

Smlouva o dílo

Číslo objednatele

Číslo zhotovitele

čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. Objednatel:** **Obec Křimov**
se sídlem: Křimov čp. 1, 430 01 Chomutov
zastoupený: Milan Váňa, starosta obce
telefon: +420 606 075 924, +420 725 821 361
e-mail: ou@krimov.cz
IČ: 00261971
DIČ: CZ00261971
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov
číslo účtu: 6622441/0100

(dále jen „objednatel“)

- 1.2. Zhotovitel:** Jan Kurylak
se sídlem: Sokolská 307/22, 41731 Novosedlice
zastoupený ve věcech smluvních: Jan Kurylak
zastoupený ve věcech technických: Jan Kurylak
telefon: 722732026
e-mail: jan.kurylak@seznam.cz
IČ: 06858350
DIČ: CZ8706193122
bankovní spojení: Unicredit bank
číslo účtu: 1149941006/2700

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli ve smyslu ust. § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o dílo

čl. 2. Předmět díla a místo plnění

- 2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení a obstarání veškerých prací nutných ke splnění díla „**Oprava střechy bytového domu č.p. 66, Křimov**“ (dále jen „dílo“). Předmětem díla jsou veškeré stavební práce na opravě střechy vč. dodávek, činností a dalších prací s tím souvisejících.
- 2.2. Předmětem díla je též zhotovení potřebné dokumentace, bude-li třeba, provedení veškerých zkoušek, atestů a revizí k prokazování předepsané kvality a parametrů dokončené stavby (certifikáty použitých výrobků a materiálů, příslušné revize, protokoly o provedení zkoušek, apod.).
- 2.3. Součástí plnění předmětu díla jsou i další činnosti související s realizací díla, které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh díla a přejímacího řízení. Dále veškerá dodavatelská a inženýrská činnost spojená s provedením díla a to zejména:
- a) projednání dočasných záborů ploch mezideponií a ploch zařízení staveniště potřebných pro provedení díla, včetně úhrady poplatků, bude-li k zhotovení díla třeba,

- b) získání povolení „zvláštní užívání komunikací“, včetně zabezpečení smluv o nájmu a platby za nájem, bude-li třeba,
 - c) péče o nepředané objekty a konstrukce stavby a jejich ošetřování,
 - d) zařízení staveniště, veškerá energie potřebná pro zhotovení díla.
- 2.4. Pro kvalitativní a technické podmínky plnění díla (pokud není stanoveno jinak), platí specifikace podle příslušných norem a předpisů, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsoby její kontroly. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla další podklady, zajistí si je na vlastní náklad. Rozsah a podmínky předmětu prací, dodávek a činností jsou také určeny podmínkami uvedenými ve Výzvě k podání nabídek a prokázání splnění kvalifikace na splnění veřejné zakázky malého rozsahu (dále jen „Výzva“) převzaté v souvislosti se zadáním veřejné zakázky na předmět díla dle této smlouvy.
- 2.5. Veškeré práce budou provedeny dle zadávací dokumentace, v případě nutnosti změn v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vzniklé situace řešit v součinnosti se zástupcem objednatele p. Milanem Váňou, tel: +420 724 151 129, +420 778 085 733, e-mail: starosta@krimov.cz.
- 2.6. V případě kolize ustanovení této smlouvy s obsahem Výzvy a ostatní zadávací dokumentace platí ujednání obsažené v této smlouvě.
- 2.7. Místem plnění je bytový dům č.p. 66 na st.p.č. 82 v k.ú. Křimov a v obci Křimov.

Čl. 3. Termíny plnění díla

- 3.1. Předání staveniště a termín zahájení prací: dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami
- 3.2. Termín ukončení plnění (dokončení stavebních prací vč. předání a převzetí díla: nejpozději do 30.11.2025
- 3.3. Počátek běhu záruční lhůty 30.11.2025
- 3.4. Zhotovitel je povinen o zahájení prací informovat objednatele minimálně 3 pracovní dny předem.
- 3.5. V případě nesplnění podmínek uvedených v čl. 6 ze strany objednatele je oprávněn zhotovitel jednostranně posunout termín dokončení díla o odpovídající dobu.
- 3.6. V případě přerušení prací z objektivních příčin nezaviněných zhotovitelem bude o dobu přiměřenou posunut termín dokončení díla.
- 3.7. Splněním díla dle této smlouvy se rozumí úplné dokončení díla, vyklizení staveniště a podepsání předávacího protokolu objednatelem bez vad a nedodělků bránících v užívání díla, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a předání dalších dokladů nutných k převzetí díla.
- 3.8. K převzetí dokončeného díla je povinen písemně vyzvat zhotovitel objednatele minimálně tři pracovní dny předem.
- 3.9. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 3.10. Objednatel je oprávněn převzít dílo s drobnými vadami a nedodělkami, které nebrání jeho užívání. Tyto vady budou uvedeny v předávacím protokolu a zhotovitel je povinen je odstranit do 15 dnů od převzetí díla.
- 3.11. Dnem podpisu předávacího protokolu přechází na objednatele vlastnické právo k dílu a odpovědnost za jeho škody.

čl. 4. Cena díla

- 4.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že předmět díla uvedený v čl. 2 této smlouvy bude proveden za maximální cenu:

Cena celkem bez DPH	1068602,-Kč
DPH 12 %	128232,24 Kč
Cena celkem vč. DPH	1196834,24 Kč

Celková cena díla včetně DPH bude zjištěna objednatelem v rámci použití režimu přenesené daňové povinnosti dle čl. 5 této smlouvy.

Pro ocenění jednotlivých položek díla platí položkový rozpočet, který je přílohou této smlouvy.

- 4.2. Cena díla je maximální za řádné a kompletní provedení díla a zahrnuje úhradu všech prací zhotovovacích i pomocných, vyplývajících z předmětu díla v rozsahu a za podmínek uvedených ve všech předaných podkladech, které jsou nejen požadovány, ale i prací vyplývajících z předaných podkladů nutných pro zdárné dokončení a předání díla objednateli, i když nejsou v podkladech konkrétně uvedeny, včetně ostatních vedlejších nákladů a veškerých možných rizik.
- 4.3. Případné práce požadované objednatelem nad rámec sjednaného předmětu díla budou po projednání výměrových podkladů oceněny samostatně za podmínek shodných se soutěžní nabídkou zhotovitele a předloženy objednateli stavby k odsouhlasení.
- 4.4. Cena může být změněna pouze formou písemného dodatku ke smlouvě.

čl. 5. Platební podmínky a fakturace

- 5.1. Fakturace bude provedena po dokončení a převzetí díla objednatelem na základě řádně podepsaného předávacího protokolu. Součástí faktury bude i soupis provedených prací formou zjišťovacího protokolu obsahujícího popis jednotlivých provedených prací a jejich ocenění.
- 5.2. Datum podpisu předávacího protokolu je pro DPH dnem uskutečnění zdanitelného plnění a zároveň dnem vzniku práva zhotovitele vystavit na toto plnění daňový doklad.
- 5.3. Objednatel prohlašuje, že je plátcem DPH a na poskytnutí plnění dle této smlouvy **použije režim přenesené daňové povinnosti** ve smyslu ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. (dále jen zákon o DPH).
- 5.4. Zhotovitel se zavazuje vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 zákona o DPH, tedy s uvedením sazby DPH, bez vyčíslení DPH a s textem: „**Daň odvede zákazník**“.
- 5.5. Splatnost faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli
- 5.6. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu, která nebude obsahovat všechny zákonné náležitosti, s uvedením důvodu vrácení. V takovém případě začíná běžet nová lhůta splatnosti po obdržení opravené faktury.

čl. 6. Povinnosti objednatele

- 6.1 Předat vyklizené staveniště zhotoviteli podpisem této smlouvy.
- 6.2 Staveniště, na kterém budou prováděny stavební práce a které je ve vlastnictví objednatele, poskytne objednatel zhotoviteli na celou dobu provádění díla zdarma.

- 6.3 Práce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel na základě písemné výzvy zhotovitele povinen prověřit a dát souhlas k zakrytí. Souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku.

