

## SMLOUVA O DÍLO č. 7

uzavřená na základě ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění

### I. Smluvní strany

**1.1. Objednatel:** **Městys Křižanov**  
Benešovo náměstí 12, 59451 Křižanov  
IČ: 00294616  
DIČ: CZ00294616  
Jednající: Ivo Klimeš, starosta

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ivo Klimeš  
Ve věcech technických a převzetí díla je oprávněn jednat: Ivo Klimeš

**1.2. Zhotovitel:** **GEST stavby, s.r.o.**  
Karlov 2223, 594 01 Velké Meziříčí  
Zapsán u: KS Brno, C 126356  
IČ: 14052903  
DIČ: CZ14052903  
Bankovní spojení: KB a.s.  
Číslo účtu: 123-5734290257/0100  
Jednající: Ing. Michal Krejčí, jednatel, Ing. Vadim Šikula, MBA, jednatel

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. Michal Krejčí, Ing. Vadim Šikula, MBA  
Ve věcech technických a předání díla je oprávněn jednat: Ing. Michal Krejčí, Ing. et Ing. Michal Šoula

Změnu pověřených pracovníků nebo změnu rozsahu jejich oprávnění postačí oznámit druhé smluvní straně doporučeným dopisem.

### II. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatel na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu. Dílo:

#### **„Oprava bytu v domě č.p. 66“**,

je specifikováno a jeho rozsah a kvalita je dána:

- a. touto smlouvou,
  - b. cenovou nabídkou, která je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, a že jsou mu známé veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 2.3. Zhotovitel je oprávněn Dílo realizovat sám svými pracovníky, stejně tak jako formou subdodávek. Ve všech případech však odpovídá Objednateli přímo Zhotovitel, jako by veškeré práce a dodávky prováděl sám.
- 2.4. Objednatel prohlašuje, že pro realizaci díla disponuje veškerými nutnými pravomocnými správními povoleními.

### III. Cena za dílo

- 3.1. Cena za dílo je dohodnutá jako cena pevná stanovená podle cenové nabídky (přílohy č. 1 této Smlouvy) a činí celkem:

**Celkem: 751.196,50,- Kč**

a je možné ji měnit pouze postupy dle této Smlouvy.

Cena je uvedena bez DPH. Fakturované plnění je předmětem přenesené daňové povinnosti dle §92a a 92e Zákona č.235/2004Sb.

- 3.2. Případné vícepráce, písemně objednané objednatelem, budou řešeny po dohodě obou smluvních stran samostatným dodatkem k této smlouvě o dílo a cena těchto prací bude stanovena jako dohodou smluvních stran, jinak nemá zhotovitel nárok na jejich zaplacení. Zhotovitel je oprávněn Objednatelem objednané vícepráce odmítnout, pokud by jejich provedení mělo vliv na Termín dokončení Díla a nedošlo k dohodě o adekvátním posunu Termínu dokončení Díla.
- 3.3. Snížení nebo zvýšení ceny díla lze provést jen v případě, že dojde na základě písemné dohody smluvních stran ke změně rozsahu předmětu díla, nebo vyvstane-li potřeba dalších prací na místě realizace díla.

### IV. Doba a místo plnění

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo a předat předmět díla objednateli v těchto termínech:

Termín zahájení prací: 11. 7. 2024

Termín dokončení díla: 31. 12. 2024

- 4.2. Objednatel předá staveniště a zajistí stavební připravenost pro předání staveniště (viz čl. 8.1), zhotoviteli v těchto termínech: 11.7.2024
- 4.3. Jestliže se zpozdí provádění jednotlivých pracovních úseků nebo všech výkonů v důsledku škod na základě požáru, blesku nebo neštěstí, živelné katastrofy v místě staveniště, nálezu munice, zjištěné kontaminace v místě staveniště, válečného konfliktu, epidemiologické situace, karantény či jiné obdobně závažné události, za kterou není zhotovitel díla odpovědný (události vyšší moci), prodlužuje se termín provedení díla o tuto dobu zpoždění vyvolanou událostí vyšší moci. Doba zpoždění vyvolanou událostí vyšší moci uvede osoba pověřená jednat ve věcech technických i do stavebního deníku. Stejně tak dojde k posunu Termínu provedení díla o dobu, po kterou bude případně Objednatel v prodlení s poskytnutím nezbytné součinnosti, k níž je povinen dle této smlouvy, Termín dokončení díla se dále posouvá i v dalších v této Smlouvě specifikovaných případech.
- 4.4. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, kdy bude dílo dokončeno, a tedy připraveno k předání.

### V. Předání a převzetí díla

- 5.1. Předání a převzetí díla se uskuteční na místě stavby, na staveništi.
- 5.2. Objednatel je povinen se k předání v určený den a hodinu na místo dostavit.
- 5.3. Řízení o předání a převzetí díla probíhá formou šetření o stavu díla na místě stavby za účasti zmocněných zástupců objednatele a zhotovitele.

O předání a převzetí díla se sestaví protokol (dále též „předávací protokol“), který obsahuje zejména:

- výrok objednatele o převzetí, event. nepřevzetí díla;
- soupis zjištěných vad a drobných nedodělků, které nebrání převzetí díla;
- dohodu o opatření a lhůtách k odstranění zjištěných vad a drobných nedodělků;
- soupis provedených víceprací či méně prací.

Protokol nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran zmocněných pro předání a převzetí díla.

- 5.4. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Odmítne-li Objednatel řádně provedené Dílo převzít v rozporu s touto Smlouvou, považuje se Dílo za předané ke dni neoprávněného odmítnutí převzetí Díla Objednatel.
- 5.5. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle (jeho jednotlivých částech) do doby převzetí díla Objednatel, případně do doby, kdy Objednatel neoprávněně odmítne Dílo převzít.
- 5.6. Vady a nedodělky, které nebrání předání díla, je Zhotovitel povinen odstranit ve lhůtě sjednané v předávacím protokolu. Nedohodnou-li se smluvní strany na termínu odstranění vady nebo nedodělku, je Zhotovitel povinen vady a nedodělky odstranit do 30 dní. Není – li objektivně technicky možné lhůtu pro odstranění vady nebo nedodělku dodržet, upozorní Zhotovitel na tuto skutečnost objednatele bez zbytečného odkladu poté, co tuto skutečnost zjistí. V takovém případě zajistí Zhotovitel odstranění vady nebo nedodělku bez zbytečného odkladu poté, co odpadne objektivní technická překážka, která bránila dřívějšímu odstranění vady nebo nedodělku.

## **VI. Odpovědnost za vady, záruka**

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo provedené podle Dokumentace v rozsahu plnění sjednaném této Smlouvě bude způsobilé k účelu, pro který bylo provedeno a bude sloužit svému účelu a zachová si veškeré vlastnosti požadované touto Smlouvou po dobu stanovenou touto zárukou, t.j. po dobu 24 měsíců ode dne předání a převzetí dokončeného díla. Po tuto dobu si rovněž zachová vlastnosti obvyklé k účelu, pro který bylo provedeno.

Záruční doba se prodlužuje o dobu od doby oznámení vady do doby jejího odstranění.

- 6.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání. Dále odpovídá za vady zjištěné objednatelem po předání, a to po celou dobu záruky, a to v rozsahu dle platné právní úpravy.
- 6.3. Vady díla, za které zhotovitel odpovídá, tj. z titulu odpovědnosti za vady nebo z titulu záruky za jakost, je zhotovitel povinen odstranit na svůj náklad v termínu dohodnutém s objednatelem. Nedohodnou-li se smluvní strany na termínu odstranění vady, je Zhotovitel povinen vady odstranit do 30 dní. Není – li objektivně technicky či z důvodu klimatických podmínek možné lhůtu pro odstranění vady dodržet, upozorní Zhotovitel na tuto skutečnost objednatele bez zbytečného odkladu poté, co tuto skutečnost zjistí. V takovém případě zajistí Zhotovitel odstranění vady bez zbytečného odkladu poté, co odpadne objektivní technická překážka.

## **VII. Platební a fakturační podmínky**

- 7.1 Provedené práce a dodávky materiálu budou fakturovány průběžně vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. Podkladem pro fakturaci bude zjišťovací protokol předložený zhotovitelem, vždy nejpozději do 5. dne v měsíci (časové etapě), za který zhotovitel fakturuje, potvrzený oprávněným zástupcem objednatele.

