



## SMLOUVA O DÍLO

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

---

### **I. SMLUVNÍ STRANY**

#### **Objednatel:**

Název: Obec Lutopecny  
Sídlo: Lutopecny 1, 767 01 Kroměříž  
IČO: 00287474  
Osoba oprávněná jednat jménem objednatele:  
Petr Navrátil

Bankovní spojení:

#### **Zhotovitel:**

Název: Ing. NEDOMA, s.r.o.  
Sídlo: Postoupky 208  
767 01 Kroměříž  
Zastoupený: Ing. Jaroslav Nedoma, jednatel  
IČO: 25516191  
DIČ: CZ25516191  
Bankovní spojení: KB Kroměříž, č.ú. 8314580227/0100

### **II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele kompletní zhotovení stavby:

#### **Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách**

2. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy podle projektové dokumentace „Demolice objektu č.p. 16, Lutopecny“.



3. Podkladem pro uzavření smlouvy o dílo je nabídka včetně rozpočtu zhotovitele předložená objednateli v rámci výše uvedeného výběrového řízení.
4. Součástí předmětu smlouvy je provedení předepsaných zkoušek, dodání certifikátů a atestů použitých materiálů, manuálů a návodů k obsluze dodaných zařízení podle předpisů platných v ČR.
5. Zhotovitel je povinen zpracovat všechny dokumenty související s předmětem plnění díla v českém jazyce a vést veškerá jednání související s předmětem plnění díla v českém jazyce.
6. Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za podmínek dále uvedených.

### **III. DOBA PLNĚNÍ**

1. Doba plnění díla včetně předání díla objednateli činí 5 kalendářních měsíců. Lhůta k provedení díla začíná běžet dnem předání staveniště objednatelem zhotoviteli.

### **IV. CENA DÍLA**

1. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran podle položkového rozpočtu – oceněného výkazu výměr v nabídce zhotovitele ve výběrovém řízení „Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách“ a činí:

Cena bez DPH            1 056 798,- Kč

DPH                        221 928,- Kč

Cena celkem            1 278 726,- Kč

2. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. II.
3. Cena díla je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit jen za těchto podmínek:
  - pokud dojde ke změnám, doplňkům, redukci nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele,
  - pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na překročení ceny,
  - pokud se při provádění díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
  - pokud se při provádění díla zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem,



- pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty.
4. Veškeré návrhy na vícepráce, změny, redukce nebo rozšíření rozsahu díla proti zadávací dokumentaci včetně jejich ocenění musí zhotovitel předem projednat s technickým dozorem objednatele. Technický dozor objednatele návrh prověří a poté předloží objednateli. Teprve po uzavření dodatku smlouvy o dílo může zhotovitel realizovat tyto práce a má právo na jejich úhradu. Podkladem pro zpracování návrhu dodatku ke smlouvě o dílo je objednatelem schválený změnový list obsahující položkový rozpočet změn - soupis víceprací a méněprací. Pro ocenění víceprací a méněprací budou použity položky a jednotkové ceny z cenové nabídky zhotovitele a v případě, že nabídka potřebné položky neobsahuje, budou k ocenění použity položky ze sborníku cen prací stanovené ÚRS Praha a.s. nebo RTS, a. s. v cenové úrovni odpovídající časovému období podání nabídky.

## **V. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě dílčích faktur a konečné faktury. Dílčí faktury budou vystaveny za práce provedené v uplynulém fakturačním období, přičemž fakturačním obdobím se rozumí kalendářní měsíc.
2. Podkladem k vystavení dílčí faktury je soupis skutečně provedených prací a dodávek v uplynulém fakturačním období, vystavený zhotovitelem a potvrzený technickým dozorem investora.
3. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel na základě oboustranně podepsaného zápisu o předání a převzetí díla v termínu do 14 dnů od jeho podpisu.
4. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.
5. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury.
6. Každá faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle v rozhodné době účinných právních předpisů a musí vždy obsahovat minimálně:
  - označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ
  - číslo faktury,
  - den vystavení a den splatnosti faktury,
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění,
  - označení banky a č. účtu, na který se má platit,
  - označení díla,
  - číslo smlouvy objednatele a zhotovitele,
  - fakturovanou částku a sazbu DPH (dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění)
  - razítko a podpis oprávněné osoby,
  - uvedení kódu klasifikace produkce (CZ-CPA),
  - faktura musí obsahovat název projektu: Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách.



