

**„Oprava věže staré radnice, Hranice“, Masarykovo nám. 71, 753 01 Hranice I-Město,
SMLOUVA O DíLO**

číslo **21 18 25_01** ze dne **30.05.2025**

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Objednatel:

se sídlem
spisová značka
IČ
DIČ
zastoupená
• k jednání ve věcech technických
• ve věcech předání díla

Bankovní spojení
Číslo účtu
na straně jedné (dále jen „objednatel“)

EKOLTES Hranice, a.s.,

: Zborovská 606, 753 01 Hranice, Česká republika
: B 1190 vedená u Krajského soudu v Ostravě
: 61974919
: CZ61974919
: Ing. Adolf Pytela, předseda představenstva, Marek Chudý místopředseda představenstva
: Martin Čadra
: Martin Čadra

a

Zhotovitel:

se sídlem
spisová značka
zastoupený
IČ
DIČ
osoby oprávněné za zhotovitele
• k jednání ve věcech smluvních
• k podpisu smlouvy a dodatků k ní
• k jednání ve věcech technických
• ve věcech předání díla

Bankovní spojení
Číslo účtu
Tel.
e-mail
na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

MAREŠ IVO s.r.o.

: Hranice I – město, 28.října 124, PSČ 753 01 Hranice, Česká republika
: C 43840 vedená u Krajského soudu v Ostravě
: p. Ivo Marešem
: 28 57 33 91
: CZ28573391

: Ivo Mareš, tel. [redacted]
: Ivo Mareš, tel. [redacted]
: Ivo Mareš, tel. [redacted] Martin Mareš, tel. [redacted] Ing. Šindelek Jiří, tel. [redacted]
: Ivo Mareš, tel. [redacted] Martin Mareš, tel. [redacted] Ing. Šindelek Jiří, tel. [redacted]

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“).

Čl.1

Předmět díla

- Na základě této Smlouvy o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
- Předmětem díla je činnost blíže specifikovaná v položkovém rozpočtu Oprava věže staré radnice, Hranice, ze dne 26.05.2025. Položkový rozpočet tvoří přílohu č.1 této smlouvy o dílo a je její nedílnou součástí.
- Rozsah prací, množství, typ materiálů a jejich dodávek je uveden v položkovém rozpočtu, přičemž zhotovitel a objednatel si tímto v souladu s ustanovením § 2622 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku sjednání, že zhotovitel nezaručuje objednateli úplnost tohoto rozpočtu, a dále s výhradou, že rozpočet je nezávazný. Smluvní strany si sjednávají předmětnou výhradu rozpočtu z důvodu, že předmětný rozpočet nemusí být konečný, jelikož smluvní strany připouští možnost dalších nákladů a činností potřebných a nezbytných na řádné provedení díla dle této smlouvy.
- V případě, že projektová dokumentace díla, nebo jiná dokumentace díla, obsahuje položky, které nejsou uvedeny v rozpočtu, má se za to, že tyto položky, činnosti ani případný materiál, nejsou součástí díla, a proto náklady na provedení takových položek nejsou ani součástí ceny díla. Zhotoviteli nevzniká povinnost takové položky provést, pakliže se na tomto s objednatel nedohodne. Pokud zhotovitel takové položky v rámci provádění díla zhotoví, vzniká zhotoviteli nárok na jejich úhradu, a to dle ceny položky sjednané mezi zhotovitelem a objednatel. V případě, že nedojde k dohodě mezi zhotovitelem a objednatel o ceně takové položky vzniká zhotoviteli nárok na úhradu ceny položky ve výši placené za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření této smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.
- Zhotovitel je oprávněn pověřit dílčím prováděním prací též třetí osobu. Odpovědnost za takovou třetí osobu nese zhotovitel.