Splatnost faktur je stanovena na 14 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

## **VIII. Jiná práva a povinnosti objednatele a zhotovitele**

### **8.1. Objednatel je povinen:**

- a) převzít dokončené dílo v dohodnutém termínu dle této smlouvy a zajistit podmínky pro plynulé financování ceny díla na plnění platebních podmínek podle této smlouvy;
- b) zabezpečit stavební připravenost pro předání staveniště v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

Stavební připraveností pro předání staveniště se rozumí zajištění:

- Elektrické energie
- Možnost připojení na zdroj vody
- Zajistit příjezd na staveniště a plochy pro skladování nezabudovaných materiálů (vždy po dohodě se zhotovitelem)

### **8.2. Zhotovitel je povinen:**

- a) od okamžiku zahájení prací na plnění této smlouvy založit, vést stavební deník a denně provádět zápisy o všech rozhodných a významných skutečnostech o průběhu stavby (provádění Díla). Stavební deník bude obsahovat přinejmenším tyto informace: klimatické podmínky, odpracovanou dobu, kopie záznamů o nehodách, jmenný seznam pracovníků, popis vykonané práce a popis spotřebovaného materiálu. Zhotovitel je dále povinen archivovat stavební deník po dobu záruční doby. Výtky, výzvy či sdělení vůči objednateli je zhotovitel povinen zapsat do stavebního deníku;
- b) vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad;
- c) při realizaci díla dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti, a provádět dílo v souladu s touto smlouvou.
- d) Kdykoli v pracovní době zpřístupnit staveniště Objednateli, Objednatelem pověřeným osobám.
- e) Provádět důslednou kontrolu nakupovaných hmot, surovin a jiných materiálů a výrobků určených k zabudování do stavby a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty;
- f) Průběžně dodržovat čistotu a pořádek na staveništi, jakož i v případě znečištění vozovky toto na své náklady odstranit. Průběžně na své náklady odstraňovat z prostoru staveniště odpady vzniklé při provádění díla.
- g) nejpozději do 10 dnů po odevzdání a převzetí díla vyklidit staveniště, včetně demontáže zařízení staveniště a upravit je do sjednaného stavu. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu je objednatel oprávněn vyměřit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den, a to až do dne vyklizení staveniště;

## **IX. Odstoupení od smlouvy**

9.1. Obě strany si vyhrazují právo odstoupit od smlouvy dle platných právních předpisů a dále je smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy v případě závažného nedodržení smluvních podmínek druhou smluvní stranou.

Za závažné nedodržení podmínek se považují:

- nedodržení harmonogramu prací nebo termínu provedení díla zhotovitelem s prodlením více jak 60 dnů;
- na smluvní stranu je podán insolvenční návrh v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a smluvní strana ve lhůtě 20 dnů od zahájení řízení neprokáže druhé smluvní straně, že se jedná o šikanózní návrh;
- prodlení Objednatele s úhradou faktur o více jak 10 dnů;

## **X. Smluvní pokuty**

- 10.1.V případě, že zhotovitel nedodrží Termín provedení díla sjednaný v této smlouvě, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla s DPH za každý den prodlení.
- 10.2.V případě, že zhotovitel je v prodlení s odstraněním vad ve lhůtách dle čl. 5.6. a čl. 6.3. této smlouvy, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- 10.3.Pro případ prodlení s úhradami plateb dle čl.VII. sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 10.4.Smluvní pokuty jsou splatné na výzvu oprávněné strany do 14 dní ode dne doručení výzvy oprávněné strany povinné straně.
- 10.5.Smluvní strany dále sjednávají, že zhotovitel uhradí objednateli na smluvních pokutách dle této smlouvy maximálně částku v celkovém součtu odpovídající 10% ceny díla bez DPH.

