

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
číslo smlouvy objednatele **SML 001/2025**
číslo smlouvy zhotovitele 2025/03

Obec Biskupice

se sídlem: Biskupice 120, 763 41 Biskupice u Luhačovic
za níž jedná Rostislav Kandrnál - starosta
IČ: 00283771
DIČ: CZ00283771
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 9229661/0100
Telefon: 731 555 896
E-mail: starosta@biskupiceuluhacovic.cz

(dále jen **objednatel**)

a

JOPEK Servis, s.r.o.

se sídlem Tečovice 127, 763 02 Zlín
za níž jedná Petr Kučerka – jednatel společnosti
IČ: 01583573
DIČ: CZ01583573
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce č. 78700
Bankovní spojení: 
Telefon: 
E-mail : 

(dále jen „Zhotovitel“)

Objednatel je právnickou osobou a prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby splnil závazky, vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily či omezovaly plnění jeho závazků.

Zhotovitel je právnickou osobou a prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby splnil závazky vyplývající z uzavřené smlouvy a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily, či omezovaly plnění jeho závazků a že uzavřením smlouvy nedojde k porušení žádného obecně závazného předpisu. Zhotovitel současně prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil se záměry objednatele ohledně přípravy a realizace akce specifikované v následujících ustanoveních této smlouvy a že na základě tohoto zjištění přistupuje k uzavření předmětné smlouvy.

I.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených v této smlouvě, na své nebezpečí a v níže uvedeném termínu provést **Opravu fasády kaple v Biskupicích u Luhačovic**, v rozsahu položkového rozpočtu – příloha č. 1 této smlouvy, v rozsahu položkového rozpočtu,

který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit cenu za provedení díla podle podmínek této smlouvy.

2. Předmětem díla je **Opravu fasády kaple v Biskupicích u Luhačovic na adrese: Biskupice 36**, podle sjednaných parametrů specifikovaných a oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb.

II.

Doba plnění

Zhotovitel se zavazuje řádně provést dílo na své nebezpečí v následujících termínech

Termín zahájení prací: nejdříve 1.4.2025

Termín dokončení prací: nejpozději 31.7.2025

III.

Cena za dílo

1. Smluvní strany se dohodly, že cena díla je cenou smluvní, a je stanovena položkovým rozpočtem, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Cena bez DPH: 574 982,71 Kč

DPH 21%: 120 746,39 Kč

Cena celkem včetně DPH: 695 729,20 Kč

Slovy: šestsetdevadesátpěttisíc sedmsetdvacetdevět a dvacetsetin korun českých.

2. Fakturovaná cena za dílo bude odpovídat objemu skutečně provedených prací a dodávek materiálů.
3. Případné více práce se řídí oceněním položek podle položkového rozpočtu a navíc k nim budou přičteny vedlejší náklady s těmito pracemi spojené (doprava, přesuny a zajištění staveniště).
4. Pokud v rámci prací dojde k nutnosti víceprací, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, je nutné tyto vícepráce odsouhlasit předem oběma stranami písemnou formou se zápisem ve stavebním deníku.
5. Případné neprovedené méně práce nebudou fakturovány a to včetně vedlejších nákladů s méněpracemi spojenými.

IV.

Platební podmínky

1. Cena díla bude proplacena následujícím způsobem:

- záloha na dílo není ze strany zhotovitele požadována
- smluvní strany se dohodly na hrazení ceny za dílo postupně (dílčí plnění) na základě dílčích daňových dokladů (faktur)
- průběžná fakturace bude vystavena vždy po odsouhlasení soupisu provedených prací za dané měsíční období na všechny vykonané práce a dodávky provedené v daném měsíci.

