

SMLOUVA O DÍLO
(dále jen „Smlouva“)
uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Na straně jedné

Stavby Juras s.r.o., IČ: 28275586
se sídlem Nádražní 532, 696 81 Bzenec
jednatel Milanem Jurasem, nar. .

,jednatel

vedená u Krajského soud v Brně pod sp. zn. (oddíl C, vložka 58067)
DIČ: CZ 28275586
Bankovní spojení:

(dále jen „**Zhotovitel**“)

a

Na straně druhé

Střední škola gastronomie, hotelnictví a lesnictví Bzenec, příspěvková organizace
náměstí Svobody 318, 696 81 Bzenec
zastoupená: Mgr. Liborem Marčíkem, ředitelem
IČ: 00053155
DIČ: CZ00053155
Bankovní spojení:

(dále jen jako „**Objednatel**“)

(„**Zhotovitel**“ a „**Objednatel**“ společně pro účely smluv smluvní strany)

Čl. I
Předmět smlouvy

- 1.1. **Zhotovitel** se za podmínek uvedených v této **Smlouvě** zavazuje provést pro **Objednatele** na svůj náklad a nebezpečí zhotovení **Rekonstrukce 2 ks bytového jádra koupelen** (dále jen „**Dílo**“), které je blíže specifikováno v **položkovém rozpočtu ze dne 02. 06. 2025**, která tyto stavebnětechnické dokumenty tvoří **Přílohu č. 1** této **Smlouvy** a **Objednatel** se za podmínek uvedených v této **Smlouvě** zavazuje řádně zhotovené **Dílo** převzít a uhradit za něj sjednanou cenu.
- 1.2. **Zhotovitel** a **Objednatele** souhlasně prohlašují, že předmět **Díla** na základě specifikace uvedené v **Příloze č. 1** k této **Smlouvě** je dostatečně určitý a srozumitelně popsán, aby nemohl být zaměněn s jiným **Dílem**, s tím, že **Dílo** bude splňovat kvalitativní požadavky definované projektovou dokumentací, platnými normami ČSN a obecně závaznými právními předpisy.

- 1.3. Změna rozsahu díla. Jakékoli vícepráce na díle (práce i dodávky nad rozsah díla vymezený touto **Smlouvou**) mohou být provedeny pouze na základ předchozího písemného odsouhlasení ze strany **Objednatele**. Jakékoli vícepráce provedené bez takového písemného souhlasu **Objednatele** se považují za součást díla a za práce provedené v rámci ceny díla sjednané v této **Smlouvě**.

Čl. II

Lhůty pro realizaci díla

- 2.1. **Zhotovitel** se zavazuje zahájit provádění **Díla** nejpozději do 20. 7. 2025
- 2.2. **Zhotovitel** se zavazuje **Dílo** dokončit nejpozději do 20. 8. 2025 přičemž místo realizace samotného **Díla** se nachází Domov mládeže ul. Vinařů 354, Bzenec.
- 2.3. **Objednatel** tímto bere na vědomí, že doba plnění předmětu díla se prodlužuje v případech:
- existence živelné pohromy, či pandemie mající přímý vliv na průběh provedení **Díla**,
 - při zásadních změnách plnění díla vyžádaných **Objednatelem**,
 - při prodlení s předáním staveniště,
 - bude-li **Objednatel** v prodlení s plněním svých povinností, nebo nastanou-li jiné okolnosti zaviněné **Objednatelem**,
 - při klimatických podmínkách bránících nebo zpomalujících prováděné práce (déšť, teploty pod 5°C).

Čl. III

Cena díla a platební podmínky

- 3.1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši **299 049,30 Kč bez DPH**, DPH 21% = 62 800,35 Kč, celková cena s DPH činí 361 849,65 Kč, a to na základě zákonných podmínek obsažených zejména v ustanovení § 2 a násl. zákona č. 526/1990 Sb. (o cenách).
- 3.2. Sjednaná cena díla bude hrazena prostřednictvím dílčích plateb, a to následovně
- **Zhotovitel** je oprávněn vystavit si dílčí faktury na základě předloženého soupisu prací
- 3.3. **Objednatel** uhradí veškeré faktury **Zhotovitele** ve lhůtě do 14 (čtrnácti) pracovních dnů po jejich obdržení. Za okamžik splnění platebního závazku **Objednatele** se rozumí datum odepsání úhrady z jeho bankovního účtu.