Čl.2

Místo plnění

„Oprava věže staré radnice, Hranice“, Masarykovo nám. 71, 753 01 Hranice I-Město

Čl.3

Termín plnění

- 07/2025 – datum předání staveniště
07/2025 – datum zahájení prací dle předmětu smlouvy.
10/2025 – datum ukončení prací dle předmětu smlouvy.
10/2025 – datum předání a převzetí díla dle předmětu smlouvy.
- Dřívější plnění, předání a převzetí je po oboustranné dohodě možné. Zhotovitel nejméně 3 dny předem o této skutečnosti ústně upozorní objednatele.
- Doba k provedení díla se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou bylo provádění díla přerušeno.
- O předání staveniště bude proveden zápis ve stavebním deníku.
- Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k provedení díla, a to dle požadavků a pokynů zhotovitele. Objednatel se zavazuje dle pokynů zhotovitele zejména zajistit dodávky energií (elektrické energie, vody), připravit staveniště, zajistit přístup ke stanovišti, a to tak, aby bylo staveniště přístupné pro stavební techniku, jakož i dopravní prostředky (zejména nákladní vozidla s hmotností nad 3,5 t, případně také jízdní soupravy, domíchávače betonu atd). Přístup pro tuto stavební techniku musí být bezpečný a sjízdný, aby nevzniklo riziko újmy na zdraví, či majetku. V případě, že objednatel poruší tuto povinnost předat zhotoviteli staveniště řádně a včas, prodlužuje se závazek zhotovitele k provedení díla o stejný počet dní, o jaký se objednatel nachází v prodlení se splněním povinnosti předat staveniště.
- V případě, že se objednatel dostane do prodlení s předáním stanoviště o více než 30 kalendářních dnů, vzniká zhotoviteli právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že se objednatel dostane do prodlení s předáním stanoviště o více než 30 kalendářních dnů, zavazuje se zaplatit zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30 % z ceny díla včetně DPH. Zhotovitel vyzve objednatele k úhradě smluvní pokuty samostatnou písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty, a to se splatností 14-ti kalendářních dnů od odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty.
- V případě překážek plnění díla na straně objednatele (neposkytnutí pokynu požadovaného zhotovitelem, neposkytnutí součinnosti požadované zhotovitelem), nepříznivých klimatických podmínek – stavu počasí, které by mohly mít vliv na kvalitu prováděného díla, vlivem živelných událostí či jiné vyšší moci, ale také případě, že u zaměstnanců zhotovitele bude rozhodnuto lékařem o jejich dočasné pracovní neschopnosti, nebo v případě nařízení protiepidemických opatření, které omezí činnost zaměstnavatele, se doba plnění díla dle této smlouvy prodlužuje o dobu, po kterou tyto skutečnosti trvaly. Zhotovitel je z těchto důvodů oprávněn přerušit provádění díla, přičemž tato skutečnost bude zaznamenána ve stavebním deníku.
- Pokud dojde k přerušení prací z důvodů ležících jen na straně objednatele, je zhotovitel oprávněn uplatnit nárok na náhradu škody na objednateli, a to v rozsahu nákladů, které mu s tímto přerušením vzniknou (např. mzdové náklady zaměstnanců, apod.)

Čl.4
Cena za dílo

1. Cena díla se sjednává dle rozpočtu specifikovaného v článku 1, odst. 2 této smlouvy, kdy rozpočty jsou přílohou č. 1, č. 2 této smlouvy. Odhadovaná a nezávazná cena dle rozpočtu činí:

Příloha č.1 – Oprava věže staré radnice, Hranice

Cena bez DPH	2 094 859,88 Kč
DPH (21 %)	439 920,57 Kč
Cena za provedení díla celkem	2 534 780,45 Kč