- objem skutečně provedených prací a dodávek materiálu bude stanoven v soupisu provedených prací potvrzených objednatelem
- zhotovitel před provedením fakturace předloží soupis provedených prací objednateli e-mailem, který ve lhůtě 3 dnů tento potvrdí nebo písemně sdělí výhrady k soupisu provedených prací (nebudou-li výhrady objednatele vypořádány, nelze provést fakturaci; nevyjádří-li se objednatel ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem provedených prací souhlasí
- zaplacení ceny díla a zaplacení ceny za případné práce a náklady dle článku III této smlouvy bude prováděno na základě měsíčních daňových dokladů – faktur, jejichž přílohou bude vždy soupis provedených prací a dodávek.
- u konečné faktury bude přílohou i protokol o předání a převzetí díla potvrzený objednatelem.
- ve všech fakturách bude vyúčtována daň z přidané hodnoty
- doba splatnosti faktur bude 10 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli e-mailem
- objednatel splní svou platební povinnost v den, v němž bude příslušná částka připsána na bankovní účet zhotovitele

2. Faktury zhotovitele musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- označení faktury a čísla IČO a DIČ
- název a sídlo zhotovitele a objednatele
- název stavby
- předmět plnění
- cena provedených prací
- DPH v plné výši
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- úctovaná částka
- den vystavení a splatnosti faktury
- v příloze potvrzený výkaz výměr nebo soupis provedených prací

3. Objednatel může fakturu vrátit, bude-li obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou.

V.

Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo, tj. veškeré práce a dodávky kompletně, v patřičné kvalitě a v termínech sjednaných v této smlouvě. Požadovaná výborná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy, hygienickými normami a ČSN. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda objednateli nebo třetím osobám, nese ji pouze zhotovitel.
2. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci stavby – díla zajistí zařízení staveniště, tj. kontejnery na úklid staveniště, kontejner na uskladnění materiálu, sociální zařízení, případně oplocení po dohodě s objednatelem a po dokončení díla provede likvidaci odpadu a úklid staveniště.
3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a normy na pracovištích objednatele i v okolí staveniště a na místních komunikacích.
4. Zhotovitel se seznámí s riziky na pracovištích objednatele, upozorní na ně své pracovníky a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.
5. Zhotovitel je povinen mít platné pojištění na škody způsobené činností do výše 5 milionů korun a to po celou dobu realizace díla.
 - a) Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s platnými předpisy a zákony ČR. Objednatel nebo jím oprávněná osoba je oprávněn zaznamenávat do stavebního deníku, který bude po dobu výstavby trvale na stavbě, své pokyny, případně jím zjištěné nedostatky.

Zhotovitel je povinen předat objednateli doklady potřebné pro kolaudaci nemovitosti nejpozději při předání díla. stavební / montážní deník (včetně všech součástí – mj. zápisů z kontrolních dnů),

- b) veškeré doklady o likvidaci či následném využití odpadů z činnosti zhotovitele podle této smlouvy, vystavené příslušnými orgány
 - c) dodavatelskou dokumentaci (manuály, příručky, návody, záruční listy kusových dodávek, a podobně
6. Zhotovitel je povinen strpět na stavbě případné další zhotovitele dílčích částí či technologií o kterých jej bude Objednatel nejméně 7 dní předem informovat.
 7. Součástí díla jsou dodávka materiálu a přesun hmot, veškeré bourací práce nezbytné pro provedení díla, likvidace odpadů a suti na stavbě do kontejneru, pomocné lešení nutné pro realizaci díla, denní úklid pracoviště.
 8. Součástí předmětu plnění jsou i všechny činnosti a práce potřebné pro vyzkoušení a uvedení díla do provozu, včetně předání revizních zpráv, zkoušek a dokladů nutných pro kolaudaci a pro provoz díla.
 9. Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní nebezpečí.

VI.

Závazky objednatele

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli místo staveniště ve stavu, který je způsobilý k řádnému provádění díla nejpozději 1 den před zahájením prací.
2. Objednavatel je povinen informovat zhotovitele o všech výjimečnostech, zvláštnostech a nepředpokládaných skutečnostech v prostoru staveniště, které mohou mít vliv na bezpečnost práce nebo na způsobení jiných škod (např. havárie rozvodů jiných sítí nebo instalací, statiku objektu, atd...), případně na neočekávané vícenáklady zhotovitele. Toto upozornění musí být provedeno písemně na doručovací adresu zhotovitele (email, poštou) nebo zápisem do stavebního deníku.
3. Objednavatel se zavazuje, že zhotoviteli poskytne bezplatně přívod elektrické energie 230V s jištěním 1x16A typ B a zdroj užitkové vody přímo k místu staveniště odpovídající rozsahu díla.
4. Objednatel se zavazuje, že zodpovídá za případné vzniklé škody, které by vznikly činností jiných dodavatelů částečných prací na staveništi, které si objednatel objednal na samostatné dílčí práce. Objednatel v tomto případě odpovídá a nese náklady i za úklid, likvidací suti a jiných odpadů, jím objednaných dalších dodavatelů.
5. Objednatel se zavazuje, že v případě odstoupení od smlouvy před termínem zahájení prací uhradí zhotoviteli všechny náklady, které již zhotovitel vynaložil v předpokladu realizace sjednaného díla a to v plné výši, minimálně však 3.000,- Kč.

