

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

## Smluvní strany:

**objednatel:** **Obec Březovice**  
zastoupena: Bc. Markem Juričkou, starostou obce  
se sídlem: Obecní úřad Březovice, Březovice 84, 294 24 Březovice  
IČO: 42717205  
DIČ: CZ42717205  
obec není plátcem DPH



datová schránka: wcjat5z



na straně jedné (dále jen „objednatel“)

a

**zhotovitel:** **pan Václav Pazderník**  
nar.: 1955/05/11  
IČO: 18577491  
Není plátcem DPH  
79, 294  
na straně druhé (dále jen „zhotovitel/zhotovitelé“)

dnešního dne, měsíce a roku  
ve vzájemné shodě uzavírají  
tuto smlouvu o dílo:

## Článek 1.

### Základní ustanovení

Objednatel uskutečnil poptávku na výběr dodavatele předmětu plnění podle této smlouvy (dále jen „zadávací řízení“), v němž podal zhotovitel nabídku a byl objednatelem vybrán k plnění předmětu této smlouvy.

## Článek 2.

### Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je realizace veřejné zakázky na stavební práce „**Oprava WC u pobočky České pošty**“ a kompletní provedení s tím spojených veškerých, k úplnému a úspěšnému provedení veřejné zakázky nezbytných, prací, činností a dodávek v rozsahu a podle poptávky pro zadávací řízení, nabídky zhotovitelů (včetně cenové nabídky zhotovitelů) předložené zhotoviteli v rámci zadávacího řízení, podmínek stanovených příslušnými orgány veřejné správy a podmínek sjednaných touto smlouvou (dále jen „dílo“).
- Součástí díla je mj.:
  - úplné a bezvadné provedení všech činností a prací včetně dodávek potřebných materiálů, provedení všech činností souvisejících s dodávkou prací, jejichž provedení je pro řádné provedení díla nezbytné,

### **Článek 3.** **Prohlášení zhotovitelů**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnosti tvořící předmět této smlouvy, je pro činnosti tvořící předmět této smlouvy odborně, technicky a právně způsobilý a náležitě kvalifikovaný.
2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné splnění této smlouvy. Prohlašuje také, že do ceny prací jsou zahrnuty též veškeré práce, které nejsou jednoznačně specifikovány v poplávce pro zadávací řízení, ale které by měl zhotovitel v rámci své odborné kompetence předpokládat.

### **Článek 4.** **Doba a místo plnění**

1. Pro zahájení a dokončení díla sjednávají smluvní strany tyto termíny:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Termín zahájení díla:  | 1.4.2025  |
| Termín dokončení díla: | 30.4.2025 |

2. Zhotovitel může provést a dokončit dílo ještě před sjednaným termínem dokončení díla, objednatel je povinen řádně provedené dílo převzít.
3. V případě, že nepříznivé klimatické podmínky nedovolí dodržet termín dokončení díla, musí být tato skutečnost zaznamenána ve stavebním deníku (viz Článek 7. této smlouvy) a odsouhlasena objednatelem, současně musí být dohodnut nový termín dokončení díla.
4. Zhotovitel ani objednatel nejsou v prodlení s plněním svých závazků podle této smlouvy, jestliže je způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány živelné pohromy a válečné situace v místě plnění díla, tedy okolnosti, které nemohly být zhotoviteli nijak ovlivněny. Po skončení vlivu a následků vyšší moci budou zhotovitelé pokračovat v provádění díla až poté, kdy se s objednatelem dohodnou na nových podmínkách zhotovení díla a s tím souvisejících nezbytných změnách této smlouvy.
5. Místem realizace díla je pozemek parcelní číslo 137 v k. ú. Březovice pod Bezdězem, obec Březovice, okres Mladá Boleslav, Středočeský kraj.

### **Článek 5.** **Cena díla**

1. Cena díla vychází z cenové nabídky zhotovitele předložené v rámci zadávacího řízení a je rozpracována v soupisu materiálu a soupisu prací, které jsou Přílohou č. 1 této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v soupisu materiálu a soupisu prací jsou neměnné do data dokončení díla.
2. Cenou sjednanou podle této smlouvy budou uhrazeny veškeré práce, činnosti a dodávky nezbytné pro řádné splnění díla dle této smlouvy.
3. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran jako cena maximální, konečná a nejvýše přípustná po celou dobu plnění díla (tj. po celou dobu účinnosti této smlouvy) a činí:

**Cena díla celkem: 45,960,- Kč**

**(slovy čtyřicetpěttisícdevětsetšedesátkorunčeských).**

4. Cenu díla je možno překročit nebo změnit pouze:

na základě smluvními stranami vzájemně odsouhlasených méněprací (neprovedených prací) či víceprací (prací nad rozsah předmětu díla dle této smlouvy), a to formou dodatku k této smlouvě. Dohoda o změně rozsahu předmětu díla musí být provedena před provedením prací. Vícepráce je zhotovitel oprávněn uplatňovat pouze v případě rozšíření předmětu díla na žádost objednatele, a to na základě písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel provedou práci a dodávky nad rámec předmětu díla dle této smlouvy neohlásí, budou považovat smluvní strany provedení těchto prací a dodávek za dar objednateli. V případě, že

objednatel nebude mít v úmyslu dar převzít, jsou zhotovitelé povinni práce a dodávky neprodleně odstranit; v opačném případě tak učiní objednatel na náklady zhotovitelů.

5. Součástí ceny díla jsou veškeré práce, činnosti a dodávky, které jsou nezbytné k provedení díla dle této smlouvy s výjimkou elektroinstalace a sociálního zařízení včetně. Pro uvedené práce, činnosti a dodávky platí, že jsou součástí ceny díla bez ohledu na to, zda jsou jmenovitě uvedeny v nabídce zhotovitelů předložené zhotoviteli v rámci zadávacího řízení. V ceně díla jsou zahrnuty rovněž veškeré náklady na vybudování, provoz, údržbu, ostrahu a vyklizení zařízení staveniště bezprostředně související s činností zhotovitelů při realizaci díla podle této smlouvy.

#### **Článek 6.** **Platební podmínky**

1. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy.
2. Veškeré platby za vykonanou práci, činnosti a dodávky v rámci plnění díla budou probíhat pouze bezhotovostně – platbou na bankovní účet zhotovitele uvedené v úvodu této smlouvy.
3. Cena za dílo bude objednatelem uhrazena zhotoviteli na základě celkové faktury po provedení díla.
4. Faktura musí být označena názvem předmětu plnění veřejné zakázky, tj. „**Oprava WC u pobočky České pošty**“ a zároveň musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů.
5. Splatnost faktur se sjednává na 10 kalendářních dní ode dne jejího doručení objednateli, a to za předpokladu, že bude vystavena v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou.
6. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

#### **Článek 7.** **Provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí.
2. Při provádění díla budou zhotovitelé postupovat samostatně a s odbornou péčí, v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami. Zhotovitelé se budou řídit výchozími podklady objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy. Zhotovitelé garantují, že při realizaci díla bude použito materiálů, výrobků a technologií, jejichž použití je v ČR schváleno, mají osvědčení o jakosti materiálu či výrobku a jsou zařazeny do 1. jakostní třídy. Materiály přicházející do styku s pitnou vodou, dodané při realizaci díla, musí mít platný atest pro styk s pitnou vodou. Nedodržení kvalitativních podmínek při realizaci díla může být důvodem pro objednatele k jednostrannému odstoupení od této smlouvy bez nároku zhotovitelů na náhradu škody, která by mu odstoupením vznikla.
3. Zhotovitelé nejsou oprávněni pověřit provedením díla jinou osobu. Zhotovitelé mohou provádět dílo prostřednictvím svých zaměstnanců nebo mohou pověřit provedením části díla jinou osobu (poddodavatele), pokud s jeho účastí při plnění díla objednatel vyslovil předchozí souhlas. Při provádění díla prostřednictvím zaměstnanců zhotovitelů nebo při provádění části díla jinou osobou (poddodavatelem) mají zhotovitelé odpovědnost, jako by dílo prováděli sami.
4. Zhotovitelé jsou povinni mít po celou dobu provádění díla dle této smlouvy sjednáno a v platnosti pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou v souvislosti se zhotovováním díla a s podnikatelskou činností zhotovitelů s pojistným plněním v takové výši, aby pokryla veškeré újmy, které mohou svou činností způsobit, a na vyžádání předložit objednateli příslušné doklady, včetně pojistné smlouvy; porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností zhotovitelů a je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele.
5. Zhotovitelé jsou povinni dodržovat následující podmínky mající vliv na plnění díla:
  - práce budou prováděny za provozu v obci
  - práce, které znemožňují nebo omezují užívání veřejných prostranství a pozemních komunikací (chodníků, silnic apod.), je nutné provádět pouze po koordinaci a dohodě se objednatelem a správcem pozemní komunikace
  - v průběhu realizace díla je nutno provádět úklidové práce (jak uvnitř, tak vně budovy), čištění komunikací, případné zakrývání vnitřního vybavení a stavby a dalších zařízení, opatření pro zabránění šíření prachu a hluku

