

SMLOUVA O DÍLO

čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. objednatel: **Obec Budyně**
Budyně 5, 38773 Bavorov
IČ: 46684441
zastoupená: **MgA. Lenka Ebelová – starostkou obce**
- 1.2. zhotovitel: **CB BUILDING s.r.o., Truskovice 87, 389 01 Vodňany**
IČ: 48203181
DIČ: CZ 48203181
č.ú.: 
zastoupená: **Václavem Troblem – jednatelem společnosti**

čl. 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dodávku stavby:
název stavby: **Rekonstrukce domu č.p. 8**
místo stavby: st. 5/2 Budyně
podle dostupné projektové dokumentace, technické zprávy k této dokumentaci a dalších dokladů, které objednatel předal zhotoviteli před uzavřením této smlouvy
- 2.2. Jestliže v průběhu provádění díla dojde ke změnám v projektové dokumentaci oproti stavu existujícímu k datu uzavření této smlouvy, bude se jednat o změnu předmětu díla, kterou objednatel včas oznámí zhotoviteli a v návaznosti na to smluvní strany uzavřou formou písemného dodatku dohodu o změnách
- předmětu díla v závislosti na úpravách projektu;
 - termínu dokončení díla;
 - ceny díla;
- jinak je zhotovitel povinen provádět dílo v souladu s nezměněnou projektovou dokumentací.
- 2.3. Při předání díla zhotovitel předá objednatelům veškerou technickou dokumentaci nutnou k provozování předmětu díla (záruční listy, revizní zprávy, osvědčení o jakosti na použitý materiál apod.).

čl. 3.
Cena za dílo, financování a placení

3.1. Smluvní strany sjednávají cenu díla ve výši :	466 030,- Kč
DPH 21 %:	97 866,20 Kč
Celková cena vč. DPH:	<u>563 896,20 Kč</u>

Podkladem pro stanovení ceny díla je položkový rozpočet stavby tvořící přílohu č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že zhotovitel nezaručuje úplnost předmětného položkového rozpočtu a zhotovitel je tak oprávněn požadovat zvýšení ceny díla v případě, kdy se při provádění díla objeví potřeba použití materiálu či provedení činností do rozpočtu nezahrnutých. Cenění materiálu či činností nezahrnutých do položkového rozpočtu bude provedeno podle stejných kritérií, podle jakých byla stanovena cena díla dle této smlouvy, tj. u položek uvedených v rozpočtu v cenách v něm uvedených a u ostatních položek podle aktuálně platných cen ÚRS. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nutnost navýšení ceny díla nad rámec rozpočtu nejpozději do 10 pracovních dnů od zjištění nutnosti vynaložení nákladů do rozpočtu nezahrnutých, a to případně i formou zápisu ve stavebním deníku.

- 3.2 Cena díla dohodnutá v předchozím odstavci zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dílců, součástí technologického zařízení, dopravu, vybudování, provozování a demontáž zařízení staveniště, ostrahu stavby, oplocení stavby, správní a výrobní režii, dodavatelskou inženýrskou činnost, skladování a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit.
- 3.3 Zhotovitel je oprávněn jednostranně zvýšit cenu díla v případě změny sazby DPH oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy, a to o příslušný procentní nárůst sazby DPH, pokud však k použití vyšší sazby nedojde jen v důsledku prodloužení zhotovitele s dokončením stavby. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu s touto smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provádění prací, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení těchto dodatečně provedených prací.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly na způsobu postupného placení ceny díla průběžnými dílčími fakturami na základě provedených prací, případně dodávek a konečnou fakturou.
- 3.5 Faktury budou podloženy zjišťovacím protokolem odsouhlaseným zástupcem objednatele. Práce uvedené ve zjišťovacím protokolu budou vždy odpovídat provedeným pracím a dodávkám na stavbě. Návrh zjišťovacího protokolu vyhotoví a předloží objednateli zhotovitel. Objednatel je povinen sdělit zhotoviteli své stanovisko k návrhu zjišťovacího protokolu do 5 dnů od jeho předložení, jinak se má zato, že s ním souhlasí. Na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu je zhotovitel oprávněn vystavit zálohovou fakturu.
- 3.6 Splatnost faktury smluvní strany sjednávají na 14 dnů od doručení faktury objednateli, přičemž v případě pochybností se má zato, že faktura byla objednateli doručena 3. den po jejím odeslání poštou.