2. Objednatel prohlašuje, že stavba, která je předmětem této smlouvy, splňuje klasifikaci podle ustanovení § 48odst 2, 3, zákona č. 235/2004 Sb.
3. Cenu lze překročit v těchto případech:
- V případě požadavků DOSS (dotčené orgány statní správy) jako jsou požadavky na zábor, vyřízení a používání dopravního značení v okolí stavby a obdobných situací.
 - V případě, že se během provádění díla objeví potřeba změn či úprav provedení díla, na základě zjištěných skrytých překážek, jež nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy a zpracování výkazu výměr v zadávací dokumentaci (např. vyšší kubatury prací zjištěné po odkrytí konstrukcí, překládky nedokladovaných inženýrských sítí apod.). Případné změny či úpravy budou oceňovány podle jednotkových cen obsažených v Příloze č.1.
 - V případě, že se během provádění díla objeví potřeba dalších činností do výkazu výměr objednatel nezahrnutých, jež nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy a zpracování výkazu výměr v zadávací dokumentaci a jsou nezbytné ke zhotovení díla (dále jen „vícepráce“). Objem víceprací musí být oběma stranami písemně odsouhlasen. Cena těchto prací, pokud jí nebude možno určit z jednotkových cen obsažených ve výkazu výměr, bude stanovena podle cen URS + 20 % (resp. obdobného cenového předpisu užívaného zhotovitelem) platných v době provádění díla. Nelze-li jednotkovou cenu určit výše popsanými způsoby, bude zpracována kalkulace formou individuální ceny v hodinové sazbě 500 Kč/hod, nákladů na materiál a VRN
 - V rozsahu změny standardů vymezených zadávacími podmínkami v zadávací dokumentaci vyvolané průběhem stavby.

Čl.5
Platební podmínky

Cena uvedená v Čl. 4. odst.1. této smlouvy je splatná takto:

- Smluvní strany se mohou dohodnout na poskytnutí zálohy, její konkrétní výše podléhá schválení objednatel.
- Cena za plnění bude až do výše 90-ti % celkové ceny díla včetně DPH hrazena průběžně na základě dílčích daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně, nebo dle dohody s objednatel častěji, a to na základě soupisů provedených prací a dodaného materiálu na stavenišť (zjišťovacích protokolů). Zhotovitel je povinen předkládat objednateli k zjišťovací protokoly, objednatel nebo osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických zjišťovací protokoly potvrdí do dvou pracovních dnů od jejich obdržení. V případě, že objednatel, nebo jím pověřený zástupce ve lhůtě 2 dnů od předání zjišťovacího protokolu tento neodsouhlasí, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla. Případné výhrady objednatel k obsahu zjišťovacího protokolu je objednatel povinen vel lhůtě dvou kalendářních dnů od jeho doručení sdělit písemně zhotoviteli. Výhrady nebo chyby, na které objednatel písemně upozorní, budou zhotovitelem posouzeny a v případě oprávněnosti provede zhotovitel opravy příslušného zjišťovacího protokolu. Obě smluvní strany budou opravený zjišťovací protokol považovat za oboustranně odsouhlasený. Odsouhlasením zjišťovacího protokolu dochází k převzetí části díla, která je v tomto přejímacím protokolu obsažena.
- Zhotovitel vystaví konečnou fakturu (daňový doklad) do 7-mi dnů od provedení díla. Závěrečná faktura bude obsahovat celkovou cenu díla včetně DPH po odečtení sumy dílčích faktur do té doby vystavených zhotovitelem a uhrazených objednatel.
- Splatnost faktur (zálohového listu, konečné faktury a dílčích faktur) je 14 kalendářních dnů ode dne vystavení daňového dokladu, a to za předpokladu, že je daňový doklad objednateli odeslán bez zbytečného odkladu od vystavení daňového dokladu na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- V případě výskytu víceprací dle Čl.4 odst.3. písm. c) této smlouvy, musí být jejich cena fakturována zhotovitelem samostatně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Faktura za vícepráce musí kromě jiných náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce smluvními stranami písemně sjednány a odsouhlaseny.
- Pro posouzení včasnosti splnění závazku úhrady ceny díla je rozhodující den připsání peněžní částky na účet zhotovitele.
- V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla na základě výzvy zhotovitele dle odst. 1 tohoto článku, pokud je dílo provedeno, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla až do doby úplného uhrazení plateb ceny díla, s nimiž je objednatel v prodlení. O dobu takového přerušení se posouvá termín dokončení díla sjednaný v Čl.3. odst.1. této smlouvy a zhotovitel není v prodlení s plněním svých závazků. Zhotoviteli v takovém případě vznikne nárok na náhradu škody spočívající ve vzniklých nákladech (např. skladování, vyvolané cestovní náklady, mzdové náklady a pod), pokud k takové skutečnosti dojde.