## **XI. Práva duševního vlastnictví**

- 11.1. Zhotovitel zaručuje, že Dílo a s ním související práva k duševnímu vlastnictví, bez ohledu na to, zda se jedná o práva registrovaná či nikoli, včetně názvů, ochranných známek, obchodních názvů, grafických prvků, užitečných vzorů, průmyslových vzorů, autorských děl, vynálezů, obchodního tajemství nebo důvěrných informací, a jakákoli jiná práva duševního anebo průmyslového vlastnictví (dále jen „Práva duševního vlastnictví“) jsou prosté všech práv zaměstnanců nebo subdodavatelů Zhotovitele v co nejširším rozsahu přípustném ze zákona, zejména práv autora vynálezu na odměnu a dalších doplňkových práv.
- 11.2. V rozsahu, v jakém jsou Dílo nebo způsob jeho využití chráněny jakýmkoli Právy duševního vlastnictví Zhotovitele, která nejsou postoupena na Objednatele nebo jím určenou osobu na základě této Smlouvy, se Zhotovitel zavazuje udělit Objednateli (a tímto mu uděluje) nevýhradní celosvětovou licenci bez dalších licenčních poplatků k užívání těchto Práv duševního vlastnictví Zhotovitele Objednatelem potažmo Zákazníkem, zejména včetně práva na využití Díla nebo jiného nakládání s ním bez úhrady jakékoliv další úplaty Zhotoviteli nebo třetí osobě.

## **XII. Závěrečná ujednání**

- 12.1. Smluvní strany se zavazují vynaložit nejvyšší úsilí ke smírnému řešení všech sporů vzniklých z této smlouvy a v souvislosti s ní. Pokud strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než třicet (30) dnů, jakékoli spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní nevyřeší smírem, bude na návrh kterékoliv smluvní strany o sporu rozhodovat místně a věcně příslušný soud.
- 12.2. Objednatel na sebe přebírá riziko změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany dále sjednávají, že objednatel není oprávněn jednostranně započíst jakékoli své případné pohledávky za zhotovitelem oproti pohledávkám zhotovitele. Objednatel dále není oprávněn jakékoli své pohledávky za zhotovitelem postoupit na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.
- 12.3. Není – li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, komunikace mezi smluvními stranami probíhá jakýmkoli vhodným způsobem, tj. emailem, písemným sdělením předaným na staveništi, zápisem do stavebního deníku.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo zrušit pouze písemným, výslovným, oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran, označeným jako dodatek smlouvy a průběžně číslovaným. To se týká především případů omezení rozsahu díla nebo jeho rozšíření nad rámec této smlouvy.

12.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

12.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Ve Velkém Meziříčí, dne 10.7.2024

Ve Velkém Meziříčí, dne 10.7.2024

Za objednatele:

**Ivo  
Klimeš**  
Digitálně podepsal  
Ivo Klimeš  
Datum: 2024.07.10  
12:21:26 +02'00'

-----  
Ivo Klimeš, starosta

Za zhotovitele:

**Ing.  
Michal  
Krejčí**  
Digitálně podepsal  
Ing. Michal Krejčí  
Datum: 2024.07.10  
13:10:31 +02'00'

-----  
Ing. Michal Krejčí, jednatel

**Ing. Vadim  
Šíkula**  
Digitálně podepsal  
Ing. Vadim Šíkula  
Datum: 2024.07.10  
14:07:19 +02'00'

-----  
Ing. Vadim Šíkula, MBA, jednatel

Přílohy:

1 Položkový rozpočet/cenová nabídka

## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **1\_2024**      **Oprava bytu v domě č.p. 66**

Objednatel:      **Městys Křižanov**      IČO: **00294616**  
                   **Benešovo náměstí 12**      DIČ: **CZ00294616**  
                   **59451      Křižanov**

Zhotovitel:      **GEST stavby, s.r.o.**      IČO: **14052903**  
                   **Karlov 2223**      DIČ: **CZ14052903**  
                   **594 01      Velké Meziříčí**

Vypracoval:

Rozpis ceny	Celkem
HSV	288 830,46
PSV	320 405,54
MON	112 960,50
Vedlejší náklady	3 500,00
Ostatní náklady	25 500,00
<b>Celkem</b>	<b>751 196,50</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>12</b> %	<b>0,00</b> CZK
Snížená DPH	<b>12</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>751 196,50</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>157 751,27</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,00</b> CZK

**Cena celkem s DPH** **908 947,77 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Ing. **Vadim Šíkula**  
 Digitálně podepsal Ing. Vadim Šíkula  
 Datum: 2024.07.10 14:08:03 +02'00'

Ing. **Michal Krejčí**  
 Digitálně podepsal Ing. Michal Krejčí  
 Datum: 2024.07.10 13:10:49 +02'00'  
 \_\_\_\_\_  
 Za zhotovitele

**Ivo Klimeš**  
 Digitálně podepsal Ivo Klimeš  
 Datum: 2024.07.10 12:22:26 +02'00'  
 \_\_\_\_\_  
 Za objednatele