čl. 4. **Čas plnění díla**

4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následující době:

zahájení prací: 14.8. 2024

dokončení díla: 31.10.2024

4.2. Zhotovitel prohlašuje, že má v kapacitní oblasti vytvořeny podmínky k provedení díla v dohodnutých termínech a že toto dílo v souladu s touto smlouvou a podmínkami v ní uvedenými v dohodnutých termínech dokončí. Obě strany si jsou vědomy, že tento závazek zhotovitele bude zcela naplněn za předpokladu, že v průběhu prací nedojde k nepředvídatelným okolnostem vyplývajících z příčin stojících mimo účastníky výstavby (např. vyšší moc), ale i z nutnosti provést práce, které projekt nepředpokládal, resp. které vyplývají ze subjektivních požadavků objednatele v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které znemožní zhotoviteli z objektivních důvodů pokračovat v plnění této smlouvy, např. živelná pohroma.

4.3. Sjednaný termín dokončení díla může být prodloužen i v případě, dojde-li k přerušení nebo zastavení prací vinou objednatele (např. pro neposkytnutí nezbytné součinnosti zhotoviteli, prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla po dobu delší než 14 dnů). Termín dokončení díla se v těchto případech prodlužuje o dobu trvání překážky na straně objednatele.

čl. 5. **Způsob a podmínky provedení díla**

5.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svoje náklady a na vlastní nebezpečí. Dílo bude provedeno v kvalitě stanovené projektovou dokumentací a obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, případně, nejsou-li pro některé práce či materiály kvalitativní ukazatele stanoveny, v kvalitě obvyklé.

5.2. Objednatel se zavazuje odevzdat dodavateli staveniště pro provedení díla prostě všech práv třetích osob v termínu 14.8.2024. Nejpozději k tomuto termínu předá zhotoviteli stavební povolení, projektovou dokumentaci a jiné podklady, které mají význam pro vlastní provádění díla.

5.3. Objednatel je povinen předat staveniště vyklizené tak, aby zhotovitel mohl začít práce v souladu s projektovou dokumentací a touto smlouvou, s vytyčenými inženýrskými sítěmi, včetně souhlasu správců těchto sítí s prováděním předmětných prací. Objednatel po celou dobu realizace stavby zabezpečí zhotoviteli na vlastní náklady možnost odběru vody a elektrické energie.

5.4. Zhotovitel odpovídá jak za zdraví a bezpečnost vlastních pracovníků při provádění díla, resp. Za škody jim vzniklé v přímé souvislosti s prováděním díla, tak za škody způsobené třetím osobám na zdraví a majetku porušením jeho povinností při provádění stavebních prací.

5.5. Provozní, sociální a výrobní prostředky zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt, vybudování, provozování, údržbu a likvidaci zařízení jsou zahrnuty v ceně díla a tato zařízení zůstávají i po jeho demontáži majetkem zhotovitele.

5.6. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti, odstraní na vlastní náklady.

5.7. Vícepracemi se rozumí práce, jejichž provedení objednatel v průběhu díla bude vyžadovat na zhotoviteli nad rámec díla vymezeného touto smlouvou a doklady dle přílohy č. 1 této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že objednatel požadované vícepráce v rámci svých technických

možností provede. Pokud by se jednalo o vícepráce většího rozsahu, které budou mít nesporné dopady na průběh výstavby, bude termín plnění prodloužen o dobu nezbytně nutnou k tomu, aby požadované vícepráce byly provedeny a začleněny v rámci vlastního díla. Zhotovitel má nárok na zaplacení ceny provedených víceprací, přičemž tato cena bude stanovena podle cen ÚRS platných v době zahájení realizace víceprací, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném způsobu určení ceny. Cenu víceprací je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli po jejich dokončení s termínem splatnosti 14 dnů od doručení faktury objednateli. Smluvní strany sjednávají, že na provedení víceprací se mohou dohodnout i zápisem ve stavebním deníku podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

- 5.8 Pokud objednatel bude dodatečně požadovat kontrolu prací, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými a jejichž zakrytí bylo objednateli/stavebnímu dozoru včas hlášeno, je zhotovitel povinen odkrytí provést. Náklady tohoto odkrytí hradí objednatel v případě, že se při vlastní kontrole zjistí, že práce byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací, resp. obvyklými zvyklostmi ve stavebnictví.
- 5.9. Objednatel je oprávněn jmenovat po dobu výstavby technický dozor. Technický dozor objednatele provádí jeho jménem všechny úkony, které souvisí s kontrolou činností zhotovitele po dobu provádění díla. Pokud není jméno technického dozoru uvedené v této smlouvě, může být objednatelem sděleno zhotoviteli písemně kdykoliv v průběhu provádění díla.
- 5.10. Pokud v průběhu výstavby zhotovitel narazí na nové skutečnosti, nepředvídané projektem ani rozpočtem, jejichž provedení bude pro řádné pokračování díla nezbytné, je povinen tyto práce v dohodě s objednatelem za úhradu provést. Pokud by rozsah a druh těchto prací znemožňoval zhotoviteli dílo dokončit v dohodnuté době, je objednatel povinen v dohodě se zhotovitelem přistoupit na úpravu termínu dokončení díla.