VII.

Realizace díla

1. Zhotovitel je povinen poskytovat nezbytnou součinnost objednateli a na jeho výzvu mu kdykoliv předložit stavební deník.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací které budou zakryty (např. izolace, rozvody, armatury, apod.), a to zápisem ve stavebním deníku, emailem a telefonicky. Pokud se objednatel nebo ním zvolený technický dozor nedostaví ve sjednaném termínu, nebo neprovede kontrolu jiným, předem domluveným způsobem (např. prostřednictvím podrobné

fotodokumentace zaslané emailem), maximálně do 24 hodin od výzvy, má se za to, že práce převzal bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem zhotovitele.

3. Objednatel má právo, v průběhu výstavby, pověřit realizací části díla jiného dodavatele nebo nerealizovat část díla. Tuto skutečnost zhotoviteli sdělí v dostatečném předstihu min. však 6 týdnů před předpokládanou realizací dle harmonogramu. V případě, že s tímto dodavatelem bude zhotovitel uzavírat smluvní vztah mu objednatel zároveň předá potřebné údaje a kontakty.
 - a. Zhotovitel se zavazuje dodržet standard, případně přímo druh či typ materiálů, technologií anebo zařízení, které jsou specifikovány v projektové dokumentaci či upřesněny objednatelem. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není možno provádět jakékoliv záměny, náhrady, skryté úspory, nebo jakákoliv alternativní řešení odlišná od projektové dokumentace; takové skutečnosti budou považovány za vadu díla.
 - b. Objednatel bere na vědomí, že standardní doba vyschnutí podlahových potěrů pro realizaci PVC podlah je 56 kalendářních dnů. Zároveň objednatel souhlasí s tím, že pokud díky konstrukci RD a vnějším podmínkám bude doba vysychání podlah prodloužena nad standardní dobu, bude o tuto dobu prodloužen termín pro předání díla.

VIII.

Převzetí díla

1. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí díla min. 5 dnů před termínem předání.
2. Dílo vymezené čl.I této smlouvy bude splněno řádným a včasným provedením díla stvrzené protokolárním předáním objednateli.
3. Objednatel je povinen dílo převzít pouze v případě, že na něm nebudou v době převzetí zjištěny žádné podstatné vady a nedodělky či jiné nedostatky bránící řádnému využívání díla. Tyto definované vady a nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.
4. Zhotovované dílo je od počátku výstavby ve vlastnictví objednatele. Odpovědnost za škody nese po celou dobu zhotovování díla do předání díla objednateli zhotovitel.

IX.

Záruka za dílo

1. Zhotovitel poskytne na dílo podle této smlouvy záruku v délce 60 měsíců na všechny vykonané práce, a na dodávky materiálů poskytne záruku podle záruk výrobce.
2. Záruční doba začíná dnem předáním díla.
3. Zjistí-li objednatel během záruční doby, že dílo vykazuje vady nebo neodpovídá podmínkám této smlouvy, vyzve písemně zhotovitele k jejich odstranění. Zhotovitel je povinen písemně se vyjádřit k reklamaci do 7 pracovních dnů od jejího obdržení a do dalších 30 pracovních dnů od tohoto vyjádření vadu odstranit. V případě, že charakter a závažnost vady neumožní zhotoviteli dodržet shora uvedenou lhůtu, dohodnou si strany písemně na lhůtě delší. V případě opodstatněně neuznané vady provede zhotovitel její odstranění za úplatu.
4. V případě, že se společně objednatel se zhotovitelem dohodnou na tom, že vada se dá označit jako havárie, je zhotovitel tuto povinen odstranit neprodleně, nejpozději však do 48 hodin. V případě nutnosti zajištění náhradního dílu – bude termín stanoven dle dohody smluvních stran. Za havárii je považovaný stav, který nedovoluje bydlení v domě. Jedná se především o nefunkčnost přípojek energií, vytápění a nebo závady přímo ohrožující bezpečnost bydlících v domě.

X. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že:

1. Zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokutu: Za nedodržení konečného termínu dokončení a předání díla 0,01 % ze smluvní ceny nedokončených prací díla za každý den prodlení.
2. Objednatel bude platit zhotoviteli smluvní pokutu: Za prodlení s placením faktur dle čl. IV. této smlouvy ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Splatnost smluvních pokut je 10 dnů, a to na základě faktury vystavené objednateli zhotovitelem, případně na základě výzvy vystavené zhotoviteli objednatelem. V případě, že vznikne povinnost platit smluvní pokutu oběma stranám, může být proveden na základě písemné dohody zhotovitele a objednatele jejich zápočet.

XI. Ostatní podmínky smlouvy

1. Objednatel nebo jím pověřená osoba plnou mocí nebo smlouvou je oprávněn kontrolovat provádění díla:
 - a) kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, projektovou dokumentací, příslušnými normami, obecnými právními předpisy
 - b) upozorňovat na zjištěné nedostatky,
 - c) dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví, nebo hrozí-li jiné vážné škody.
2. Zhotovitel nese do předání předmětu smlouvy objednateli veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení, jiných věcech určených do objektu nebo k jeho výstavbě zajišťovaných zhotovitelem, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám mimo práce, dodávky, montáže a škody prováděné/způsobené zhotoviteli uvedenými v kapitole V. bodě 6. Výjimkou tohoto ustanovení je činnost dalších dodavatelů dílčích prací objednaných objednatelem, uvedeno v kapitole VI. bodě 4.

XII. Vzájemný styk a doručování

1. Oznámení podle této smlouvy budou dávana písemně nebo e-mailem a budou doručena osobně, doporučenou poštou se zaplaceným poštovním nebo doručena uznávanou kurýrní službou, ve všech případech stranám této smlouvy na jejich příslušné adresy uvedené níže nebo na takové adresy, které si strany sdělí podle ustanovení této smlouvy.
2. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím nebo třetím dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. O každém zaslaném oznámení bude předána informace i telefonicky nebo e-mailem.
3. Oznámení budou zasílána na adresy Objednavatele a Zhotovitele uvedené v této smlouvě.
4. Vzájemnou dohodu je možné provést i osobně, a to formou volného zápisu nebo zápisu do stavebního deníku se souhlasem obou stran.

XIII. Odstoupení od smlouvy

Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci dohodnutého díla, nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

Mezi důvody, pro něž lze od smlouvy odstoupit, patří zejména:

- a) prodlení zhotovitele delší než 45 dnů v dílčích pracích dle harmonogramu, bude-li sjednán
- b) nesplnění objemu díla zhotovitelem v rozsahu 35% v polovině sjednané lhůty
- c) prodlení zhotovitele delší než 20 dnů se zahájením prací
- d) soustavné nebo zvláště hrubé porušení provozních podmínek pracoviště zhotovitelem, k jejichž dodržování se zhotovitel v této smlouvě zavázal
- e) soustavné nebo zvláště hrubé porušení podmínek jakosti díla
- f) zhotovitel bude v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen konkurs, proti zhotoviteli bylo zahájeno a probíhá insolvenční řízení
- g) prodlení zhotovitele delší než 10 dnů s dodáním harmonogramu prací

Zhotovitel má právo na odstoupení od smlouvy v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou faktury déle než 20 kalendářních dnů po termínu splatnosti.

XIV. Zvláštní ujednání

- 1. Smluvní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí českými obecně závaznými předpisy, skutečnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí především Občanským zákoníkem č.89/2012 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.
- 2. Všechny spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou a jejím prováděním se smluvní strany pokusí řešit cestou vzájemné dohody prostřednictvím svých pověřených zástupců.
- 3. V případě soudního sporu bude tento řešit příslušný soud dle sídla zhotovitele.

XV. Závěrečná ustanovení

- 1. Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží objednatel a technický dozor investora, dvě obdrží zhotovitel.
- 3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 položkový rozpočet (oceněné výkazy výměr),
- 5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu před podpisem přečetli a že je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh: příloha č. 1 položkový rozpočet

ve Biskupicích dne 28.3.2025

Objednatel:



ve Zlíně dne

Zhotovitel:

