

SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění
pozdějších právních předpisů

číslo objednatele: 9/1R/2026

číslo zhotovitele:

I.

Smluvní strany

1. Objednatel :

Město Železný Brod

Železný Brod, náměstí 3. května 1, 468 22

Zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. František Lufinka – starosta města

Zastoupené ve věcech technických: Petr Šilhán, odbor územního plánování a regionálního
rozvoje, referent

IČO: 00262633

DIČ: CZ00262633

bankovní spojení: ČS a.s.

číslo účtu: 0963249319/0800

dále jen objednatel

2. Zhotovitel :

Aron House s.r.o.

Na Zvonku 943/9, 460 15 Liberec

zastoupený: Robert Hes

IČO: 01915126

DIČ: CZ01915126

bankovní spojení:

tel.:

e-mail:

dále jen zhotovitel

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zhotovení stavebních prací **Celková obnova kaple se zvonící – Jirkov, Železný Brod.**
2. Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v celkové obnově kaple se zvonící v místní části města Železný Brod – v Jirkově.
3. Rozsah provedení díla je specifikován v projektové dokumentaci vypracované Martinem Volejníkem, autorizovaným technikem, ev. č. autorizace ČKAIT 9636, obor TP00, Plzeňská 215/445, Praha 5, IČO 71556214, ve stupni DSP v 12/2024, v soupisu prací, dodávek a služeb, ve výkazu výměr a výzvě zadavatele k podání nabídek.
4. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje ve stanovené době dílo dokončit a předat objednateli. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo za podmínek uvedených v této smlouvě převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
5. Součástí provedení stavby je rovněž:
 - dodržení podmínek zadávacího řízení a výzvy k podání nabídek,
 - příprava staveniště včetně přístupu na staveniště a zařízení staveniště,
 - provedení bezpečnostních opatření během výstavby s ohledem na místo realizace (křížovatka komunikací),
 - vypracování harmonogramu postupu prací a jeho aktualizace,
 - dodání veškerých materiálů podle požadavků objednatele a provedení prací v potřebné kvalitě. Objednatel si vyhrazuje právo odmítnout navržený materiál, či práci a požadovat dodání materiálů v požadovaných parametrech dle zpracované dokumentace a záměru objednatele,
 - vypracování realizační dokumentace,
 - zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek, vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
 - dodání všech požadovaných dokladů dle čl. IX. odst. 2,
 - průběžné odstraňování veškerých znečištění přilehlých komunikací a ploch, ke kterým dojde provozem a činností na stavbě,
 - provedení úpravy a uklizení stavbou dotčených komunikací a ploch po ukončení stavby, vyklizení staveniště,
 - koordinace všech prací na staveništi a kompletační činnost celé stavby,
 - předání vzniklých odpadů pouze oprávněným osobám, kterým byl udělen souhlas k provozování zařízení k odstraňování nebo využívání nebo ke sběru nebo k výkupu příslušného druhu odpadu.

- Objednatel chce podat žádost o dotační příspěvek. Pokud by žádost nebyla úspěšná a dotace nebyla poskytnuta, může Objednatel od smlouvy odstoupit a předmět smlouvy nebude realizován.

III.

Doba a místo plnění díla

- Termín pro předání a převzetí staveniště: nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení výzvy ze strany objednatele.
- Termín pro zahájení stavebních prací: nejpozději do 5 pracovních dnů od předání a převzetí staveniště.
- Termín pro dokončení stavebních prací (stavby) a pro předání a převzetí stavby: 30. 11. 2026.
- Termín pro předání dokladů: nejpozději do 18. 12. 2026. Teprve předáním dokladů v tomto termínu je dílo řádně provedeno.
- Změna výše uvedených termínů je možná pouze na základě změny této smlouvy s výjimkou vyšší moci a přerušení provádění stavby na základě pokynu objednatele.
- Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách ani těmito stranami ovlivnitelné a které svou povahou brání smluvním stranám plnit jejich závazky. Za případ vyšší moci se považuje např. válka, mobilizace, vzpoura, povstání, sabotáž, výbuch, požár, pád letadla, přírodní katastrofy (záplavy, zemětřesení apod.), úkon vlády, ČNB nebo jiného orgánu či instituce, ať již má jakoukoliv formu, pokud bude splňovat vpředu uvedenou definici vyšší moci. Za případ vyšší moci se rovněž považuje změna nebo zrušení obecně závazných předpisů, platných v době uzavírání smlouvy, v důsledku kterých by došlo k takové změně poměrů oproti těm, za jakých byla smlouva uzavírána, že by nebylo možné spravedlivě požadovat, aby smlouva byla plněna. Příslušné termíny se prodlužují o dobu, kdy nebylo možno v důsledku vyšší moci plnit.
- Zhotovitel je povinen přerušit provádění stavby na základě písemného pokynu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový pokyn postačuje rovněž zápis do stavebního deníku. Příslušné termíny se prodlužují o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele přerušil provádění stavby. Jestliže stavbu nelze provést bez přerušení vzhledem k technologickému postupu nebo potřebě součinnosti při jeho provádění s ostatními účastníky výstavby nebo požadavkům dotčených orgánů státní správy, ale i speciálního stavebního úřadu vzniklých v průběhu provádění díla, je zhotovitel povinen provádění stavby těmito podmínkami přizpůsobit a dbát při tom pokynů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednaného času plnění nebo ceny díla.
- Jako stavební pozemek se vymezuje stávající pozemek kaple na pozemku v 318 v k.ú. Jirkov u Železného Brodu.

IV.

Cena díla

- Cena díla v rozsahu čl. II této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky zhotovitele v souladu s § 2620 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění ve výši:

Cena bez DPH	1 175 109,82,- Kč
DPH 21 %	246 773,06,- Kč
Cena vč. DPH	1 421 882,88,- Kč

- Objednatel neposkytuje zálohy. Podrobný rozpis ceny díla je uveden v oceněném soupisu prací, který tvoří přílohu této smlouvy.
- Cena dle odstavce 1 uvedená bez DPH je stanovena jako konečná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele, včetně inflace. Zároveň si objednatel v souladu s § 100 odst. 1 zákona č. 134 /2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, formou změnových listů vyhrazuje objemové změny rozsahu jednotlivých položek ve stavebních objektech uvedených v Soupisu prací, dodávek a služeb, při zachování jednotkové ceny. Vyhrazenou změnou může být měření skutečně provedeného množství plnění, kdy budou uhrazeny pouze skutečně provedené změřené práce. Potřeba provedení prací může vzniknout z důvodů upřesnění objemu skutečně provedených prací na stavbě v průběhu realizace. Tyto změny nebudou měnit celkovou povahu veřejné zakázky a budou podrobně popsány ve změnových listech včetně odůvodnění s potvrzením osob dle čl. XIII., odst. 1 a 2 této smlouvy. Tím není dotčen postup dle čl. V. této smlouvy pro provádění víceprací a nerealizaci méněprací.
- Cena za dílo bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem jednou měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Součástí faktury musí být soupis prací potvrzený TDI, bez tohoto soupisu prací je faktura neúplná. Soupis prací vypracuje zhotovitel v položkovém členění a s jednotkovými cenami podle položkového rozpočtu. Nejpozději s doručením faktury předá zhotovitel objednateli soupis prací vč. zjišťovacího protokolu také v elektronické podobě. Za elektronické předání se považuje i předání soupisu prací prostřednictvím portálu bimplatforma.cz. Předání soupisu prací v elektronické podobě dle předchozí věty je podmínkou pro úhradu faktury. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu.
- Faktura je splatná ve lhůtě 30 dnů od jejího doručení. Faktura bude vystavena ve třech originálních vyhotoveních. Faktura bude předána do 10. dne každého měsíce Objednateli.
- Fakturace nebude probíhat v režimu přenesené daňové povinnosti.

7. Faktura musí obsahovat zejména:
- označení osoby zhotovitele včetně uvedení sídla a IČ (DIČ),
 - označení osoby objednatele včetně uvedení sídla, IČ a DIČ,
 - evidenční číslo faktury a datum vystavení faktury,
 - rozsah a předmět plnění (nestačí pouze odkaz na evidenční číslo této smlouvy),
 - den uskutečnění plnění,
 - označení této smlouvy včetně uvedení jejího evidenčního čísla,
 - lhůtu splatnosti v souladu s předchozím odstavcem,
 - označení banky a číslo účtu, na který má být cena poukázána.
8. Kromě náležitostí uvedených v předchozím odstavci musí faktura obsahovat náležitosti dle příslušných právních předpisů.
9. Na faktuře bude uvedeno označení projektu, případně jeho registrační číslo po přidělení poskytovatelem dotace. Tyto údaje sdělí Zhotoviteli Objednatel.
10. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti, nebo náležitosti dle příslušných právních předpisů, nebo bude mít jiné vady, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury.
11. Cenu za dílo uhradí objednatel na základě faktury, která obsahuje všechny náležitosti stanovené touto smlouvou a příslušnými právními předpisy, bezzhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě nebo na účet, který zhotovitel objednateli písemně sdělí po nabytí účinnosti této smlouvy. Platba bude probíhat v české měně.
12. V případě, že bude objednatel požadovat práce, které nejsou v předmětu díla zahrnuty (dále také jako „vícepráce“), nebo potřeba víceprací vyvstane v důsledku skutečností, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat, případně se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatel, které způsobí zvýšení ceny díla, postupuje se způsobem uvedeným v článku V. této smlouvy.
13. V případě, že bude objednatel požadovat vypustit některé práce z předmětu díla (dále také jako „méněpráce“), nebo potřeba méněprací vyvstane v důsledku skutečností, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat, případně potřeba méněprací vyvstane v důsledku toho, že se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatel, snižuje se cena za dílo o cenu položek, které nebyly provedeny a postupuje se způsobem uvedeným v článku V. této smlouvy.

V.

Vícepráce a méněpráce

1. V případě, že se v průběhu provádění stavby vyskytne skutečnost, která znemožňuje provést stavbu dohodnutým způsobem, a v jejímž důsledku bude nezbytné provést vícepráce nebo naopak nerealizovat méněpráce, je zhotovitel povinen výskyt skutečnosti objednateli neprodleně oznámit a provést o ní zápis do stavebního deníku.
2. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění stavby pouze v té části, jejímuž provedení brání vzniklá skutečnost.
3. Pokud tomu nebrání zákonné, příp. jiné podmínky, kterými je objednatel vázán (např. podmínky platného zákona o zadávání veřejných zakázek), dohodly se smluvní strany na tom, že je zhotovitel povinen vícepráce provést či naopak nerealizovat méněpráce. Za tímto účelem je zhotovitel povinen uzavřít s objednatel dodatky k této smlouvě. Zhotovitel je povinen vícepráce provést v co nejkratším možném čase, je při tom povinen dbát toho, aby byla stavba dokončena v termínu sjednaném v článku III. této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Za účelem uzavření dodatku o provedení víceprací či nerealizaci méněprací je zhotovitel povinen nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti nebo pokynu objednatele předložit objednateli oznámení, které bude obsahovat:
 - a) rozsah potřebných víceprací či méněprací včetně zdůvodnění jejich vzniku a nezbytnosti jejich provedení či nerealizace;
 - b) oceněný položkový soupis víceprací či méněprací s výkazy výměr (soupis bude zpracován rovněž v elektronické podobě v patřičném formátu), který je zhotovitel povinen ocenit jednotkovými cenami uvedenými ve stávajícím položkovém soupisu prací, dodávek a služeb sloužící pro provádění díla s tím, že pokud jednotlivé položky tvořící vícepráce nejsou obsaženy ve stávajícím položkovém soupisu prací, dodávek a služeb, použije zhotovitel ceny do maximální výše jednotkových cen odpovídajících expertním směrným cenám (URS) v poslední aktuální cenové úrovni;
 - c) informace o dopadu víceprací či méněprací na termín pro dokončení stavby sjednaný v článku III. této smlouvy.
5. Pokud v důsledku rozsahu víceprací či méněprací není objektivně možné ve výše uvedené lhůtě předložit oznámení v požadovaném rozsahu, je zhotovitel povinen do 5 pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti začít jednat s TDI a poskytnout mu účinnou součinnost pro stanovení jiné lhůty, zejména mu poskytnout všechny nezbytné podklady. Délku lhůty s ohledem na rozsah víceprací či méněprací stanoví TDI. Lhůtou, kterou určí TDI, je zhotovitel vázán.
6. Neprodleně po předložení oznámení v požadovaném rozsahu se objednatel zavazuje se zhotovitelem jednat o obsahu dodatku k této smlouvě. O obsahu dodatku se zavazují smluvní strany jednat bez zbytečných průtahů a objektivně posuzovat všechny okolnosti daného případu.

VI. Provádění díla

1. Objednatel odevzdá formou zápisu zhotoviteli staveniště.
2. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli pokyny k upřesnění nebo určení způsobu provádění díla a zhotovitel je povinen se jimi řídit.
3. Kontrolní dny organizované objednatelem se budou konat na stavbě dle aktuální potřeby při výstavbě a jejich konání bude určeno ve stavebním deníku nebo na předcházejícím kontrolním dnu.
4. Zápisy z kontrolních dnů jsou nedílnou součástí dokumentace staveb a mají stejnou platnost, jako zápisy ve stavebním deníku.
5. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět realizaci díla s vynaložením veškeré odborné péče, že bude dodržovat obecně závazné předpisy, nařízení orgánů státní správy, závazné i doporučené normy.
6. Veškeré činnosti při výstavbě je zhotovitel povinen provádět osobami, které mají odpovídající kvalifikaci, oprávnění, případně autorizaci podle zvláštních předpisů. Na vyžádání objednatele bude povinen příslušné doklady předložit.
7. Při realizaci díla nesmí být bez písemného souhlasu objednatele prováděny změny oproti schválené projektové dokumentaci, a to, ani pokud jde o materiály a technologie. Pokud se v průběhu stavby prokáže, že některé navržené materiály nebo technologie nejsou dostupné, případně se prokáže jejich škodlivost na životní prostředí nebo zdraví, navrhne zhotovitel objednateli písemně použití jiných materiálů či technologií a současně předloží, jaký vliv bude mít jejich použití na výši ceny díla. Použití nových materiálů nebo technologií je podmíněno cenovou dohodou smluvních stran a uzavřením příslušného dodatku k této smlouvě o provedení stavby.
8. Nebezpečí škody na prováděném díle i na věcech souvisejících s prováděním díla nese zhotovitel, a to až do předání a převzetí hotového díla.
9. Zhotovitel je povinen naložit na vlastní náklad s vybouranými materiály a odpady vyprodukovanými v souvislosti s realizací díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. a navazujícími předpisy. Odpady vzniklé činnostmi dodavatele se stávají jeho vlastnictvím.
10. Zhotovitel musí udržovat na staveništi a v jeho blízkosti, pořádek. Budou se pravidelně čistit přilehlé komunikace.
11. Zhotovitel je povinen provést všechny zkoušky sjednané v této smlouvě nebo předepsané právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění stavby, nejpozději však před předáním stavby objednateli. Náklady na provedení zkoušek stavby jsou zahrnuty v ceně díla.
12. Zhotovitel má za povinnost zvát TDI ke všem zkouškám kvality, které se budou konat na staveništi a to nejméně 5 pracovních dní předem.
13. Výsledky zkoušek musí být písemně zachyceny. Stejnopis Zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
14. TDI má právo kdykoli kontrolovat jakékoli práce, které zhotovitel na staveništi provádí. Odpovědný zástupce zhotovitele má povinnost umožnit mu tuto kontrolu. Veškerá písemná komunikace mezi oběma stranami probíhá přes stavební deník, datové schránky nebo doporučenou korespondenci.
15. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
16. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy.
17. Objednatel pověřuje TDI podle § 16 zákona č. 379/2005 Sb. k vyzvání osob na staveništi ke splnění povinnosti podrobit se vyšetření přítomnosti alkoholu nebo jiné návykové látky. Kontrola bude prováděna za přítomnosti svědka (např. stavbyvedoucího). TDI bude určen zápisem do stavebního deníku.
18. Zhotovitel je povinen v průběhu plnění pořizovat fotodokumentaci prováděných prací. Po protokolárním předání stavby předá zhotovitel kompletní fotodokumentaci objednateli v elektronické podobě.

VII. Stavební deník

1. Stavební deník bude na stavbě veden ode dne zahájení stavebních prací, a to způsobem dle zákona 283/2021 Sb. a vyhl.č. 499/2006 Sb. v platném znění. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný pro objednatele. Denní záznamy budou čitelné a objednatel je bude podepisovat způsobem stanoveným v zápisu na první straně stavebního deníku. Vyhotovují se jeden originál a dvě kopie. Originál a druhá kopie stavebního deníku budou při předání díla předány objednateli výměnou za předání prvních kopií deníku, které si v průběhu realizace stavby po jejich podepsání vytrhl TDI.
2. Objednatel má právo kontrolovat a provádět zápisy do stavebního deníku i případných poddodavatelů. Objednatel obdrží kopie těchto deníků.

VIII. Odpovědnost za škodu a jinou újmu

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nese zhotovitel, a to ode dne předání a převzetí staveniště do dne předání a převzetí dokončeného díla objednateli. Dojde-li v důsledku činnosti zhotovitele nebo prostřednictvím třetích osob, které ke své činnosti použil, k jakékoliv škodě, odpovídá za ni zhotovitel v plném rozsahu.
2. Zhotovitel odpovídá za škody a jiné újmy způsobené při realizaci díla svoji činností nebo prostřednictvím třetích osob, které ke své činnosti použil, nejen vůči objednateli, ale také vůči třetím osobám. V případě jakéhokoli narušení nebo poškození majetku je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, pak v celé výši finančně nahradit.
3. Zhotovitel je pro případ způsobení škody či jiné újmy způsobné jeho činností v průběhu realizace díla pojištěn u komerční pojišťovny na pojistnou částku **min. 1 mil. Kč**.
4. Pojistná smlouva umožňující pojistné plnění dle tohoto článku smlouvy podepsaná oprávněnou osobou zhotovitele a pojišťovny bude předána objednateli nejpozději v den podpisu této smlouvy o dílo ze strany zhotovitele. Bez splnění této podmínky nemůže být tato smlouva uzavřena.
5. Zhotovitel se zavazuje udržet pojištění ve stanoveném rozsahu a výši po celou dobu realizace díla a záruční lhůty podle této smlouvy.
6. V případě, že dojde ke změně pojišťovny nebo pojistných podmínek, je zhotovitel povinen informovat o této skutečnosti objednatele, a to do 30 dnů od dne, kdy ke změně došlo.
7. Poruší-li zhotovitel jakékoliv ustanovení tohoto článku týkající se pojistné smlouvy, nezavazuje ho to odpovědnosti nahradit veškerou způsobenou škodu a jinou újmu v penězích objednateli nebo třetí osobě.

IX. Přijímání díla

1. Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelným způsobem k předání a převzetí ukončené části díla. Přijímací řízení se uskuteční v místě stavby. Obě smluvní strany se dohodly, že přijímací řízení bude zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy objednatel převzal výzvu od zhotovitele.
2. Dokončené dílo bude předáváno zhotovitelem a přebíráno objednatelem písemným zápisem. Součástí předání budou mj. následující doklady:
 - dokumentace skutečného provedení stavby v digitální formě v uzavřeném formátu .pdf a v otevřeném formátu (.dxf, .dwg, .dgn apod.) a to na vhodném nosiči (CD, DVD, flash disk apod.);
 - podrobná fotodokumentace prováděných prací;
 - doklady o prokázání kvality díla, předepsané zkoušky, revize, atd.;
 - veškeré atesty, prohlášení o shodě a certifikáty na použité materiály a výrobky (po dohodě s objednatelem lze nahradit čestným prohlášením zhotovitele);
 - návody na údržbu;
 - stavební deník;
 - doklady o likvidaci odpadů;
 - seznam poddodavatelů podílejících se na realizaci předmětu smlouvy;
3. Nedodání uvedených dokladů je důvodem k nepřevzetí dokončeného díla či části díla.
4. Objednatel není povinen převzít dílo, které bude v okamžiku předání vykazovat vady a nedodělky. Pokud bude dílo vykazovat drobné vady a nedodělky, které nebudou bránit řádnému a bezpečnému užívání díla a pokud objednatel dílo s takovými vadami převezme, budou tyto vady sepsány v zápise o předání a převzetí díla a dohodnuty termíny k jejich odstranění. O odstranění vad pak bude mezi smluvními stranami sepsán zápis.
5. Zhotovitel se zavazuje v průběhu provádění díla předávat objednateli práce, které budou další činnostmi zakryty, nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel vyzve objednatele a TDI e-mailem a současně zápisem ve stavebním deníku k převzetí těchto prací a konstrukcí. Objednatel bez zbytečného odkladu od výzvy zhotovitele a nejpozději do 3 kalendářních dnů od této výzvy provede převzetí zakrývaných prací a konstrukcí. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez závažných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla, po předchozím písemném upozornění objednatele a dostatečném a průkazném zdokumentování kvality předmětných prací. Pokud bude objednatel i přesto požadovat dodatečné odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit. V případě, že se prokáže nedodržení technických parametrů díla, je zhotovitel povinen na vlastní náklady odstranit zjištěné vady. V případě, že zhotovitel dodržel technické parametry díla, náklady na dodatečné odkrytí uhradí objednatel. V případě, že zhotovitel k takovému prověření kvality objednatele nepozve, má objednatel právo žádat odkrytí zakrytých částí stavby na náklady zhotovitele, který je povinen tyto práce provést.
6. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání. Za vady, které se projeví po odevzdání díla, odpovídá zhotovitel jen tehdy, když byly způsobeny porušením jeho povinností.

X. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na stavbu po dobu 60 měsíců. Záruční doba běží od dne předání a převzetí stavby v souladu s článkem III. této smlouvy. Záruční doba na dodávky strojů a zařízení, na něž třetí osoba vystavuje záruční list, se sjednává v délce poskytnuté třetí osobou.
2. Zárukou za jakost přejímá zhotovitel závazek, že dílo bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci, stavebním povolení, technických normách a dalších dokumentech podle této smlouvy a v souladu s obecně platnými právními předpisy, které se na provádění díla vztahují.
3. Reklamovat vadu musí objednatel písemně u zhotovitele. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje a jakým způsobem požaduje vadu odstranit. Zhotovitel je povinen se k reklamaci vyjádřit do pěti dnů ode dne, kdy ji obdržel.
4. Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě (reklamací), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 48 hodin od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamovanou vadu v technologicky nejkratším termínu, nejpozději však do 14 dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se strany nedohodnou jinak.
5. O předání a převzetí opravené reklamované vady strany sepiší zápis.
6. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady včas, je objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění na náklady zhotovitele třetí osobou.

XI. Sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že neplnění závazků obou smluvních stran podléhá následujícím sankcím:
 - a) V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
 - b) Za každý započatý den prodlení zhotovitele s dokončením stavby v termínu sjednaném v článku III. této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny za dílo včetně DPH sjednané v článku IV.
 - c) Za každý započatý den prodlení se splněním termínu uvedeného v zápise z kontrolního dne, nebo ve stavebním deníku, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
 - d) Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a za každý započatý den prodlení.
 - e) V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v průběhu záruční doby, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.
 - f) Poruší-li zhotovitel povinnost udržovat v účinnosti pojištění vyžadované smlouvou v článku VIII. nebo nepředloží doklad o jeho existenci, zavazuje se objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny za dílo včetně DPH za každý započatý kalendářní den, kdy tento stav trvá.
 - g) V případě nedodržení ostatních ustanovení smlouvy o dílo je sjednána smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý případ a den prodlení s odstraněním nedostatku povinnou stranou.
2. Vznikne-li v důsledku porušení závazku jedné smluvní strany (na který byla sjednána smluvní pokuta) druhé smluvní straně škoda, má tato strana nárok i na náhradu škody, a to bez ohledu na výši sjednané a zaplacené smluvní pokuty.
3. Strany se dohodly, že smluvní pokutu je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.
4. Splatnost smluvních pokut se stanoví ve lhůtě 30 dnů po obdržení uplatnění a vyúčtování smluvní pokuty.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel poruší jakoukoli svoji povinnost vyplývající z této smlouvy, pokud zhotovitel vstoupí do likvidace nebo je proti němu zahájeno insolvenční řízení.
3. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli ze smluvních stran, je zhotovitel povinen zabezpečit stavbu po celou dobu přerušeni prací.

XIII.

Oprávněné osoby

1. Za objednatele jsou rovněž oprávněni ve věci této smlouvy jednat:
 - a) ve věcech technických a převzetí díla:
 - Mgr. František Lufinka - starosta města, tel. 483 333 940, starosta@zelbrod.cz
 - Mgr. Martin Řehák, Městský úřad Železný Brod, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, tel. 777 718 905, m.rehak@zelbrod.cz
 - Technický dozor stavebníka bude doplněn zápisem do stavebního deníku.
2. Za zhotovitele je oprávněn ve věci této smlouvy jednat:
 - a) ve věcech provádění díla:
 - stavbyvedoucí:
 - b) ve věcech předání díla:



XIV. Ostatní ujednání

1. Při dočasném nebo definitivním zastavení prací na díle z příčin na straně objednatele zaplatí objednatel zhotoviteli skutečně vynaložené náklady.
2. Zhotovitel označí staveniště podle platných předpisů a objednatel umožní zhotoviteli umístění informační tabule o prováděném díle.
3. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které budou platné jen, budou-li potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je veřejným zadavatelem dle zákona o veřejných zakázkách a jako takový je omezený v provádění jakýchkoliv změn této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen poskytnout všem oprávněným osobám nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu 10 let od ukončení financování plnění této smlouvy, a za tím účelem vytvořit potřebné podmínky, zejména poskytnout veškerou dokumentaci související s plněním této smlouvy.
5. Tento smluvní vztah se řídí právem ČR. Strany smlouvy se dohodly, že pro řešení sporů z této smlouvy je místně příslušný Okresní soud v Jablonci nad Nisou, resp. Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka Liberec.
6. Tato Smlouva je uzavřena v elektronické podobě, není-li Smluvními stranami dohodnuto, že bude uzavřena v listinné podobě. V případě listinné podoby je Smlouva vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel.
7. Práva a závazky, které pro smluvní strany ze smlouvy vyplývají, přecházejí na jejich případné právní nástupce.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je veřejným zadavatelem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nebo postupem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce. Zhotovitel s tímto zveřejňováním informací souhlasí, a to i ve vztahu k osobním údajům. Strany této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny tento souhlas dát i za své pracovníky nebo další osoby uvedené ve smlouvě či v jiných dokumentech vytvořených v rámci tohoto smluvního vztahu.
9. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit pohledávky vzniklé dle této smlouvy třetí osobě.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
11. Tato smlouva byla schválena Radou města dne 12. ledna 2026 usnesením č.9/1R/2026.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Položkový rozpočet

- Doklad o pojištění zhotovitele na škody způsobené třetím osobám

(přílohy budou přiloženy před podpisem smlouvy o dílo)

V Liberci
Za objednatele:



*Robert Hes
jednatel společnosti*

V Železném Brodě
Za zhotovitele:



*Mgr. František Lufinka
starosta města*

