

# SMLOUVA O DÍLO č. 02/05/2024

## I. Smluvní strany:

### 1. Objednatel:

Sídlo:  
Adresa provozovny:  
Zapsán do obchodního rejstříku:  
IČO:  
DIČ:  
Číslo účtu:  
Zastoupený:  
Oprávněn jednat ve věcech technických a realizačních:  
(dále jen „objednatel“)

**Technické služby Jeseník a.s.**  
Otakara Březiny 168/41, 790 01 Jeseník  
Rejvízská 374, 790 01 Jeseník  
KOS Ostrava, oddíl B, vložka 1179  
64610063  
CZ64610063  
22137841/0100  
Jan Šlosr, předseda představenstva  
Roman Peštuka, tel: 602 724 916

### 2. Zhotovitel:

Sídlo:  
Zapsán do obchodního rejstříku:  
IČO:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Jehož jménem jedná:  
Oprávněn jednat ve věcech technických a realizačních:

**Stavitelství Knotek s.r.o.**  
Velké Kunědice 146, 790 52  
Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 45870  
29398207  
CZ29398207  
KB a.s., č.ú.: 1900828369/0100  
Vladimír Knotek, jednatel, tel.: 732 907 612  
Norbert Jensen, tel.: 732 906 349, Ivan Kalafatič, tel.: 731 157

782

(dále jen „zhotovitel“)

## II. Předmět plnění:

Zhotovitel se zavazuje k provedení díla, jehož obsahem je provedení stavebního díla nazvaného „Smuteční obřadní síň Jeseník – SO 01 – úprava střechy nad zázemím Obřadní síně a zateplení JZ fasády a SO 02 úprava střechy nad garážemi“ dle cenové nabídky – položkového rozpočtu ze dne 17.5.2024 (dále jen „dílo“).

Případné změny této smlouvy budou řešeny pouze formou písemného dodatku, ve kterém si zhotovitel vyhrazuje právo změny termínu plnění a případně i ceny díla. Pokud zhotovitel v průběhu provádění díla narazí na potřebu provedení stavebních prvků, částí stavby, či montážních prvků či prací, které nejsou předmětem této smlouvy, má právo provádění díla přerušit na dobu, než strany uzavřou dodatek, ve kterém dohodnou další postup. O dobu trvání jednání o uzavření takového dodatku se automaticky prodlužuje doba k provedení a dokončení díla a o tuto dobu se vždy odsunuje termín dokončení a předání díla dle této smlouvy. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit smluvní cenu dle této smlouvy. Objednatel se stává vlastníkem díla či kterékoli jeho části dnem uhrazení veškerých splatných finančních závazků vůči zhotoviteli vyplývajících z této smlouvy (články IV. a VIII.), nezabývá se však odpovědností za škody vzniklé zhotoviteli na předmětu díla počínaje dnem zahájení montážních prací. Objednatel není oprávněn převést vlastnictví k dílu podle této smlouvy na jiného, dokud je nenabyl. Objednatel má povinnost informovat o výhradě vlastnictví každého dalšího svého obchodního partnera, jemuž bude předmět smlouvy předán.

## III. Doba provádění díla:

Dílo bude prováděno v následujících termínech plnění:

- Převzetí staveniště: 05-06/2024 (bude uvedeno zápisem do stavebního deníku)
- Dokončení díla: 30.8.2024

V případě zpoždění úhrady zálohy č. 1 (viz čl. V) se termín automaticky posouvá nejméně o dobu zpoždění platby, pokud nebude dohodnuto jinak. Objednatel se zavazuje vytvořit potřebné podmínky pro provedení díla, tj. zejména přívod elektrické energie, vody, vyhrazená plocha, přístup atd. v uvedeném termínu. Objednatel závazně oznámí zhotoviteli písemně nebo e-mailem min. 5 dnů předem termín stavební připravenosti. V případě zpoždění stavební připravenosti oproti smluvnímu ujednání, neodsouhlasení výrobní dokumentace nebo nepříznivým klimatickým podmínkám dohodnou smluvní strany novou dobu provedení díla. Strany sjednaly, že provedení díla podle této smlouvy není opožděné v případě, že se objednatel dostane do prodlení s platbami, nebo sám v termínu nepředá místo dodávky prací – staveniště. Dále strany sjednaly, že zhotovitel není s prováděním díla podle této smlouvy v prodlení po dobu, po kterou je v prodlení s plněním své povinnosti podle této smlouvy objednatel nebo po dobu, kdy zhotovitel nemohl dílo provádět z důvodů na straně objednatele nebo osob, které pro objednatele pracují na předmětné stavbě podle samostatných smluv.

## IV. Smluvní cena:

Cena za dílo je smluvně stanovena na 1 966 653,56 Kč. K ceně za dílo bude účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši dle §92e – režim přenesení daňové povinnosti. Výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno. V nabídkové ceně je kalkulována doprava stavebního materiálu a/nebo pracovníků či spolupracovníků zhotovitele na staveniště. V případě, že objednatel vyvolá náklady zhotovitele, které by jinak nevznikly, např. tím, že nezajistí stavební připravenost k plnění zhotovitele dle této smlouvy, neumožní nebo znemožní plnění zhotovitele neposkytováním nezbytné součinnosti apod., je objednatel povinen uhradit zejména obvyklé náklady výjezdu pracovníků zhotovitele a veškeré další náklady zhotovitele, které z tohoto důvodu vzniknou.

Cena za dílo je stanovena v závislosti na ceně stavebního materiálu od dodavatelů v České republice. Smluvní strany si tímto sjednávají a objednatel výslovně souhlasí s tím, že cena díla je cenou stanovenou rozpočtem s výhradou, že není zaručena úplnost rozpočtu ve smyslu ustanovení § 2622 občanského zákoníku. Zvýšení ceny se může domáhat zhotovitel v případě, kdy v průběhu realizace díla objeví nutnost provedení prací, které v době uzavření smlouvy nebylo možné předvídat ani při vynaložení odborné péče. Nutnost překročení ceny musí být objednateli oznámena bez zbytečného odkladu poté, kdy se

ukázalo, že je překročení ceny nevyhnutelné tak, aby účastníci mohli ohledně této změny díla a zvýšení ceny uzavřít předem písemnou dohodu o změně této smlouvy. Nutnost překročení ceny musí být objednateli oznámena bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je překročení ceny nevyhnutelné tak, aby účastníci mohli ohledně této změny díla a zvýšení ceny uzavřít předem písemnou dohodu o změně této smlouvy.

#### **V. Platební podmínky:**

Objednatel poskytne zhotoviteli zálohu č. 1 ve výši 20% ceny díla vč. DPH, tj. 475 930,- Kč. Tato záloha je splatná na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 – ti dnů po podpisu této smlouvy na základě vystavené zálohové faktury. Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit cenu za provedení díla ve splátkách na základě dílčích faktur, které je zhotovitel oprávněn vystavit vždy ke konci každého kalendářního měsíce a vyúčtovat tak část díla provedenou v kalendářním měsíci. Ke každé dílčí faktuře vystaví zhotovitel k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce soupis provedených prací a dodávek s výkazem výměr a předá ho společně s fakturou objednateli. Objednatel je povinen se vyjádřit nejpozději do 2 pracovních dnů od data doručení soupisu a vytknout jeho rozporny s touto smlouvou anebo s právními předpisy. V případě, že tak neučiní, je soupis považován za odsouhlasený. V každé dílčí faktuře bude odečtena poměrná část uhrazených záloh, výši odpočtu stanoví zhotovitel podle rozsahu provedených prací. Po předání díla bude vystavena konečná faktura na zbývající část smluvní ceny, kde budou odečteny zálohové platby a dílčí faktury. Splatnost dílčích faktur a konečné faktury je 15 dnů od data vystavení.

#### **VI. Předání díla:**

Po dokončení předá zhotovitel objednateli dílo na místě samém, kde bude také sepsán předávací protokol. K převzetí díla zhotovitel objednatele vyzve. Oprávněná osoba objednatele je povinna se k odevzdání a převzetí dostavit a dílo převzít. Jestliže se objednatel k převzetí díla nedostaví a/nebo nepotvrdí podpisem předávací protokol, má se dílo za převzaté dnem, který zhotovitel uvedl ve výzvě k převzetí. Součástí předávacího řízení díla je mj. předání klíčů a dokladové části díla (atesty k použitým materiálům) apod. Objednatel je povinen dílo převzít i tehdy, bude-li mít vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání kolaudaci a/nebo jeho obvyklému užívání. Je-li dílo nedokončené nebo jsou-li na něm vady či nedodělky sobě anebo ve spojení s jinými bránící jeho obvyklému užívání či kolaudaci má objednatel právo dílo nepřevzít, což je povinen určitě popsat a učinit o tom zápis.

