

SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: **2025** /

číslo smlouvy zhotovitele: 2025/

uzavřená podle § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.

Článek I. **Smluvní strany**

Objednatel: Obec Branžež
se sídlem: Branžež 33, 294 02
zastoupený: Janem Musilem, starostou

bankovní spojení: 0481087329/0800
IČ: 00509205

(dále jen „Objednatel“)

Zhotovitel: Služby MB správa s.r.o.
se sídlem: Kouřimská 2242/21, Praha 3 - Vinohrady, 13000
zastoupený: DMYTRO SALAMATIN
ve věcech technických oprávněn jednat: DMYTRO SALAMATIN

IČ: 07110111
DIČ: CZ07110111

(dále jen „Zhotovitel“)

Článek II. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo spočívající v provedení zakázky „**Rekonstrukce a zastřešení terasy obecní restaurace**“ a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za provedení díla sjednanou cenu. Předmět díla je vymezen zadávací dokumentací, kterou tvoří výzva k podání nabídky, popis oprav, výkaz výměr a návrh smlouvy o dílo. Zhotovitel se při práci bude řídit a bude dodržovat základní normy pro bezpečnost práce ve stavebnictví, zakotvené ve směrnici 92/95 EHS, rozpracované v Zák. č. 262/2006 Sb., Zák. č. 309/2006 Sb., Zák. č. 183/2006 Sb. a zákonech navazujících. Náklady na tyto činnosti jsou součástí ceny díla.

2. Objednatel je oprávněn před realizací díla nebo v průběhu realizace změnit rozsah předmětu smlouvy, a to zejména z těchto důvodů:

a) neprovedení sjednaných stavebních prací, dodávek a služeb (méněpráce), pokud změnou díla dojde ke zmenšení předmětu díla

b) v případě, že se na stavbě vyskytnou objektivní, věcně správné, nepředvídané práce, dodatečné stavební práce, dodávky a služby (vícepráce). Vícepráce budou vyčísleny ve výši nabídkových cen u položek dle výkazu výměr, u položek, které nejsou uvedeny ve výkazu výměr zadávací dokumentace podle ceníku URS pro aktuální období. Vícepráce do 10 % z celkové hodnoty díla budou oboustranně odsouhlaseny ve stavebník deníku bez nutnosti uzavření dodatku smlouvy o dílo.

Článek III.

Kontrola plnění díla

1. Na staveništích budou organizovány pravidelné pracovní porady zpravidla jednou týdně, kterých se zúčastní odpovědný zástupce Zhotovitele. Technický dozor investora bude zajišťovat Objednatel vlastními pracovníky nebo prostřednictvím jiné odborné osoby. Technický dozor investora je oprávněn kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na staveniště dle potřeby a svého uvážení.

Článek IV.

Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést v termínu od 20.5.2025 do 30.6.2025.
2. Zvýšení ceny díla (zejména z důvodu změny předmětu smlouvy) do 10 % (bez DPH) nemá vliv na sjednaný termín plnění.
3. Prodloužení termínu plnění je možné pouze z těchto důvodů: nemožnost provádění prací z důvodu nevhodných klimatických podmínek (vytrvalý déšť), nebo jiných překážek na straně objednatele.

Článek V.

Cena díla

1. Cena díla se sjednává v souladu se zákonem o cenách dohodou smluvních stran a činí:

cena bez DPH:	660 495,87 Kč
DPH (21 %):	138 704,13 Kč
cena včetně DPH	799 200 Kč
(slovy: sedmsetdevadesátdevět tisíc dvěstě Kč).	

Daň z přidané hodnoty (DPH) bude účtována ve smyslu platného zákona o DPH.

2. Objednatel prohlašuje, že přijaté plnění bude použito výlučně pro činnost, která není předmětem daně z přidané hodnoty, a Objednatel tedy vystupuje jako osoba nepovinná k dani z přidané hodnoty. Při fakturaci stavebních a montážních prací nebude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti.

3. Jednotkové ceny v nabídkovém rozpočtu jsou pevné po celou dobu platnosti této smlouvy. Dojde-li po datu uzavření smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla vč. DPH upravena podle daňových předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

4. V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele, které při plnění svého závazku dle smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných Objednatelům nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou, ani z nich zjevně nevyplynou, ale jejichž vynaložení musí Zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb. Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky skladování, manipulační techniky a přesunů hmot, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, úklid průběžný a konečný úklid staveniště vč. zhotovené stavby, veškerou dokumentaci pro provedení díla (např. dílenskou, výrobní, technologické a pracovní postupy apod.). Dále se jedná zejména o náklady na cla, režie, mzdy, sociální pojištění, poplatky, zábory, pronájmy pozemků nutných pro provedení prací, dopravní značení a opatření, zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví a protipožárních opatření apod. a další náklady spojené s plněním podmínek dle rozhodnutí příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů.