čl. 6.

Vzájemný styk smluvních stran

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| 6.1. Objednatele zastupuje na stavbě: | MgA. Lenka Ebelová | |
| ve věcech smluvních: | MgA. Lenka Ebelová | tel: 728 073 560 |
| 6.2. Zhotovitele zastupuje na stavbě: | Václav Trobl | tel: 774 209 071 |
| ve věcech smluvních: | Václav Trobl | |

čl. 7.

Záruční doba – odpovědnost za vady

- 7.1 Zhotovitel poskytuje na řádně provedené dílo záruku **60 měsíců**, která začíná běžet ode dne odevzdání díla objednateli.
- 7.2. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je provedený podle podmínek této smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti obvyklé odpovídající charakteru díla a účelu, pro který je realizován a projde bez závad kolaudací.
- 7.3 Reklamace vad musí být písemná a obsahovat stručný popis zjištěné vady. Objednatel v oznámení vad zpravidla uvede, jaký nárok z odpovědnosti za vady uplatňuje (např. poskytnutí náhradního plnění, opravu, slevu z ceny díla).
- 7.4 Zhotovitel nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení reklamace oznámí objednateli, zda reklamaci uznává či nikoli. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup k dílu za účelem

prověření vady. Je-li objednatelem uplatněn nárok z odpovědnosti za vady ve formě náhradního plnění či opravy, dohodnou se smluvní strany následně na termínu odstranění vady, a pokud tak neučiní, platí, že vadu je nutno odstranit do 20 dnů od doručení reklamace zhotoviteli.

- 7.5 Vznikne-li mezi smluvními stranami spor ohledně oprávněnosti reklamace, který se nepodaří odstranit vzájemným jednáním, požádají smluvní strany o odborné stanovisko oboustranně akceptovatelného soudního znalce z příslušného oboru, zapsaného v seznamu soudních znalců vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích. Náklady na znalecký posudek ponese ta ze smluvních stran, jejíž stanovisko k reklamaci bylo znaleckým posudkem zpochybněno, a v případě nejednoznačného závěru obě smluvní strany rovným dílem. Jestliže se smluvní strany neshodnou na pověření konkrétního znalce nebo ani po provedeném znaleckém posouzení nedojde k dohodě smluvních stran o vyřešení reklamace, bude spor předložený k rozhodnutí příslušnému soudu.

čl. 8.

Vlastnické právo k zhotovenému dílu

- 8.1. Vlastnické právo k předmětu díla nabývá objednatel od počátku jeho zhotovování dle této smlouvy.
- 8.2. Nebezpečí škody na věci, která je předmětem díla, přechází na objednatele dnem podepsání zápisu o předání a převzetí díla - platí pro kompletně odevzdané dílo.

čl. 9.

Předání a převzetí díla

- 9.1. Současně s dokončením a řádným zhotovením předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele k jeho převzetí. Smluvní strany se následně dohodnou na termínu převzetí díla, a pokud tak neučiní, proběhne převzetí 10. den od doručení výzvy k převzetí díla objednateli.
- 9.2. K předání a převzetí díla připraví zhotovitel potřebné revizní a jiné zprávy či doklady, které jsou nezbytné k naplnění účelu, pro které je dílo určeno. O průběhu a výsledku předávacího řízení sepiší smluvní strany předávací protokol, v jehož závěru objednatel výslovně uvede, zda dílo přebírá a pokud ne, tak z jakých důvodů. Zhotovitel není v prodlení s dokončením díla o dobu, po kterou objednatel bez právního důvodu odmítá dílo převzít. Řádně provedené dílo v rozsahu této smlouvy je objednatel povinen převzít.
- 9.3. Objednatel dílo převezme pouze tehdy, pokud dílo nebude vykazovat vady, resp. nedodělky, vyjma drobných vad a nedodělků, které nebrání užívání díla k jeho účelu.
- 9.4. Pokud zhotovitel neodstraní vady a nedodělky zjištěné při předání díla, není objednatel povinen uhradit konečnou fakturu a lhůta splatnosti daná čl.3 této smlouvy se o dobu prodlení zhotovitele prodlužuje.
- 9.5. Předání a převzetí díla lze spojit s kolaudačním řízením. Průběh a výsledky kolaudačního řízení však neprokazují, že dílo nebylo dodavatelem řádně dokončeno v souladu s touto smlouvou.