čl. 7. Povinnosti zhotovitele

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a nebezpečí, řádně a v souladu s právními předpisy, technickými normami a pokyny objednatele.
- 7.2 Dílo musí být provedeno tak, aby sloužilo svému účelu.
- 7.3 Pro vzájemný styk objednatele se zhotovitelem na stavbě povede zhotovitel stavební deník, do něhož budou zapisovány všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Budou zde potvrzováno přejímání prací a potvrzování kvality prováděných prací v průběhu realizace stavby a další rozhodné události pro posouzení plnění této smlouvy o dílo.
- 7.4 Části předmětu díla, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je oprávněn zhotovitel zakrýt až po jejich prověření objednatelem a po jejich souhlasu se zakrytím. K těmto úkonům je povinen zhotovitel vyzvat objednatele písemně, souhlas se zakrytím je povinen objednatel zapsat do stavebního deníku. Objednatel není povinen dát souhlas k zakrytí nedokončeného nebo nekvalitně provedeného díla.
- 7.5. Zhotovitel si zajistí i veškerá povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, bude-li je pro plnění zakázky potřebovat.
- 7.6. Před zahájením prováděcích prací je zhotovitel na požádání povinen předložit objednateli doklady o kvalitě výrobků, které hodlá použít (dle zák. č.22/97Sb. a nař. vlády 163/2002) včetně dodacích listů.
- 7.7. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 7.8. Budova je trvale užívána jako bytový dům. Práce budou prováděny za plného provozu domu. Z těchto důvodů je uchazeč povinen zajistit během provádění stavby bezpečný přístup uživatelů domu do budovy. Zhotovitel je povinen provádět stavební práce tak, aby v maximální možné míře snížil negativní dopady stavební činnosti na uživatele objektu a okolí (omezení prašnosti, hluku, zajištění střechy budovy proti protečení apod.). Dále je povinen provádět průběžně úklid ve všech prostorách dotčených stavební činností a na prostranstvích kolem budovy tak, aby nedošlo k poškození zdraví osob či majetku. V průběhu provádění prací musí být objekt vždy zajištěn proti vniknutí nepovolaných osob. Zároveň je zhotovitel povinen v závěru provádění prací uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu. Povinností zhotovitele bude také včas informovat uživatele objektu o termínu zahájení prací a dále i o všech omezeních v užívání objektů v průběhu provádění.
- 7.9. Zhotovitel předloží před zahájením prací:
- úplný seznam poddodavatelů stavby
- 7.10. Zhotovitel nese odpovědnost uzavřít příslušné pojistné smlouvy, zejména pojištění sebe od civilní odpovědnosti vůči třetím osobám nebo jejich majetku z titulu event. škod, které by mohly vzniknout při realizaci předmětu smlouvy. Pro pojistné události je objednatel považován za třetí osobu.
- 7.11. Zhotovitel nese odpovědnost za své pracovníky a za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele a předmětu smlouvy až do okamžiku převzetí díla objednatelem.
- 7.12. Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a další dohodnutá ustanovení s majitelem nemovitosti (objednatelem). Při nástupu svých pracovníků provést vstupní školení BOZP a PO a školení z vyhlášky ČBÚ č.22/89 Sb. se zápisem do knihy BOZP.
- 7.13. Zhotovitel je povinen průběžně a neodkladně odstraňovat veškeré znečištění veřejných komunikací a prostranství, ke kterým došlo jeho zaviněním.

- 7.14. Přijímací řízení svolá zhotovitel formou písemného oznámení objednateli o připravenosti díla k předání. Objednatel nemá povinnost převzít nedokončené nebo nekvalitně provedené dílo.
- 7.16. Ke dni předání díla je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady (jejich vyhotovení je součástí ceny předmětu díla):
- a) stavební deník,
 - b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a všech zkouškách předepsanými příslušnými předpisy a normami a doklady o řádném uložení odpadů ze stavby.
- 7.17. S předáním předmětu díla objednateli předat i řádně vyklizené a uklizené prostory staveniště.
- 7.18. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na plnění této smlouvy v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy podílejí a bez ohledu na to, zda bude dle této smlouvy plněno zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
- 7.19. Zhotovitel je povinen po dobu trvání této smlouvy vždy na výzvu objednatele předložit čestné prohlášení, v němž uvede jmenný seznam všech svých zaměstnanců, agenturních zaměstnanců, živnostníků a dalších osob, se kterými se na realizaci zakázky podílel v době od uzavření smlouvy či od poslední výzvy k předložení. V čestném prohlášení musí být uvedeno, že všechny osoby v seznamu uvedené jsou vedeny v příslušných registrech, zejména živnostenském rejstříku, registru pojištěnců ČSSZ a mají příslušná povolení k pobytu v ČR a k výkonu pracovní činnosti. Dále zde bude uvedeno, že byly proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy. Zhotovitel bere na vědomí, že tato prohlášení je objednatel oprávněn poskytnout příslušným orgánům veřejné moci ČR. Tato povinnost platí bez ohledu na to, zda bude plnění dle této smlouvy prováděno zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
- 7.20. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat dodržování povinností zhotovitele dle čl. 7.18 a 7.19 této smlouvy, a to i přímo u pracovníků vykonávajících dílo, přičemž zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k jejímu provedení.
- 7.21. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v čl. 7.18 a 7.19 této smlouvy, a k němuž došlo při provádění díla nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení smluvní strany bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
- 7.22. Zhotovitel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce tohoto článku končí, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí.
- 7.23. V případě, že zhotovitel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle čl. 7.21 této smlouvy pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené objednatel.
- 7.24. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na možnost uplatnění nových nebo výrazně zdokonalených výrobků, služeb nebo postupů, včetně výrobních, stavebních či konstrukčních postupů ze strany zhotovitele při provádění díla.

čl. 8. Záruka na jakost díla

- 8.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s požadavky této smlouvy, příslušnými právními předpisy a technickými normami.
- 8.2 Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 60 měsíců** ode dne podpisu předávacího protokolu.
- 8.3 Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený předmět díla po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 8.4 V případě že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny.
- 8.5 V záruční době je zhotovitel povinen bezplatně odstranit všechny vady, které se na díle vyskytnou.
- 8.6 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamáce objednatele, ji buď písemně uznat nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává.
- 8.7 Objednatel je oprávněn, v případě nedostatečné součinnosti zhotovitele, odstranit vady díla na náklady zhotovitele.

čl. 9. Sankce

- 9.1 V případě prodlení zhotovitele s dokončením díla je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 9.2 Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků, které nebudou důvodem pro nepřevzetí dokončeného díla objednatelem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu. Tato smluvní pokuta nezavazuje zhotovitele povinnosti uhradit objednateli veškeré škody způsobené porušením povinností stanovených touto smlouvou.
- 9.3 V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn účtovat úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
- 9.4 V případě nečinnosti nebo bezdůvodného neohlášeného přerušení prací zhotovitele po dobu delší než 3 dny, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ a započatý den.
- 9.5 V případě, že zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl. 7 této SOD, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za jeden každý případ takového porušení povinností.
- 9.6 Zhotovitel, který bude v prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě stanovené objednatelem, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Lhůta stanovená objednatelem musí být přiměřená reklamované vadě. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na úhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinností odstranit reklamovanou vadu.
- 9.7 Pokud zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nedodrží kvalitu prováděných prací nebo porušuje technologické postupy nebo nedodrží termíny realizace díla dle harmonogramu nebo provádí plnění díla v rozporu s údaji uvedenými v nabídce na splnění díla dle této smlouvy má objednatel právo odstoupit od této smlouvy při zachování nároků zhotovitele na vyúčtování řádně provedených prací a při zachování nároků objednatele na úhradu škod, které vzniknou z důvodu změny zhotovitele. Strany se dohodly, že v tomto případě předloží zhotovitel a objednatel vyúčtování do jednoho měsíce po odstoupení od smlouvy jako součást zápisu o odevzdání a převzetí rozestavěného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 9.8 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši.

čl. 10. Společná ustanovení

- 10.1. Zhotovitel nese po celou dobu zhotovování díla až do jeho protokolárního předání objednateli bez vad a nedodělků nebezpečí škody na zhotovovaném díle.
- 10.2. Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedorazí k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.
- 10.3. Smluvní vztahy mezi stranami se řeší, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
- 10.4. Strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vyplývajících z této smlouvy v případě, že nesplnění vzniklo jako důsledek vyšší moci. Za okolnosti vyšší moci se považují okolnosti, které vznikly jako důsledek nepředvídatelných a neodvratitelných skutečností. Ta smluvní strana, která nemůže vlivem vyšší moci dostát svým smluvním závazkům, je povinna neodkladně písemně uvědomit druhou stranu o této skutečnosti a o charakteru okolností, za nichž vyšší moc nastala.
- 10.5. Objednatel si vyhrazuje právo po uzavření smlouvy o dílo jednostranným písemným oznámením omezit předmět plnění. Zhotovitel je v tomto případě povinen plnit i jen část předmětu díla za nabídkovou cenu danou zhotovitelem pro požadovanou část díla.
- 10.6. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel:
- a) zahájí práce se zpožděním delším než 10 dnů od sjednaného termínu,
 - b) poruší podstatným způsobem své povinnosti dle této smlouvy,
 - c) provádí práce v rozporu s pokyny objednatele.
- 10.7. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno druhé straně.
- 10.8. V případě odstoupení je zhotovitel povinen neprodleně zabezpečit staveniště a předat objednateli dokončenou část díla.

čl. 11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 11.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz souhlasu ji podepisují.

čl. 12. Doložka obecního zřízení

- 12.1. Uzavření této smlouvy schválil starosta obce v souladu s § 99 odst. 2 ve spojení s § 102 odst. 4 zákona o obcích.

V Křimově dne 23.10.2025



Za objednatele:
Milan Váňa
starosta obce

V Teplicích dne 23.10.2025


Jan Kurylak
zednictví
Sokolská 307/22, 417 31 Novosedlice
IČ: 06 85 83 50, Tel.: 722 732 026
email: jan.kurylak@seznam.cz
Za zhotovitele:
Jan Kurylak
Sokolská 307/22, Novosedlice