je splněna připsáním částky na účet Dodavatele.

### IX. Smluvní pokuty

1. Dodavatel se zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s řádným a včasným dokončením a předáním díla bez vad a nedodělků ve výši 0,5 % z nedodělané části díla za každý započatý týden prodlení.
2. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny díla (nebo dílčí faktury) uhradí Objednatel Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý týden prodlení.
3. Smluvní pokutu se zavazují smluvní strany uhradit v termínu do 10-ti kalendářních dnů po obdržení vystavené faktury.
4. Je-li ujednána smluvní pokuta, má smluvní strana právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, přičemž náhradu škody může uplatnit samostatně a v plné výši.

### X. Odpovědnost za vady – „Záruka“

1. Dodavatel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost. Záruční doba na stavební práce činí 5 let a běží ode dne předání řádně dokončeného díla Objednateli. Záruční doba jednotlivých komponent (okna, dveře, podlahové topení, krov atp.) bude sjednána dle záruk dílčích Dodavatelů.
2. Dodavatel akceptuje změny investora proti původnímu projektu, veškeré změny provede dle svého nejlepšího vědomí a svých zkušeností, nenese však zodpovědnost za případné vzniklé vady na díle způsobené těmito změnami. Investor bude veškeré změny ve statické a projektu konzultovat před zahájením těchto prací se statikem nebo projektantem na vlastní odpovědnost a náklady. Veškeré změny proti původnímu projektu je investor povinen na své náklady upravit v projektové dokumentaci dle platné legislativy.
3. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, oznámí to neprodleně Objednatel písemně Dodavateli. Dodavatel v termínu do 10 pracovních dnů zahájí práce potřebné na odstranění vad, bude o tom písemně informovat Objednatele a současně sdělí Objednateli přiměřený termín, kdy bude uplatněná vada odstraněna, a to tak aby byla odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy obdržel oznámení o vadě (je-li to technicky možné). Objednatel je oprávněn navrhopat:
  - a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.)
  - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná
  - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny vč. její výše
  - d) finanční kompenzaci dle rozsahu a závažnosti vady
4. Dodavatel odstraní vady bezplatně.
5. Dodavatel je povinen rozhodnout o reklamaci do tří pracovních dnů od obdržení reklamaci.
6. V případě, že Dodavatel reklamaci neuznává a Objednatel trvá na odstranění, může se dohodnout s Dodavatelem na odstranění vady.
7. Reklamace včetně odstranění vady musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se Dodavatel s Objednatelem písemně nedohodnou na delší lhůtě. Marné uplynutí této lhůty se považuje za podstatné porušení smlouvy.
8. Skutečnost, že o reklamaci nebude rozhodnuto do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, se považuje za podstatné porušení smlouvy. V takovém případě je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou

odbornou osobu a veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Dodavatel. Cena musí odpovídat průměrným cenám stavebních ceníků (RTS atp.).

9. Pokud Dodavatel bude v prodlení s termínem pro odstranění vady, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za každou jednotlivou vadu ve výši 0,05 % z hodnoty škody způsobené vadou za každý započatý den prodlení až do dne, kdy vada bude odstraněna (byť i třetí osobou). Tato smluvní pokuta nezahrnuje nároky Objednatele na náhradu škod.

## **XI. Bezpečnost práce**

Dodavatel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví pouze svých zaměstnanců v prostoru staveniště, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a dodržování hygienických předpisů, dále zabezpečí, aby zaměstnanci Dodavatele pohybující se po staveništi byli vybaveny osobními ochrannými pracovními pomůckami (je-li to z důvodu ochrany zdraví nutné). Dodavatel si zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu na pracovišti samostatně ve smyslu zákoníku práce v platném znění. Z toho důvodu je povinen si vyhodnotit rizika a přijmout k nim potřebná ochranná opatření.

## **XII. Náhrada škody**

1. Smluvní strany se zavazují v případě porušení povinností stanovených právními předpisy nebo smluvních povinností podle této smlouvy si vzájemně nahradit škodu.
2. V případě, že Dodavatel poruší své povinnosti stanovené právními předpisy nebo smluvní povinností podle této smlouvy, zejména pokud Dodavatel bude v prodlení s předáním díla nebo bude dílo vykazovat vady, a to i přes marné uplynutí lhůty, kterou mu k jejich odstranění Objednatel stanoví v písemné výzvě, zavazuje se Dodavatel odčinit nebo uhradit Objednateli vedle škody také nemajetkovou újmu. To samé platí pro Objednatele v případě neuhrazení faktury, dílčích faktur nebo celkové ceny za dílo.