čl. 10.

Smluvní pokuty, odstoupení od smlouvy

- 10.1. V případě, že zhotovitel nedodrží dobu plnění sjednanou v této smlouvě, resp. podle této smlouvy upravenou, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.
- 10.2. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla (kterékoli ze záloh či doplatku) nebo ceny víceprací uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 10.3. V případě prodlení objednatele s předáním staveniště ve stavu odpovídajícím smluvním podmínkám, dojde k prodloužení lhůty výstavby o dobu prodlení.
- 10.4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Sjednáním a zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením sankcionované povinnosti v rozsahu, v němž skutečně vzniklá škoda přesahuje smluvní pokutu.
- 10.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
- a) za podmínek uvedených v § 2001 a násl. občanského zákoníku
 - b) při podstatném porušení této smlouvy. Podstatným porušením této smlouvy, opravňujícím objednatele odstoupit od této smlouvy je:
 - prodlení zhotovitele s předáním díla podle článku 4.1. této smlouvy delší než 30 dnů, pokud si strany písemně nedohodnou v konkrétním případě lhůtu delší,
 - jestliže zhotovitel ani po písemném upozornění ze strany objednatele neprovádí práce v souladu se smlouvou.

Odstoupením od smlouvy nezaniká právo objednatele na náhradu škod vzniklých v důsledku porušení smlouvy zhotovitelem.

- 10.6. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
- a) v případě prodlení s předáním staveniště a poskytnutím podkladů pro realizaci díla po dobu delší než 30 dnů,
 - b) v případě prodlení objednatele s úhradou kterékoli části ceny díla o dobu delší než 30 dnů.
- 10.7. V případě odstoupení od smlouvy obě strany provedou vzájemné finanční vypořádání, ve kterém bude provedeno ocenění dosud provedených prací, a to dle jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu uvedeném v příloze této smlouvy.

Vypořádání musí být provedeno nejpozději do 15ti dnů poté, co bylo písemné odstoupení od smlouvy druhé straně doručeno. V pochybnostech se má za to, že toto bylo doručeno třetí den po jeho odeslání na adresu uvedenou na titulní straně této smlouvy, za podmínky, že odstoupení bude doručováno doporučenou poštou.

Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na smluvní pokutu, náhradu škody vzniklé porušením smlouvy ani dohody, že právní režim závazkového vztahu založeného touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Odstoupení se dále nedotýká principů vypořádání uvedených v tomto článku smlouvy.

čl. 11.

Kontrolní dny, vedení stavebního deníku

- 11.1 V průběhu provádění díla budou konány úsekové kontrolní dny, a to minimálně jednou za týden a koordinační kontrolní dny minimálně jednou za měsíc. Kontrolní dny a koordinační dny svolává objednatel.

Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu a jsou pro obě strany závazné. Zápisy z kontrolních dnů ani z koordinačních kontrolních dnů nemění smlouvu, pokud nebude výslovně dohodnuto, že se jedná o doplnění nebo změnu této smlouvy.

- 11.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smluvními povinnostmi, má objednatel právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a dílo prováděl v souladu se smlouvou.

- 11.3 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.

- 11.4 V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Uvedené mlčení oprávněné osoby se však netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.

čl. 12.

Závěrečná ujednání

- 12.1. Smluvní strany sjednávají, že závazkový vztah dle této smlouvy, pokud není výše uvedeno jinak, se bude řídit zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, bez plnění účelu této smlouvy.

- 12.2. Obě strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám a že tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění účelu této smlouvy.

- 12.3. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými osobami ve věcech smluvních. Tyto písemné dodatky budou nedílnou součástí této smlouvy. Dodatek může mít i v podobě zápisu ve stavebním deníku nebo zápisu z kontrolního dne, pokud je z nich patrné, že úmyslem stran je provést změnu smlouvy a je podepsán oběma smluvními stranami.

- 12.4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

- 12.5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží obě smluvní strany.

- 12.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Budyni

dne : 14.8.24



OBEC BUDYNĚ

objednatel Budyně 5, 387 73 Bavorov
IČO: 466 84 441
Tel.: 728 073 560



zhotovitel Truskovitz 67 269 01 Vodňany
IČO: 48203181
DIČ: CZ48203181