#### **VII. Záruční podmínky, nebezpečí za škody:**

Zhotovitel poskytne na dílo záruku 36 měsíců počínaje dnem předání objednateli, s tím že materiály, výrobky a zařízení s vlastními záručními listy výrobců mají záruční lhůtu v délce a za podmínek dle těchto záručních listů, případně záruku dle platné právní úpravy. Po tuto dobu bude bezplatně provádět opravy závad prokazatelně vzniklých z důvodů na straně zhotovitele. Závady způsobené neodborným zásahem, nedodržením zásad pro užívání nebo zásahem třetích osob či z důvodu vyšší moci (např. živelná katastrofa, krádež apod.) budou odstraněny pouze na náklady objednatele. Záruka za jakost se nevztahuje vedle případů stanovených zákonem na předměty obvyklého používání, jejichž oprava a výměna spadá do rozsahu řádné údržby. Povinnost zhotovitele provádět opravy vzniká dnem uhrazení veškerých finančních závazků objednatele vůči zhotoviteli dle této smlouvy.

#### **VIII. Smluvní pokuty, úrok z prodlení:**

Při dodržení podmínky článku III. ze strany objednatele může objednatel zhotoviteli fakturovat smluvní pokutu za zpoždění dokončení díla ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den zpoždění. Pro případ prodlení objednatele s jakoukoliv platbou se ve prospěch zhotovitele sjednává právo na smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. Zákonná ustanovení o úroku z prodlení zůstávají tímto ustanovením nedotčena. Oprávněný je současně oprávněn smluvní pokutu nevyžadovat. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že veškeré smluvní pokuty uplatňované objednatelům podle této smlouvy mohou narůst do maximální celkové výše odpovídající 5 % z ceny celého díla bez DPH. Celková výše smluvních pokut je tedy dohodou stran omezena. Smluvní pokuty přesahující 5 % z ceny celého díla bez DPH nelze proti zhotoviteli uplatňovat, ani je započítávat na nároky zhotovitele.

#### **IX. Odstoupení od smlouvy:**

Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy:

- a) neprovede-li objednatel úhradu zálohy dle bodu V. této smlouvy
- b) v případě prodlení s úhradou konečné faktury delší než 30 dnů po její splatnosti
- c) pokud byl podán návrh na konkursní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku objednatele
- d) v případě stavební nepřipravenosti delší jak 3 měsíce
- e) v případě podstatného porušení smlouvy objednatelům

Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy:

- a) při hrubém porušení smlouvy ze strany zhotovitele
- b) pokud byl podán návrh na konkursní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku zhotovitele.

Odstoupení od smlouvy musí být provedeno v písemné formě.

Při ukončení smlouvy jsou strany povinny provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou v souladu s ustanovením občanského zákoníku.

Zrušením smlouvy vznikají podmínky pro zajištění předmětu díla. Zhotovitel informuje doporučeným dopisem objednatele o termínu zajištění (vyřazení z činnosti a zaplombování) předmětu díla a termínu zahájení demontáže. Při zajištění bude na místě samém sepsán protokol konstatující stav a úplnost předmětu díla.

#### **X. Závěrečné ustanovení:**

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající občanským zákoníkem.

Objednatel a zhotovitel se dohodli, že veškeré nároky objednatele na náhradu škod vzešlých z pokut, smluvních pokut, z úroků, úroků z prodlení, z penále a z jakýchkoli jiných smluvních či zákonných sankcí, které budou vůči objednateli uplatněny třetími osobami a/nebo investorem stavby v souvislosti s plněním či porušením této smlouvy, nároků na náhradu škody z právních předpisů anebo v souvislosti s touto smlouvou mohou narůst do maximální celkové výše odpovídající 5 % z ceny celého díla bez DPH dle této smlouvy. Povinnost k náhradě škody je tedy co do celkové výše dohodou stran takto omezena. Celkovou částku jakéhokoli nároku či jejich souhrnu na náhradu škody přesahující shora uved částku nelze proti zhotoviteli uplatňovat ani započítávat na jeho nároky. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou s obsahem této smlouvy seznámeny a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.

Objednatel souhlasí s bezplatným osazením reklamního banneru zhotovitele.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a lze ji měnit pouze písemně, oboustranně odsouhlasenými dodatky.

V Jeseníku dne 5.6.2024

**Přílohy:**

- cenová nabídka, položkový rozpočet č.2024/07 ze dne 16.5.2024

Jan  
Šlosr

Digitálně podepsal  
Jan Šlosr  
Datum: 2024.06.10  
08:47:41 +02'00'

objednatel



VLADIMÍR KNOTEK 11.6.2024

zhotovitel

VELKÉ KUNĚTICE

stavitelství 790 52 Velké Kunětice 146  
**knotek** tel./fax: +420 584 432 181  
ič: 293 98 207  
S. r. O. dič: CZ 293 98 207  
C 45870 vedená u Krajského soudu v Ostravě