Čl.6
Předání díla

- Dílo bude předáno objednateli na základě ústní výzvy zhotovitele nejméně 3 dny před jeho dokončením. Objednatel se zavazuje dílo při převzetí řádně přezkontrolovat a vytknout zhotoviteli případné vady a nedodělky díla. V případě, že objednatel takové vady a nedodělky nevytkne, má se za to, že dílo ke dni předání nevykazuje žádné vady a nedodělky. O předání díla bude smluvními stranami sepsán protokol o předání díla. Odmítnutí podepsání protokolu o předání díla ze strany objednatele nemá vliv na nárok zhotovitele na úhradu ceny díla, pakliže zhotovitel dílo provedl, a dílo nemá vady a nedodělky, které by bránily běžnému užívání. Zhotovitel je však povinen vady a nedodělky odstranit, a to bez zbytečného odkladu.
- Objednatel je povinen dílo převzít, a to na základě výzvy zhotovitele dle odst. 1 tohoto článku, pokud je dílo provedeno, a nevykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě, nebo ve spojení s jinými, brání běžnému užívání díla. V případě, že objednatel odmítne takové dílo převzít, případně se k předání díla nedostaví, má se za to, že dílo bylo předáno, a to aniž by objednatel vytkl vady, či nedodělky díla.
- S předáním díla je zhotovitel případně povinen předat objednateli revizní zprávy a doklady o provedených zkouškách při realizaci díla.

Čl.7
Vlastnictví k dílu

- Vlastníkem díla je objednatel
- Nebezpečí škody na rekonstrukci nese zhotovitel, a to až do jejího předání objednateli.
- Obě smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební konstrukce, stavební prvky, stavební doplňky, stavební materiály a hmoty dodané na realizaci zakázky dle Čl.1 odst.3 této smlouvy, jsou výlučně majetkem zhotovitele, a to až do úplného zaplacení ceny dle Čl.4 odst. 1. této smlouvy o dílo.

Čl.8
Provádění díla a kontrola díla

- Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci díla a je vlastníkem provizorních konstrukcí, které vnesl na stavenišť, včetně stavebních strojů a mechanismů a je zároveň nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných, a to až do písemného předání díla objednateli.
- Zhotovitel se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na všech místech, které používá k realizaci díla dle předmětu smlouvy.
- Zhotovitel zajišťuje na svůj náklad odstraňování, shromažďování a třídění odpadů vzniklých realizací díla, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- Zhotovitel se zavazuje při provádění díla počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na majetku objednatele či třetích osob. Dojde-li ke škodám na majetku objednatele nebo třetích osob, odpovídá zhotovitel za tyto škody. Při provádění díla bude zhotovitel dodržovat všechna nutná opatření k zajištění bezpečnosti práce a protipožární ochrany, jakož i veškeré technické normy a standardy.
- Zhotovitel je povinen vést stavební deník, do kterého provádí pravidelné zápisy o průběhu realizace zhotovitel i jeho subdodavatelé.
Pověřená osoba zhotovitele je:
Mareš Ivona
Martin Mareš
Ing. Šindelek Jiří
Martin Čadran
- Pověřená osoba objednatele je:
- Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých pověřených pracovníků provádět průběžnou kontrolu prováděného díla dle této smlouvy.
- Objednatel nese odpovědnost za řádnost, správnost a úplnost dokumentace díla, kterou obstaral a poskytl zhotoviteli za účelem provedení díla. Zhotovitel neodpovídá za vady ani škody, ježž příčinou je nesprávnost, či neúplnost takové dokumentace. V případě, že se při realizaci díla ukáže potřeba doplnit dokumentaci díla, upřesnit specifikou část díla vyhotovením detailu řešení, a to i pořízením výkresu nebo jiné dokumentace, zavazuje se objednatel poskytnout tuto součinnost, a to na své náklady a nejpozději do 3 kalendářních dnů od okamžiku, kdy k tomuto bude ze strany zhotovitele vyzván. V případě, že vznikne