## **XIII. Vyšší moc**

Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají povodně, zemětřesení, pád letadla, mobilizace a válka. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních závazků o dobu trvání této překážky. Smluvní strana, které nastal případ vyšší moci, musí o tom nejpozději do 3 dnů písemně uvědomit druhou stranu. V případě, že by vyšší moc způsobila odložení smluvních závazků o více než tři měsíce, dohodnou se smluvní strany na dalším postupu realizace smlouvy o dílo.

## **XIV. Spory**

Spory budou smluvní strany řešit v první řadě vzájemným jednáním se snahou dosáhnout dohody bez nutnosti soudního jednání.

## **XV. Ochrana informací**

Objednatel a Dodavatel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvní stranou (nabídka, smlouva atp.), nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany, ani že tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění této smlouvy. V případě soudního sporu může být smlouva použita k právním úkonům.

## **XVI. Odstoupení od smlouvy**

1. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné od jeho doručení druhé smluvní straně.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy Dodavatelem. Podstatným porušením této smlouvy dodavatelem se rozumí:
  - a) neoprávněné zastavení či přerušení prací ze strany Dodavatele na dobu delší než 30 dnů,
  - b) neoprávněné prodloužení Dodavatele s termínem pro dokončení díla delší než 30 dnů,
  - c) plnění předmětu díla v rozporu s projektovou dokumentací,
  - d) marné uplynutí lhůty pro vyřízení reklamace a/nebo odstranění vady.
3. Dodavatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy Objednavatelem, kterým se zejména rozumí:
  - a) prodloužení Objednavatele s předáním staveniště Dodavateli delší než 30 dnů
  - b) prodloužení Objednatele s předáním podkladů pro provádění díla Dodavateli delší než 30 dnů

- c) prodlení s úhradou faktur delší než 30 dnů
  - d) neposkytnutí součinnosti stanovené touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy Dodavatel, na které byl písemně s předstihem Objednatel Dodavatelem upozorněn
  - e) neoprávněné bránění Dodavatel v provádění díla
4. V případě odstoupení od smlouvy Dodavatelem, provede vyúčtování dosud provedených prací a vystaví Objednavateli závěrečnou fakturu.

#### XVII. Vlastnictví díla

Do úplného uhrazení je vlastníkem materiálu Dodavatel.

#### XVIII. Ostatní ujednání


1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemnými číslovanými dodatky.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy ztratí účinnost, dohodly se smluvní strany, že ostatní ujednání, touto změnou nedotčená, zůstávají v platnosti, pokud bude zachován účel uzavřené smlouvy o dílo.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 rovnocenných stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
5. Práva a povinnosti, které nejsou touto smlouvou specifikovány, se řídí § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Zastupitelstvo obce schvaluje usnesením č. 88/19 ze dne 9. 9. 2019 „Opravu střešního pláště na obecních garážích“

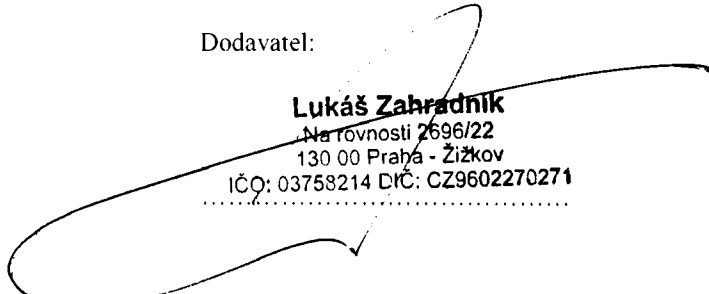
V Sojovicích, dne 10.10.2019

V Brandýse nad Labem, dne 14.10.2019

Objednatel:

Dodavatel:

  
 OBEC SOJOVICE  
 294 75 Sojovice 166  
 okres Mladá Boleslav (2)  
 Ing. Bc. Petr Dobránský

  
**Lukáš Zahradník**  
 Na rovnosti 2696/22  
 130 00 Praha - Žižkov  
 IČO: 03758214 DIČ: CZ9602270271