- v případě, že k provádění prací bude třeba zvláštního povolení (např. povolení ke zvláštnímu užívání komunikace), zajistí si je zhotovitelé na svůj náklad a ke své tíži (bude-li v takovém případě třeba součinnosti objednatele, objednatel jim ji poskytne)
  - je nutno učinit veškerá opatření a práce provádět tak, aby okolní bytová zástavba nebyla obtěžována hlukem, zápachem, světlem, prachem apod.
  - je nutno dodržet a nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den a ve všedních dech od 19:00 hodin do 7:00 hodin.
6. Zhotovitelé zabezpečí na vlastní náklady a ke své tíži dopravu náradí, zařízení, materiálu, hmot a výrobků a jejich skladování v místě realizace díla.
  7. Poplatky za případný zábor veřejného prostranství, náklady na energie, na veškerou dopravu, na skládky materiálu, včetně nákladů na likvidaci veškerých odpadů, si zajišťují zhotovitelé na své náklady, které jsou zahrnuty jako náklady zhotovitelů v ceně díla. Zhotovitelé si zajistí na svůj náklad a ke své tíži případná povolení či ostatní rozhodnutí orgánů veřejné správy, která nemá objednatel k dispozici, potřebná pro provádění díla (např. přechodné dopravní značení atp.).
  8. Zhotovitelé jsou povinni vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jejich činnosti při plnění díla, včetně dokladů o jejich likvidaci.
  9. Zhotovitelé jsou povinni zajistit při provádění díla podle této smlouvy dodržování předpisů k zajištění péče o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a k zajištění požární ochrany s tím, že zhotovitelé odpovídají za bezpečnost svých zaměstnanců a za provedení příslušných školení zaměstnanců a dalších osob pracujících na staveništi.
  10. Zhotovitelé zodpovídají za veškeré své dodávky, pořádek v místě plnění díla a šetření životního prostředí.
  11. Po dobu realizace díla jsou zhotovitelé povinni vést stavební deník, přičemž jsou povinni zajistit, aby údaje v něm byly vždy aktuální:
    - a) Do stavebního deníku jsou zhotovitelé povinni ode dne převzetí staveniště provádět záznamy o pracích, které vykonávají, ať již jde o práce stavební, montážní či jiné související s plněním předmětu díla. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla, resp. odstraněním při převzetí díla případně zjištěných vad a nedodělků.
    - b) Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění případných odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, kontrola prací podle této smlouvy, činnost dozoru objednatele, záznamy o poradách podle této smlouvy, údaje potřebné k posouzení prací orgány státní správy a další skutečnosti související s plněním předmětu díla podle této smlouvy.
    - c) Do stavebního deníku se budou po vzájemné dohodě zapisovat případné méněpráce a vícepráce, jejich popis, rozsah, důvod a vliv na dohodnutou cenu či na termín provedení díla.
    - d) V průběhu pracovní doby musí být stavební deník na místě plnění díla trvale k dispozici u zhotovitelů, resp. jeho zástupce na staveništi.
    - e) Zhotovitelé zajistí zápisem ve stavebním deníku jmenování stavbyvedoucího odpovědného za průběh stavby. Zhotovitelé jsou povinni zajistit, aby byl na staveništi v pracovní době přítomen stavbyvedoucí, mistr či vedoucí pracovní čtyři. Tato osoba musí být písemně oznámena objednateli zápisem ve stavebním deníku.
    - f) Objednatel pověřil jím určeného zástupce pro věci technické povinností sledovat obsah stavebního deníku a připojovat svá stanoviska k zápisům v něm.
    - g) Stavební deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují veškeré důležité údaje o díle, zejména přehled smluv, seznam dokladů a úředních vyjádření a rozhodnutí o díle, přehled zkoušek všeho druhu. Denní záznamy se vyhotovují nejméně ve 2 exemplářích, po jednom pro každou smluvní stranu. Denní záznamy zapisuje oprávněný pracovník zhotovitelů. Do denních záznamů mohou zapisovat potřebné skutečnosti i oprávnění zástupci objednatele a zpracovatele projektové dokumentace. Pokud je k denním záznamům zapotřebí stanovisko druhé smluvní strany, musí být toto stanovisko do stavebního deníku zaneseno do 3 pracovních dnů.
    - h) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu této smlouvy. Žádný zápis ve stavebním deníku není způsobilý zvýšit cenu za dílo dle této smlouvy.
    - i) Originál stavebního deníku předají zhotovitelé objednateli při odevzdání a převzetí díla, resp. po odstranění při převzetí díla případně zjištěných vad a nedodělků. Objednatel archivuje stavební deník po záruční dobu od odevzdání a převzetí díla.

12. Zhotovitelé budou informovat objednatele o stavu rozpracovanosti díla a konzultovat s ním průběh prováděných prací na pravidelných kontrolních dnech, které budou zhotovitelé organizovat vždy minimálně 1x za týden v místě plnění díla.
13. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a má přístup na staveniště kdykoli v průběhu provádění díla. Zhotovitelé jsou povinni objednateli dle jeho požadavků tuto kontrolu v plném rozsahu umožnit a poskytnout mu za tímto účelem potřebnou součinnost. O výsledku kontroly bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny zjištěné nedostatky a stanoveny termíny k jejich odstranění.
14. Zhotovitelé jsou povinni umožnit přístup a výkon technického dozoru v místě plnění díla (pokud jej objednatel určí).
15. Zhotovitelé jsou povinni na vyžádání předložit objednateli a osobě vykonávající technický dozor veškeré písemné doklady o provádění díla.
16. Zjistí-li objednatel nebo osoba vykonávající technický dozor, že zhotovitelé provádějí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitelé odstranili vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděli řádným způsobem. Jestliže zhotovitelé tak neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy.
17. Zhotovitelé jsou povinni písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby podkladů a dokumentace pro provádění díla a dalších písemných podkladů a pokynů, které dal objednatel zhotovitelům a zhotovitelé mohli jejich nevhodnost, nedostatky a neúplnost a chyby zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodnost, nedostatky, neúplnost a chyby podkladů a dokumentace pro provádění díla či dalších písemných podkladů předaných objednatelům a pokynů objednatelů překážejí v řádném provádění díla, jsou zhotovitelé povinni provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit do doby odstranění nevhodností, nedostatků, neúplností a chyb v uvedených dokumentech nebo do doby změny pokynů objednatelů nebo písemného sdělení objednatelů, že objednatel trvá na provádění díla podle uvedených dokumentů a pokynů daných objednatelům. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla z výše uvedených důvodů přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení.
18. Jestliže zhotovitelé nesplnili povinnost uvedenou v odst. 17., odpovídají za vady díla způsobené nevhodností, nedostatky, neúplností a chybami pokladů a dokumentace pro provádění díla a dalších písemných podkladů předaných objednatelům a pokynů daných jim objednatelům.
19. Zjistí-li zhotovitelé při provádění díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, jsou zhotovitelé povinni to oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla jsou zhotovitelé oprávněni provádění díla přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.
20. Jestliže zhotovitelé neporušili svou povinnost zjistit před započatím provádění díla překážky uvedené v odst. 19., nemá žádná ze stran nárok na náhradu škody; zhotovitelé mají nárok na cenu za část díla, jež bylo provedeno do doby, než překážky mohl odhalit při vynaložení odborné péče.
21. Zhotovitelé jsou povinni bezodkladně (nejpozději do 3 pracovních dnů) upozornit objednatele na podstatné nepředvídatelné překážky související s krizovými opatřeními nebo mimořádnými opatřeními orgánů veřejné správy v důsledku prokázání výskytu koronaviru (označovaného jako SARS CoV-2) na území ČR, které objektivně znemožňují provádění díla, a dohodnout s objednatelům další postup prací na díle. Jestliže zhotovitelé nesplní tuto svou povinnost, nesou odpovědnost za řádné plnění díla i za existenci uvedených překážek.
22. Pokud o to zhotovitelé požádají, zabezpečí objednatel pro zhotovitele možnost připojení k odběru elektrické energie a užitkové vody. Náklady na poskytnutá média nesou zhotovitelé. Zhotovitelé zajistí na své náklady poměrové měření spotřeby.
23. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitelé umístí bezúplatně po dobu provádění díla na vhodném místě stavby svůj reklamní poutač.
24. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitelé si v průběhu realizace díla a po jeho dokončení vyhotoví pro svoji potřebu fotografickou a video dokumentaci díla. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitelé použijí fotografickou a video dokumentaci dokončeného díla pro účely veřejné prezentace svých referencí.