- soupis provedených prací v členění dle nabídkového rozpočtu, zkontrolovaný a podepsaný technickým zástupcem objednatele

## **VI. STAVENIŠTĚ**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob nejpozději 31.10. 2019. O předání staveniště bude pořízen zápis.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli po dobu realizace díla zdroje energie a vody.
3. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho dokončení a předání objednateli.
4. Zhotoviteli má povinnost zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce technického dozoru objednatele a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

## **VII. STAVEBNÍ DENÍK**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku budou v souladu s Přílohou č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla.
2. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.
3. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

## **VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Podklady potřebné k řádnému provedení díla obdržel zhotovitel jako dodavatel ve výběrovém řízení zakázky „Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách“.
2. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo, musí souhlasit jak s projektovou dokumentací pro provádění stavby, tak s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů. Připouští se pouze první jakost materiálů.



3. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Při pracích vedle nebo na veřejných cestách je zhotovitel povinen provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré příjezdové komunikace. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případné vzniklé náklady. Zhotovitel je povinen dodržovat mimo obvod staveniště při pracích, které souvisejí s realizací díla, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být provedena písemně ve stavebním deníku nejméně 3 pracovní dny předem a elektronickou poštou. V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené.
5. Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 3 pracovní dny předem písemně ve stavebním deníku a elektronickou poštou termín provádění předepsaných zkoušek a seznámí objednatele písemně s jejich výsledky. Provedené zkoušky jsou součástí ceny díla. Zástupce objednatele si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokážou pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak uhradit finanční náklady objednatele spojené s odstraněním škody.
7. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel je povinen zabezpečit proškolení předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (dále BOZP) každého pracovníka na staveništi. Zhotovitel je dále povinen dbát pokynů koordinátora BOZP objednatele a poskytnout mu veškerou zákonem upravenou součinnost k zajištění povinností v oblasti BOZP.
8. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektové dokumentace pro provádění stavby, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Technický dozor objednatele nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.  
Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenu příslušnou smlouvu.



### **IX. VLASTNICKÉ PRÁVO K DÍLU A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE**

1. Vlastníkem objektů, které jsou předmětem díla, je objednatel, vlastnické právo nepřechází dnem předání staveniště a po dobu provádění díla na zhotovitele.
2. Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel do termínu převzetí díla objednatelem na základě zápisu o předání a převzetí díla.

### **X. PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli. Řádným ukončením díla se rozumí dílo zhotovené tak, aby odpovídalo projektové dokumentaci pro provádění stavby a aby bylo možné provést jeho kolaudaci. Řádným ukončením díla se dále rozumí předání dokladů ke kolaudačnímu řízení. Zhotovitel nejpozději 10 dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Na základě toho objednatel svolá předávací a převjímací řízení. O předání díla bude sepsán zápis o předání a převzetí, který bude podepsán oběma smluvními stranami a bude obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků.
2. Zhotovitel je povinen doložit u převjímacího řízení veškeré nezbytné doklady, zejména:
  - zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek,
  - zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů, - stavební deník,Nedoložení kteréhokoliv nezbytného dokladu je důvodem pro nepřevzetí díla.
3. Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že nemá žádné vady a nedodělky. V souladu s §2628 občanského zákoníku objednatel 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 neomezují.
4. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště. V případě, že toto není dohodnuto, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a uvést okolní plochy staveniště do původního stavu nejpozději do 10 dnů po předání díla.
5. Na žádost objednatele se zhotovitel zúčastní kolaudačního řízení, na němž poskytne požadované informace o předmětu a provádění díla. Současně se zavazuje bezplatně odstranit vady zjištěné při kolaudačním řízení, které vznikly porušením povinností zhotovitele, a to v termínech stanovených stavebním úřadem popř. objednatelem.



## **XI. ZÁRUČNÍ DOBA**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Záruční doba díla činí 60 měsíců ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem. V této době odpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům uvedeným v projektové dokumentaci a provádění běžné údržby díla. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a bez zbytečného odkladu reklamované vady, za něž zhotovitel odpovídá, bezplatně odstranit nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla.
2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují a dále též požadovaný termín odstranění vady.
3. V případě, že objednatel uplatní nárok na odstranění vady, zhotovitel nastoupí k odstranění reklamované vady do 5 pracovních dnů po doručení reklamace. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v požadovaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný odborně způsobilý subjekt. Veškeré takto vzniklé náklady je oprávněn objednatel vymáhat na zhotoviteli.