potřeba volby materiálu, provedení, či barvy a odstínu materiálu použitého k provedení díla, zavazuje se objednatel tuto volbu učinit a sdělit zhotoviteli nejpozději do dvou kalendářních dnů. V případě, že objednatel tuto součinnost neposkytne, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla.

8. V případě, že zhotovitel přeruší z důvodu na straně objednatele provádění díla na dobu delší 10 kalendářních dnů, vzniká zhotoviteli právo od této smlouvy odstoupit.

Čl.9 Záruka

1. Záruční lhůta počíná běžet dnem písemného předání a převzetí díla.
2. Záruka se nevztahuje na vady způsobené informacemi, dokumenty, výkresy, výrobky a ostatními službami, které poskytl objednatel pro plnění smlouvy.
3. Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené běžným používáním, opotřebením, vady vzniklé nešetrným zacházením nebo nadměrným přetěžováním konstrukcí, popř. nesprávnou údržbou ze strany objednatele.
4. Dále zhotovitel neodpovídá za vady ani poškození díla, způsobené vlivem nepředvídatelných živelných událostí (krupobití, vichřice, úder blesku), to znamená za škody způsobené z vyšší moci.
5. Zhotovitel se zproští povinnosti z vady díla, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba v dokumentaci dodané osobou, kterou si zvolil objednatel, nebo že vadu způsobilo jednání, kterou zvolil objednatel.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené špatnou statikou objektu.
7. Poskytovaná záruka na dílo: 24 měsíců
Poskytovaná záruka na jednotlivé práce: 24 měsíců
U dodávek a prací s odlišnou garancí bude poskytnuta záruční doba dle záručních listů výrobců, minimálně však v délce 24 měsíců.
8. V případě, že se v záruční době vyskytnou vady, je objednatel povinen je reklamovat neprodleně u zhotovitele písemnou formou.

Čl.10 Ostatní ujednání

1. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy na základě odstoupení od smlouvy, vzniká zhotoviteli nárok na uhrazení již provedené části díla, kdy cena této části díla bude stanovena dle rozpočtu. V takovém případě se řídí vypořádání vzájemných nároků zhotovitele a objednatele příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze po vzájemném projednání písemnými a vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě.
4. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, vztahují se na ni obecné závazné právní předpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Každé oběma smluvními stranami řádně podepsané vyhotovení má stejnou právní sílu.
6. Podle dohody účastníků se písemnosti mezi nimi doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené tehdy, pokud byly zaslány na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na poslední písemně uvedenou adresu druhé smluvní strany i tehdy, pokud adresát odmítne písemnost přijmout (pak je dnem doručení den odmítnutí převzetí zásilky) nebo si zásilku nevyzvedne v úložní době (pak je dnem doručení poslední den úložní doby). Pokud bude písemnost vrácena poštou jako nedoručitelná, platí jako den doručení den podání zásilky k poštovní přepravě.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je obsahem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Obsah smlouvy není obchodním tajemstvím. V případě potřeby může být její obsah zveřejněn.

V Hranicích, dne 20.06.2025

Hranice, a.s.
753 01 Hranice
DIČ: CZ61974
777 466 100



.....
jedenatel společnosti