## **Článek 8.**

### **Staveniště**

1. Za provoz na staveništi odpovídají zhotovitelé.
2. Zhotovitelé jsou povinni užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště jsou povinni dodržovat veškeré právní předpisy a pořádek.
3. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťují zhotovitelé a jsou povinni dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využijí veřejných stokových sítí jsou povinni tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
4. Zhotovitelé nejsou oprávněni využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.

## **Článek 9.**

### **Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody na díle**

1. Vlastníkem věci, na níž je dílo realizováno, je po dobu plnění díla objednatel.
2. Zhotovitelé jsou vlastníkem věci a materiálu, které opatří k provedení díla, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotoviteli a objednatelem.
3. Zhotovitelé nesou nebezpečí škody na zhotovovaném díle. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání díla zhotoviteli objednateli na základě písemného předávacího protokolu; jestliže však při předání díla zhotoviteli objednateli byly zjištěny vady a nedodělky díla, které jsou povinni odstranit zhotovitelé, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele až okamžikem odstranění těchto vad a nedodělků zhotoviteli.
4. Zhotovitelé nesou odpovědnost za případné škody na pozemních komunikacích a na majetku objednatele a třetích osob způsobené jimi či jimi pověřenými osobami při realizaci díla. U prací a dodávek, které vzniknou realizací prací zhotovitelů na cizí věci a zásahem do cizí věci, přejímají zhotovitelé odpovědnost i za vady, jež se v záruční době projeví na cizí věci z důvodu realizace prací zhotovitelů nebo v souvislosti s tím.

## **Článek 10.**

### **Splnění a předání díla**

1. Zhotovitelé splní svou povinnost provést dílo tak, že řádně, včas a kvalitně zhotoví dílo dle této smlouvy v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými českými technickými normami. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli, které jsou povinni zhotovitelé zpracovávat a vrácení předmětů, které při předání staveniště od objednatele převzali.
2. Zhotoviteli bude provedené dílo předáno objednateli na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran (dále jen „protokol“). K předání díla vyzvou zhotovitelé objednatele písemně, a to minimálně pět pracovních dní před předpokládaným termínem dokončení a předání díla.
3. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru (pokud jsou určeny). Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
4. Protokol musí obsahovat tyto náležitosti:
  - údaje o zhotovitelích a objednateli,
  - údaje o případných poddodavatelích,
  - popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
  - dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
  - termín převzetí díla,
  - termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
  - prohlášení objednatele, zda dílo přebírá nebo nepřebírá,
  - podpisy osob oprávněných jednat za objednatele a zhotovitele.
5. Má-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i tyto náležitosti:
  - soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,

- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotovitelům za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
6. Objednatel je povinen řádně, včas a kvalitně provedené dílo převzít. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokole o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
  7. Objednatel není povinen dílo převzít, jestliže dílo není řádně a kvalitně dokončeno, má vady nebo nedodělků nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla. Smluvní strany vylučují uplatnění ust. § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na svůj smluvní poměr založený touto smlouvou. Jestliže se objednatel rozhodne nedokončené dílo převzít nebo převzít dílo s vadami nebo nedodělků nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla, jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotoviteli, případně soupis chybějících písemných dokladů s termínem jejich dodání ze strany zhotovitelů objednateli. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělků musí být odstraněny nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla.
  8. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce na díle. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, nabídkou zhotovitelů, touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, vztahujícími se k plnění předmětu díla podle této smlouvy, které se stávají pro zhotovitele podpisem této smlouvy závaznými.