## **XII. SANKCE**

1. V případě prodlení s termínem předání díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
2. V případě prodlení s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% ze sjednané ceny díla za každý den prodlení.
4. Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
5. Pokud nedojde k odstranění reklamovaných vad díla Zhotovitelem v Objednatelem stanovené době, zaplatí Zhotovitel Objednateli do 14 dnů po doručení oznámení o jejím uplatnění smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou řádně neodstraněnou vadu.
6. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy oprávněná strana doručí druhé smluvní straně písemné vyúčtování sankce.



### **XIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
  
2. Za podstatné porušení smlouvy o dílo zhotovitelem se považuje zejména:
  - a) jestliže zhotovitel neprovádí dílo dohodnutým způsobem a tento postup vede zjevně k vadnému plnění,
  - b) jestliže dosavadní výsledek provádění díla vede zjevně k vadnému plnění,
  - c) jestliže je zhotovitel v prodlení s předáním díla podle této smlouvy o dílo trvajícím déle než 30 kalendářních dnů.Za podstatné porušení této smlouvy objednatelem se považuje zejména:
  - a) jestliže je objednatel v prodlení s převzetím díla trvajícím déle než 30 kalendářních dnů,
  - b) jestliže je objednatel i přes urgence zhotovitele v prodlení s úhradou faktury trvajícím déle než 60 kalendářních dnů.
  
3. Pro případ odstoupení od smlouvy dohodly smluvní strany následující způsob vypořádání:
  - zhotovitel předá objednateli zpět staveniště a dílo ve stavu, v jakém bylo dílo v okamžiku, kdy došlo k odstoupení od smlouvy. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré práce, které na díle do zániku smlouvy provedl a uhradí mu cenu již pořízeného materiálu a dodávek, které nelze běžně využít při obvyklé stavební činnosti.
  - smluvní strany se zavazují, že proti sobě nebudou v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznášet žádné další finanční či jiné nároky (např. smluvní pokutu, ušlý zisk, náhradu škody) mimo výše uvedené.

### **XIV. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA**

1. Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám. Zhotovitel prohlašuje, že má ke dni uzavření smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností s pojistným plněním nejméně ve výši 1,5 mil. Kč se spoluúčastí nejvýše 300 tis. Kč. Zhotovitel je povinen toto pojištění udržovat po celou dobu závazkového vztahu založeného touto smlouvou. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele kdykoli prokázat rozsah svého pojištění.

### **XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Dílo bude spolufinancováno z programu Ministerstva pro místní rozvoj „117D081 - Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách“, název projektu „Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách“. Předmět této smlouvy bude objednatelem zahrnut do rozhodnutí o poskytnutí dotace dle předchozí věty.





2. Zhotovitel se zavazuje:
  - umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům objednatele, oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené prováděním díla, a dále umožnit fyzickou kontrolu realizace díla, jakož i kontrolu veškerých dokladů souvisejících s dílem,
  - vytvořit podmínky k provedení kontroly dle zákona o finanční kontrole č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vztahující se k realizaci díla, umožnit průběžné ověřování souladu údajů o realizaci díla se skutečným stavem v místě jeho realizace a poskytnout součinnost osobám oprávněným k provádění kontroly.
3. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
4. Změnit subdodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen se souhlasem objednatele. Nový subdodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.

## ***XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ***

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Zhotovitel není oprávněn převést svá práva a závazky, postoupit pohledávku, zastavit pohledávku vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo.
5. Případný dodatek ke smlouvě nesmí být v rozporu s požadavky objednatele uvedenými v zadávací dokumentaci a s podanou nabídkou zhotovitele ve výběrovém řízení na zakázku „Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách“.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.



9. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce u snesením č. 8/2019 ze dne 27. 9. 2019 (*bude doplněno objednatelům před uzavřením smlouvy*).

10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:

č. 1 – Nabídka zhotovitele ve výběrovém řízení „Demolice obecního rodinného domu č. p. 16 v Lutopecnách“

V Lutopecnách dne 27. 9. 2019

Za objednatele:

**OBEC LUTOPECNÝ**  
Lutopecny 1  
767 01 Kroměříž

Petr Navrátil, starosta obce

V Kroměříži dne 25. 9. 2019

Za zhotovitele:

Jméno, příjmení, funkce

**Ing. NEDOMA, s.r.o.**  
stavební a obchodní firma  
767 01 Kroměříž, Soudní 1301  
tel. 603 585 410,411 -1-  
IČO 25516191, DIČ CZ25516191