Čl. IV

Předání a převzetí díla

- 4.1. **Zhotovitel** splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním **Objednateli** na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla, podepsaného oběma smluvními stranami a rovněž předání listin souvisejících s řádným fungováním **Díla**.

- 4.2. **Zhotovitel** nese nebezpečí škody na zhotovovaném dílu až do okamžiku převzetí díla **Objednatelem**.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že **Dílo** je dokončeno až protokolárním předáním, resp. převzetím **Objednatelem**
- 4.4. V případě výskytu vad, či nedodělků, resp. nedostatků, jenž jednotlivě, či ve svém souhrnu nezpůsobují, že **Dílo** nelze užívat k jeho účelu, tak se smluvní strany dohodly, že tato skutečnost nemá vliv na povinnost **Objednatel** převzít **Dílo**, bude -li však tento v prodlení s převzetím **Díla** způsobem sjednaným v této Smlouvě, tak se zavazuje zaplatit **Zhotoviteli** smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny **Díla** bez DPH, a to za každý byt i započatý den svého prodlení.
- 4.5. **Zhotovitel** je oprávněn dokončit **Dílo** i před lhůtou uvedenou v článku II bodu 2.2 této Smlouvy a **Objednatel** je v takovém případě povinen **Dílo** převzít a splnit svůj platební závazek, avšak za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky pro jeho převzetí.
- 4.6. **Zhotovitel** je povinen vyzvat **Objednatele** minimálně 14 dnů před dokončením **Díla** ke kontrole **Díla** a jeho následnému převzetí, zmaří-li však **Objednatel** předání, resp. převzetí **Díla** svojí pasivitou, či neposkytnutím součinnosti, tak se smluvní strany dohodly na tom, že v takovémto případě **Zhotovitel** řádně **Dílo** dokončil a vzniká mu tak nárok na zaplacení ceny za **Dílo**, aniž by **Dílo** bylo protokolárně předáno za podmínek daných bodem 4.3. tohoto článku.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. **Zhotovitel** se zavazuje dílo provést v souladu s touto Smlouvou, právními předpisy, technickými normami a předpisy souvisejícími, podle pokynů a požadavků **Objednatele**, popřípadě způsobem obvyklým.
- 5.2. V případě nevhodnosti pokynu i požadavku **Objednatele** je **Zhotovitel** povinen na nevhodnost takového pokynu **Objednatele** předem písemně upozornit. **Zhotovitel** je povinen písemně upozornit **Objednatele** i na případný nesoulad mezi zadávacími podklady, nebo požadavky **Objednatele** na straně jedné a právními nebo technickými předpisy a normami na straně druhé.
- 5.3. **Zhotovitel** je povinen při provádění díla postupovat s náležitou odbornou péčí, dílo provést řádně, včas a v prvotřídní kvalitě.
- 5.4. **Zhotovitel** prohlašuje, že činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle této Smlouvy je oprávněn vykonávat v souladu se svým předmětem podnikání a má veškerá potřebná oprávnění k jejich provádění, s tím, že pro výkon prací je plně kvalifikován, bude je vykonávat samostatně, pod vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, prostřednictvím svých zaměstnanců, kterými disponuje v potřebném počtu a kvalifikační skladbě a zaměstnává je v pracovněprávních vztazích (popř. prostřednictvím **Objednatelem** předem odsouhlasených poddodavatelů, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích).

- 5.5. **Zhotovitel** prohlašuje, že předmět **Díla** realizovaný na základě této **Smlouvy** bude po úplném zaplacení ceny za dílo předmětem výhradního vlastnictví **Objednatele**.
- 5.6. **Zhotovitel** se zavazuje, že po dobu účinnosti této **Smlouvy**, resp. od dne převzetí Staveniště vést Stavební deník. Do Stavebního deníku bude zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této **Smlouvy**, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. **Objednatel** je oprávněn sledovat obsah Stavebního deníku a k zápisům v něm připojovat svá stanoviska. Stavební deník je veden v knize, a to průpisem.
- 5.7. **Objednatel** zodpovídá za to, že průběh stavebních prací nebude rušen neoprávněnými zásahy třetích osob, pokud však smluvní partneři **Zhotovitele** svojí činností naruší harmonogram stavebních prací, pak za tuto skutečnost **Objednatel** neodpovídá.
- 5.8. **Objednatel** se zavazuje **Zhotoviteli**:
- předat staveniště;
 - zajistit pro potřeby **Zhotovitele** volný průjezd po příjezdové komunikaci přilehlé ke staveništi a přístup pro jeho zaměstnance i mimo obvyklou pracovní dobu;
 - pokud se ukáže jako potřebné, aby byl naplněn účel této smlouvy, tak zajistit zábor veřejného prostranství přilehlého ke staveništi;
 - na vlastní náklady zajistit dodávku el. energie o napětí 230/400 V dle ČSN 332000-7-704, prostřednictvím elektro přípojky uložené (chráněné) v proudovém chrániči a zároveň přístup k odběrnému místu, které bude způsobit odběr;
 - rovněž i na vlastní náklady zajistit dodávku vody a přístup k tomuto odběrnému místu, které bude způsobit odběr,

to vše nejpozději do 14 dnů poté, co bude zřejmé, že je **Objednatel**, jako stavebník, v souladu se zákonem č. 183 /2006 Sb. (stavební zákon) oprávněn k zahájení stavební činnosti, pokud však tuto skutečnost **Objednatel** prokazatelným způsobem nedoloží, není **Zhotovitel** povinen staveniště převzít.

Čl. VI Odpovědnost za vady

- 6.1. **Zhotovitel** poskytuje na předané **Dílo** záruku v délce šedesát (60) měsíců (dále jen záruční doba), jejíž běh nastává následující dne po předání **Díla** v souladu s touto **Smlouvou**.
- 6.2. Zjevné vady díla je **Objednatel** povinen reklamovat bez zbytečného odkladu po převzetí **Díla**, avšak vady **Díla**, které vzniknou, či se projeví v záruční době, uplatní **Objednatel** u **Zhotovitele** po jejich zjištění nejpozději do ukončení běhu záruční doby. Reklamací vad lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamace odeslána **Objednatelem** v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 6.3. **Objednatel** je oprávněn zvolit jakýkoli nárok z odpovědnosti za vady vyplývající z příslušných ustanovení občanského zákoníku, a to bez rozlišení, zda v důsledku vad došlo k porušení smlouvy podstatným i nepodstatným způsobem; neurčí-li **Objednatel** jinak, má se za to, že požaduje odstranění vady díla. Nárok z odpovědnosti za vady je **Objednatel** oprávněn zvolit při uplatnění reklamace anebo kdykoli do skončení záruční

doby. Zvolený nárok z odpovědnosti za vady je **Objednatel** oprávněn změnit, pokud ze strany **Zhotovitele** ještě nedošlo k vyřízení nároku podle předešlé volby.

Čl. VII Ostatní ujednání

- 7.1. **Zhotovitel** bude udržovat staveniště v náležitém pořádku a bude průběžně odstraňovat na své náklady veškeré odpady a zbytkové materiály související s prováděním **Díla**. V případě, že **Zhotovitel** bude v prodlení s plněním těchto povinností, je **Objednatel** oprávněn zabezpečit splnění těchto povinností sám, či prostřednictvím třetích osob, a to na náklady **Zhotovitele**.
- 7.2. **Zhotovitel** se zavazuje vyklidí staveniště do 5 (pěti) dnů od dne jeho předání, resp. převzetí **Díla**, avšak pro případ, že **Zhotovitel** tuto povinnost řádně a včas nesplní, pak je **Objednatel** oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště sám, či prostřednictvím třetích osob, a to vše na náklady **Zhotovitele**.

Čl. VIII Odstoupení od smlouvy

- 8.1. **Objednatel** či **Zhotovitel** je oprávněn odstoupit od této **Smlouvy** v případech, kdy tak stanoví zákon, či na základě dohody smluvních stran.
- 8.2. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení o odstoupení.

Čl. IX Sankce, nárok na náhradu škody

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že **Zhotovitel** je v případě porušení své povinnosti stanovené v této **Smlouvě** povinen **Objednateli** uhradit smluvní pokut, a to v následujících případech:
- a) při porušení povinnosti zahájit provádění díla podle této **Smlouvy** je **Zhotovitel** povinen zaplatit **Objednateli** smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý, byť i započatý den trvání prodlení,
 - b) při porušení povinnosti **Zhotovitele** dokončit a předat **Dílo** podle této **Smlouvy** je tento povinen zaplatit **Objednateli** smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý, byť i započatý den trvání prodlení,
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude **Objednatel** v prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého závazku podle této **Smlouvy**, tak se zavazuje ve prospěch **Zhotovitele** zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý, byť i započatý den trvání prodlení.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané podle této **Smlouvy** jsou splatné do deseti (10) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné strany straně povinné, s tím, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká příslušný nárok **Objednatele** na splnění povinnosti smluvní pokutou zajištěné.

- 9.4. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo smluvních stran domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti nebo povinnosti vyplývající z obecně závazného právního předpisu, či z této **Smlouvy**.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že mohou v odůvodněných případech po dohodě od výše uvedených smluvních pokut odstoupit.
- 9.6. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
- 9.7. Povinnost zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována v bodech 9.1 a 9.2 tohoto článku trvá i po skončení účinnosti této **Smlouvy**, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

Čl. X Ostatní ustanovení

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že jednání jménem **Zhotovitele** v záležitostech dle této **Smlouvy**:
- ve věcech technických: Boris Raštica
 - ve věcech smluvních: Milan Juras
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že jednání jménem **Objednatele** v záležitostech dle této **Smlouvy**:
- ve věcech technických: Ing. Bedřich Jurásek
 - ve věcech smluvních: Ing. Adriana Pytlová

Čl. XI Závěrečná ustanovení

- 11.1. **Smlouva** je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou s tím, že nahrazuje veškeré předchozí dohody ohledně rozsahu a ceny **Díla** mezi stranami doposud vedené.
- 11.2. Pokud Smluvní strana zjistí, že druhá Smluvní strana tuto **Smlouvu** neplní a bezodkladně poté nezašle příslušné oznámení nebo nebude jinak jednat, neznamená to, že druhé Smluvní straně neplnění **Smlouvy** promíjí. Smluvní strana může upozornit druhou Smluvní stranu na neplnění **Smlouvy** kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a se **Smlouvou**.
- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze Smluvních stran nebo podle jejích pokynů, že obě Smluvní strany se podílely na přípravě **Smlouvy** a měly příležitost obsah **Smlouvy** ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí.

- 11.4. Jakékoli oznámení, které má být dle **Smlouvy** podané, bude považováno za došlé v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku. Oznámení budou adresována na adresy v té době zapsané ve veřejném rejstříku.
- 11.5. Tuto **Smlouvu**, včetně tohoto ujednání, lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které se stanou nedílnou součástí této **Smlouvy** dnem jejich podpisu zástupci smluvních stran, kteří jsou oprávněni podepisovat daná právní jednání za smluvní strany.
- 11.6. Účastníci **Smlouvy** podpisem **Smlouvy** potvrzují, že se řádně seznámili s obsahem **Smlouvy** a že s ním zcela souhlasí a v této souvislosti se zavazují plnit řádně své povinnosti, které jim ze **Smlouvy** vyplývají.
- 11.7. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že tato **Smlouva** byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož zástupci smluvních stran připojují své podpisy.
- 11.8. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
- 11.9. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Položkový rozpočet ze dne 02. 06. 2025

V Bzenci, dne 5. 6. 2025



Zhotovitel

Střední škola gastronomie,
hotelnictví a lesnictví Bzenec,
školská organizace
náměstí Svobody 318
IČO: 083 198

Objednatel