### **Článek 11.**

#### **Záruka za jakost díla**

1. Zhotovitelé odpovídají za to, že dílo dle této smlouvy je zhotoveno podle podmínek smlouvy, včetně projektové dokumentace, a minimálně po záruční dobu bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté a zhotoviteli garantované a vlastnosti uvedené v právních předpisech a technických normách, které se na provedení díla vztahují.
2. Zhotovitelé odpovídají za vady, jež má dílo v době jeho předání, a za vady díla zjištěné v záruční době.
3. Zhotovitelé poskytují záruku za jakost díla v délce **60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí řádného díla. Jestliže dílo bylo převzato s vadami a nedodělků, počíná záruční doba běžet až ode dne jejich úplného odstranění.
4. Záruka spočívá v tom, že zhotovitelé případné zjištěné vady, které má dílo v záruční době, bezplatně odstraní v termínu dohodnutém při reklamačním řízení. Vady díla v záruční lhůtě uplatní objednatel neprodleně po jejich zjištění písemně či elektronicky u zhotovitelů, přičemž vady musí být popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují, a musí být uvedeno, jakým způsobem požaduje objednatel zajistit nápravu. Zhotovitelé se vyjádří k reklamaci písemně nejpozději do 7 dnů po jejím obdržení a dohodnou přesný datum nástupu na odstranění vady. Zhotovitelé se zavazují zahájit odstraňování reklamované vady díla nejpozději do 7 dnů od uplatnění reklamace objednatelům a reklamovanou vadu díla odstranit nejpozději do 14 dnů, nedohodne-li se s objednatelům jinak, a to i v případě, že reklamaci neuznávají. V případě, že zhotovitelé odstraňování vady nezačnou a vadu neodstraní ve výše uvedených termínech, je objednatel oprávněn odstranit vadu sám či pomocí třetí strany na náklady zhotovitelů. V případě havarijního stavu jsou zhotovitelé povinni zajistit odstranění vady neprodleně po jejím ohlášení.
5. V případě nemožnosti odstranění vady s přihlédnutím k její povaze a aktuálním klimatickým podmínkám v termínu uvedeném v předchozím odstavci, se termín jejího odstranění dohodne mezi smluvními stranami písemně.
6. Jestliže se však ukáže, že jde o vady věci (materiálu, výrobků) neodstranitelné, nebo že s jejich odstraněním by byly spojeny nepřiměřené náklady, může objednatel požadovat dodání náhradní věci nebo přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla.
7. Zhotovitelé neodpovídají za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných jim k zpracování objednatelům v případě, že zhotovitelé ani při vynaložení odborné péče vhodnost těchto věcí nemohli zjistit nebo na ně písemně upozornili a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitelé rovněž neodpovídají za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných jim objednatelům, jestliže zhotovitelé na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornili a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitelé tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohli zjistit.

8. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotoviteli opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, pokud provedení opravy bylo objednatelem potvrzeno.
9. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo užívat pro vady díla, za které zhotovitelé odpovídají.
10. O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany zápis, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá uznat vadu za odstraněnou.
11. Nároky z odpovědnosti za jakost díla se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

## **Článek 12.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, poruší-li zhotovitelé podstatným způsobem své smluvní povinnosti, a v případech, kdy tak stanoví tato smlouva. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitelů se rozumí zejména:
  - nesplnění smluvních termínů podle této smlouvy, nebo
  - prodlení zhotovitelů s pokračováním prací, které zhotovitelé přerušili jednostranně nebo na základě dohody s objednatelem, o více než 10 dnů ode dne, kdy objednatel zhotovitele vyzval ke znovuzahájení prací, nebo
  - neodstranění vad, které se vyskytly v průběhu provádění díla, nebo
  - provádění díla neodborným způsobem nebo v rozporu s podklady, dokumentací či technickými podmínkami i přes písemné upozornění objednatele nebo používání závadných, případně jiných než objednatelem schválených materiálů, nebo
  - pověření k provádění díla nebo jeho části třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu objednatele, nebo
  - opakované (dvakrát či vícekrát) nedodržení pokynů objednatele, nebo
  - vyhlášení konkurzu na některého ze zhotovitelů, zahájení insolvenčního řízení s některým ze zhotovitelů, vstup některého ze zhotovitelů do likvidace, nebo
  - uzavření smlouvy o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě, které některý ze zhotovitelů převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu.
2. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele ze shora uvedených důvodů budou zhotovitelům uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Současně objednateli vzniká vůči zhotovitelům nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jeho dokončení ve stejném rozsahu.
3. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, kdy není schopen uhradit sjednanou cenu díla z důvodu nedostatku finančních prostředků. Touto skutečností se plnění ze smlouvy považuje za nemožné a na objednatele se nevztahuje ust. § 2913 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, což obě smluvní strany berou na vědomí.
4. Odstoupení od smlouvy oznámí objednatel zhotovitelům bez zbytečného odkladu poté, kdy se o důvodu pro odstoupení od této smlouvy dozvěděl.
5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Zhotovitelé mají nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů prokazatelně spojených s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy.

## **Článek 13.**

### **Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

1. V případě prodlení zhotovitelů s dokončením a předáním řádně dokončeného díla jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení. Pokud prodlení zhotovitelů s dokončením a předáním řádně dokončeného díla přesáhne 30 kalendářních dnů, jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla, a to za třicátý první a každý další i započatý



den prodlení. Pokud prodlení zhotovitelů s dokončením a předáním řádně dokončeného díla přesáhne 60 kalendářních dnů, jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla, a to za šedesátý první a každý další i započatý den prodlení.

2. V případě prodlení zhotovitelů s odstraněním vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každou vadu nebo nedodělek a každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitelů s odstraněním vad díla v záruční době, které objednatel u zhotovitelů reklamoval, jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení se zahájením odstraňování každé jednotlivé reklamované vady a 500,-Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé reklamované vady.
4. V případě, že na stavbě pracuje (dílo, resp. část díla, provádí) poddodavatel, s jehož působením nevyslovil souhlas objednatel, jsou zhotovitelé povinni zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý i započatý den, kdy na stavbě pracoval (dílo, resp. část díla, prováděl) takovýto poddodavatel.
5. V případě prodlení objednatele s úhradou řádně vystavených faktur je objednatel povinen uhradit zhotovitelům úrok ve výši 0,1 % z dlužné (fakturované) částky za každý den prodlení.
6. Smluvní pokuty a úrok z prodlení jsou splatné do 30ti dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany.
7. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši, v jaké smluvní pokutu převyšuje. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty, náhrady nákladů vzniklých objednateli v důsledku neplnění povinnosti zhotovitelů či škody, může být započítána na pohledávku zhotovitelů na zaplacení ceny díla.

#### **Článek 14.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškerá textová dokumentace, kterou v rámci plnění této smlouvy předávají či předkládají zhotovitelé objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
2. Veškerá korespondence zhotovitelů s objednatelem na základě této smlouvy bude probíhat buď osobním předáním oproti podpisu, nebo elektronicky prostřednictvím datových schránek objednatele a zhotovitelů (pokud mají zhotovitelé datovou schránku zřízenou), nebo písemně poštou, přičemž všechny způsoby korespondence jsou rovnocenné. Za den doručení elektronické zásilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí třetí den ode dne dodání zásilky do datové schránky, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím dodání nedozvěděl, resp. i tehdy, pokud se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky v této lhůtě nepřihlásí. Poštovní zásilka musí být adresována, pokud nebyla sdělena písemně žádná jiná adresa, na sídlo objednatele nebo zhotovitelů uvedené v úvodu této smlouvy. Za den doručení poštovní zásilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
3. Zhotovitelé nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na jinou osobu.
4. V případě, že k ukončení této smlouvy dojde před řádným a úplným splněním díla, jsou zhotovitelé povinni bezodkladně (nejpozději do pěti pracovních dnů) předat protokolárně objednateli nedokončené dílo, včetně věcí a podkladů, které opatřili a které jsou součástí díla nebo jsou k jeho splnění nezbytné, a uhradit objednateli případnou škodu, která mu vznikne nesplněním díla dle této smlouvy. Objednatel se stává vlastníkem nedokončeného díla (jeho části) a je oprávněn je využít a použít k řádnému dokončení díla jinou osobou. Objednatel je v takovém případě povinen uhradit zhotovitelům náklady, které mu vznikly v souvislosti s plněním díla do doby ukončení smluvního vztahu, nestanoví-li tato smlouva jinak.
5. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1) a § 1766 a § 2620 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na svůj smluvní poměr založený touto smlouvou.
6. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení

nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti. Smluvní strany se pro takový případ vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.

7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
8. Zhotovitelé jsou dle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly s tím, že se nemůže dovolávat ochrany podle zvláštních právních předpisů (např. jako obchodní tajemství).
9. Zhotovitelé mají povinnost po dobu 10 let od skončení plnění díla dle této smlouvy uchovávat doklady související s plněním díla a umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu, z něhož je cena za dílo hrazena, provést kontrolu těchto dokladů. Lhůta počne běžet od 1. ledna následujícího kalendářního roku, ve kterém byla uhrazena zhotovitelům závěrečná platba za dílo.
10. Objednatel tímto informuje zhotovitele, že osobní údaje, které uvedli v této smlouvě a v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejím plněním, zpracovává za podmínek platných právních předpisů výhradně k realizaci smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy a pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy, a to po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, po dobu nutnou k zajištění práv a povinností z ní vyplývajících a po dobu nutnou k plnění zákonné povinnosti plynoucí zejména z právních předpisů na úseku spisové služby a archivnictví.
11. Smluvní strany prohlašují, vědomy si znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, že souhlasí s případným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.
12. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena všemi účastníky, jsou právně neúčinná.
13. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, předpisy souvisejícími a navazujícími.
14. Smluvní strany prohlašují, že v případě sporu učiní veškeré kroky k jeho smírnému řešení a že případné spory budou řešit především dohodou, v případě přetrvávajících neshod pak před soudy České republiky.
15. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý obdrží 1 stejnopis.
16. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  - Příloha č. 1 – Soupis materiálu a soupis prací s uvedením jednotkových cen a celkových cen.
17. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že si smlouvu přečetly a s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Březovice dne 1. 4. 2025

Za objednatele:



Bc. Marek Jurička  
starosta obce Březovice

Zhotovitelé:



Václav Pazderník

Příloha č. 1 – Soupis materiálu a prací

Práce:

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Okopávání obkladů 9m <sup>2</sup>            | 1800,-          |
| Vybourání podlahy 2,63m <sup>2</sup>         | 2104,-          |
| Škrábání stěn 9,2 m <sup>2</sup> x 100       | 920,-           |
| Ubourání příčky u stropu                     | 600,-           |
| Demontáž WC a umyvadla                       | 1500,-          |
| Zasekání odpadu + voda                       | 800,-           |
| Zazdivání WC geberit 2,75 x 700              | 1925,-          |
| Škrábání stropu 2,75 x 120                   | 330,-           |
| Penetrace stěn a stropu 21,25 x 50           | 1062,-          |
| Hydroizolace stěn a podlahy                  | 300,-           |
| Natahování stěn lepidlo+ perlínka 18,5 x 160 | 2960,-          |
| Natahování stropu 2,75 x 180                 | 495,-           |
| Plentování šlíců- odpad a voda               | 600,-           |
| Nahazování špalet u oken                     | 700,-           |
| Štukování stěn 9,2 m <sup>2</sup> x 140      | 1288,-          |
| Betonování podlahy 2,63 m <sup>2</sup> x 500 | 1315,-          |
| Obkládání stěn 9 m <sup>2</sup> x 600        | 5400,-          |
| Spárování stěn 9m <sup>2</sup> x 70          | 630,-           |
| Pokládání dlažby 2,63 m <sup>2</sup> x 700   | 1841,-          |
| Spárování dlažby 2,63 m <sup>2</sup> x 70    | 184,-           |
| Malování 9,2 m <sup>2</sup> x 80             | 736,-           |
| Odvoz sutě na skládku                        | 700,-           |
| Doprava + nakládání a skládání sutě a nářadí | 2600,-          |
| <b>Celková cena práce</b>                    | <b>30 790,-</b> |

Materiál:

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Ytong 30 ks x 47               | 1410,-          |
| Lepidlo 10 ks x 200            | 2000,-          |
| Štuk 1 ks x 224                | 224,-           |
| Spárovací hmota 1 ks x 251     | 251,-           |
| Obklad 11 m <sup>2</sup> x 600 | 6600,-          |
| Hydroizolace                   | 545,-           |
| Dlažba 3 m <sup>2</sup> x 550  | 1650,-          |
| Ukončovací lišty 4 x 60        | 240,-           |
| Malba                          | 400,-           |
| Cement 3ks                     | 450,-           |
| Doprava – materiál 50 km x 8   | 400,-           |
| Nakládka a skládání materiálu  | 1000,-          |
| <b>Celková cena materiálu</b>  | <b>15 170,-</b> |

**Celková cena včetně materiálu**

**45 960,-**