Článek VI.

Platební podmínky

1. Cena díla bude Objednatelům hrazena po částech na základě faktury, vystavované Zhotovitelem. Zhotovitel předloží Objednateli návrh oceněného soupisu provedených prací ke kontrole. Objednatel je povinen provést kontrolu předloženého oceněného soupisu a vrátit jej Zhotoviteli nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Zaslání může proběhnout elektronicky. Zhotovitel upraví soupis provedených prací podle připomínek Objednatelů a předloží jej Objednateli včetně faktury.

2. Faktury musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu). Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací podle odst. 1.

3. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli fakturu ve lhůtě splatnosti, která se sjednává na 30 dnů od data převzetí faktury Objednatelům. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu Objednatelů ve prospěch účtu Zhotovitele.

4. Objednatel je oprávněn vrátit vystavenou fakturu Zhotoviteli, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 2 nebo údaje v ní obsažené jsou věcně či cenově nesprávné, a to včetně dopisu s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat právní předpisy a platné technické normy, které se k dílu vztahují.

2. Veškeré odborné práce podle této smlouvy musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Zhotovitel při zahájení stavby určí osobu stavbyvedoucího, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato osoba bude kontaktní osobou pro Objednatelů, bude aktivně vést stavební práce a bude se účastnit kontrolních dnů, pracovních porad či ostatních jednání s objednatelům.

3. Zhotovitel je povinen na písemnou výzvu Objednatelů předložit Objednateli kdykoli v průběhu provádění díla písemný seznam všech svých podzhotovitelů a smlouvy o dílo uzavřené s těmito podzhotoviteli, seznam pracovníků podílejících se na realizaci díla, a to s uvedením, zda se jedná o vlastní pracovníky Zhotovitele nebo pracovníky podzhotovitelů a jakých.

4. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek uvedených v zadávací dokumentaci či v zákonech ČR.

5. Zhotovitel zajistí staveniště ve smyslu nařízení vlády č. 591/2006 a jejich příloh. Je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.

6. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují; je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zástupci Objednatelů a osoby jím pověřené k výkonu činnosti na stavbě se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím Zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy – za splnění této povinnosti odpovídá Objednatel.

7. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem, (vyhláškou 499/2006 Sb.) a příslušnými prováděcími

předpisy. Stavební deník bude na stavbě trvale přístupný všem osobám, které jsou do něj oprávněny nahlížet a činit do něj záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem dokončení stavby, resp. dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Poté Zhotovitel předá bez zbytečného odkladu originál stavebního deníku Objednateli.

8. Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným Zhotovitelem, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu. Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Zhotovitel bude přednostně s Objednatелеm řešit problémy stavby při pracovních poradách nebo kontrolních dnech na staveništi. V případě provedení zápisu Zhotovitelem do stavebního deníku, jehož charakter vyžaduje řešení Objednatелеm a hrozí nebezpečí z prodlení, je Zhotovitel v tomto případě povinen vhodným způsobem tuto skutečnost oznámit Objednateli (telefonicky, e-mailem), nebo mu doručit stavební deník s provedeným zápisem.

9. Objednatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn písemně požadovat, aby Zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.

10. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele zápisem ve stavebním deníku (nebo jinou prokazatelnou formou) nejméně 5 pracovních dnů předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost Objednatele práce na svůj náklad odkrýt. Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li Objednatel v tomto případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.

11. Nebezpečí škody na díle nese po dobu jeho provádění Zhotovitel. Objednatel je od počátku provádění díla vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které Zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi subdodavateli toto ujednání respektovat tak, aby Objednatel takto vlastnictví mohl nabývat, a nesmí sjednat ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví.

12. V případě potřeby Zhotovitel zajistí během stavby ve svozových dnech vyvážení nádob na odpad na určené sběrné místo a jejich navrácení zpět. Minimálně týden před zahájením prací, které omezí přístupy k nemovitostem, bude zhotovitel jejich majitele (uživatele) informovat o rozsahu a termínech omezení (např. osobně, telefonicky nebo informací do poštovní schránky u nemovitosti).

Článek VIII.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel oznámí Objednateli nejpozději 7 dnů předem, kdy dílo bude dokončeno a připraveno k odevzdání, a současně vyzve Objednatele k převzetí díla.

2. Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne, kdy dílo bylo na základě oznámení Zhotovitele připraveno k odevzdání, zahájit přejímací řízení, řádně v něm pokračovat a dokončené dílo převzít. Nemá však za povinnost převzít dílo s vadami či nedodělkami.

3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v rámci přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, zejména doklady o použitých materiálech a prohlášení o odpadech. Nepředání dokladů Zhotovitelem je překážkou v převzetí díla Objednatелеm.

4. O průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis, ve kterém mj. uvedou:

- ☐ stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí, a zhodnocení jakosti jeho provedení,
- ☐ dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,

- ☐ seznam předaných dokladů, který bude tvořit přílohu č. 1 zápisu,
- ☐ prohlášení objednatele, zda dílo přijímá.
- ☐ obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, drobné vady nebo nedodělky, bude k zápisu o předání a převzetí díla přiložena příloha č. 2, která bude obsahovat soupis zjištěných vad a nedodělků s dohodou o způsobu a termínech jejich odstranění

5. Pokud se při přijímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, Objednatel dílo nepřevzme a v zápise uvede důvody odmítnutí převzetí díla. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, Zhotovitel vyzve Objednatele k opakovanému přijímacímu řízení, přičemž je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném přijímacím řízení.

6. V případě, že Objednatel převezme dílo s drobnými vadami či nedodělkami, sjednaly smluvní strany, že je Zhotovitel odstraní nejpozději do 15 dnů od předání a převzetí díla.

7. Zhotovitel i po předání díla musí doplnit případné náležitosti díla požadované stavebním úřadem při kolaudaci.

Článek IX.

Odpovědnost za vady díla, záruční doba

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za vady díla zjištěné po dobu záruční lhůty.

2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny okolnostmi na straně Objednatele.

3. Záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců. Běh záruční lhůty začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla. Délky záručních lhůt se týkají všech výrobků a prací dodaných na stavbu.

4. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamace se považuje za včas uplatněnou, byla-li nejpozději v poslední den záruční lhůty doručena Zhotoviteli. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci musí Objednatel uvést, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.

5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, kdy nastoupí na odstranění reklamované vady díla a v jakém termínu vadu odstraní. Smluvní strany sjednaly, že Zhotovitel nastoupí na odstranění vady bez zbytečného odkladu a vady odstraní nejpozději do 30 dnů od dne, kdy Zhotovitel reklamaci obdržel.

6. V případě, že se bude jednat o vadu, jejíž odstranění nesnese odklad, je Zhotovitel povinen nastoupit na její odstranění do 48 hodin, Objednatel je povinen Zhotovitele při uplatnění reklamace na tuto skutečnost upozornit.

7. V případě, že Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu díla v záruční lhůtě ve výše uvedených termínech, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vady vlastními silami nebo za pomoci jiného zhotovitele, Zhotovitel je povinen odstranění vady Objednateli uhradit.

Článek X.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu dokončení díla sjednaného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

2. Pokud bude Zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, nebo odstranění vad reklamovaných v záruční době, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každou vadu (nedodělek), u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.

3. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody.

Článek XI.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem, a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností druhé smluvní strany. Za podstatné porušení smlouvy se (kromě případů stanovených zákonem) považuje:

- a) prodlení Zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší jak 30 dnů,
- b) prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 30 dnů,
- c) prodlení Zhotovitele se sjednáním nápravy v případě, že provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze zadávacích podmínek nebo z obecně závazných předpisů, nekvalitně či neodborně, i když jej objednatel vyzval k odstranění nedostatků a to, trvá-li prodlení ve výše uvedených případech déle než 14 dnů.

2. Od smlouvy mohou smluvní strany odstoupit i v případech nepodstatných porušení smluvních povinností, jestliže oprávněná strana stranu povinnou na tuto skutečnost písemně upozorní, stanoví pro sjednání nápravy povaze věci přiměřenou dodatečnou lhůtu a výslovně tuto okolnost označí jako důvod pro možné odstoupení od smlouvy, a strana povinná příslušnou povinnost nesplní ani v této dodatečné lhůtě.

3. Oprávněná smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

4. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. Do 14 dnů od odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny provést inventarizaci doposud provedených prací a přijatých plateb a provedou vzájemné vypořádání. Zhotovitel zároveň v této lhůtě vyklidí staveniště a předá je Objednateli.

6. V případě odstoupení od smlouvy Zhotovitelem z důvodů uvedených v čl. XI. odst. 1 písm. b) je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli kromě již provedených prací, dodávek a služeb také veškeré další vynaložené náklady a výdaje, včetně nezabudovaného materiálu, dodávek strojů a zařízení a rozpracovaných činností. Tím není zkráceno právo Zhotovitele na úhradu vzniklé škody.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou rozhodovány příslušným soudem.

3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a číslovaných dodatků.

4. Tato smlouva se sepisuje a podepisuje písemně ve dvou originálních vyhotoveních.

5. Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít obchodní smlouvu, že si tuto smlouvu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní Objednatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele: