

SMLOUVA O DÍLO č. 3/2025

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

Vnitřní stavební oprava části budovy OÚ Rudná

Článek I. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Obec Rudná
zastoupená starostou obce Vladimírem Žváčkem
se sídlem: Rudná 41, 569 04 Brněnec
tel: XXXXXXXXXXXX
IČO: 00277304
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX
dále jen „objednatel“

1.2. Zhotovitel:

Stanislav Zavoral
se sídlem: Vančurova 1796/20, 568 02 Svitavy - Předměstí
tel: XXXXXXXXXXXX
IČO: 752 18 925
DIČ: CZ8001273511
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX
dále jen „zhotovitel“

Článek II. Předmět plnění

2.1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit na své náklady a na své nebezpečí pro objednatel dílo uvedené v odstavci 2.2 této smlouvy a objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit a zaplatit za dílo cenu sjednanou touto smlouvou.

2.2. Dílem se rozumí zakázka – **Vnitřní stavební oprava části budovy OÚ Rudná**

Stavební úpravy spočívající ve: Vybourání příček stávajícího sociálního zařízení, demontáž zařízovacích předmětů, bourání komínu a podlah, vyzdění nových příček, komínu, zhotovení nových podlah, obkladů, rozvodu vody a kanalizace, nové zařízovací předměty, odizolování zdí injektáží, výměna dveří, oprava omítek, zateplení stropů, nové zárubně a dveře.

Článek III. Doba plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v tomto časovém plnění:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| - zahájení prací | 05.01.2026 |
| - konec prací a předání celého díla | 28.02.2026 |

3.2. Dílo se považuje za dokončené tehdy, je-li splněno v celém rozsahu tak, jak je uvedeno v článku II. této smlouvy a podepsáním předávacího protokolu stavby.

Článek IV. Cena díla

4.1. Po vzájemném odsouhlasení je stanovena cena díla ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění dle finančního ohodnocení rozsahu dohodnutých prací jako cena pevná:

Cena za stavební práce činí **661 000,- Kč bez DPH**
CELKOVÁ CENA 799 810,- Kč vč. 21% DPH

4.2. DPH bude účtována dle aktuálně platné sazby v době vystavení faktury.

4.3. V dohodnuté ceně jsou zahrnuty všechny práce a dodávky, které patří k úplnému a bezvadnému provedení předmětu díla dle položkového rozpočtu stavby ze dne 3.11.2025.

Článek V. Platební podmínky

5.1. Práce budou účtovány měsíčně dle soupisu provedených prací k poslednímu dni v měsíci. Závěrečná faktura bude vystavena do 10 dnů ode dne převzetí a předání stavby bez vad a nedodělků. Fakturace prací nebude probíhat v režimu přenesené působnosti DPH.

5.2. Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- číslo faktury
- přesné označení objednatele a zhotovitele (obchodní jméno, sídlo, IČO, DIČ)
- označení účtu, na který má být fakturovaná částka poukázána
- datum vystavení a splatnosti
- název zakázky
- rozpis provedených prací
- fakturovaná částka
- razítko zhotovitele a podpis oprávněné osoby

5.3. Splatnost faktury je 15 dní.

5.4. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 5.3., nebo jestliže ve faktuře uvedený rozsah provedených prací a na základě toho vyúčtovaná cena neodpovídá skutečně provedeným pracím a službám nebo fakturovaná částka není v souladu s čl. IV. Od doručení nové faktury začne běžet nová 15-ti denní lhůta splatnosti.

5.5. Objednatel je povinen splatnou fakturu zhotovitele zaplatit převodem na účet zhotovitele uvedený v odstavci 1.2. této smlouvy.

Článek VI. Závazky zhotovitele

6.1. Zhotovitel provede práce dle dokumentace objednatele a případně smluvně dohodnutých změn.

6.2. Zhotovitel se zavazuje dodržet bezpečnostní, ekologické, protipožární a hygienické předpisy při provádění díla.

6.3. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby při provádění díla nemohlo dojít k ohrožení života a zdraví pracovníků nebo třetích osob.

6.4. Odpovědnost za vady díla se řídí ujednáním smluvních stran a následně ustanoveními občanského zákoníku.

6.5. Zaměstnanci zhotovitele jsou povinni respektovat oprávněné požadavky ze strany objednatele.

6.6. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek a čistotu na převzatém staveništi a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Je povinen staveniště zabezpečit, aby po dobu výstavby nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat přístupové komunikace a neprodleně odstranit veškeré znečištění.

6.7. Nejpozději do 7 dnů po úspěšném odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej do původního stavu.

6.8. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.

6.10. Zhotovitel je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) v platném znění osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Článek VII. Závazky objednatele

7.1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli před zahájením výše uvedené zprávy a vyjádření.

7.2. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele přebrat provedené práce. O předání bude proveden zápis – předávací protokol.

7.3. Střešní krytina bude předána objednateli pro další využití.

Článek VIII. Kontrolní dny

8.1. Zástupce objednatele ve věcech technických svolá zpravidla jednou za 14 dní nebo podle potřeby kontrolní den za účasti zhotovitele.

Článek IX. Odevzdání a převzetí díla

9.1. Zhotovitel oznámí 5 dní předem objednateli datum ukončení díla a možnost jeho převzetí.

9.2. Předání a převzetí díla bude probíhat přejímací řízení za účasti zástupce vlastníka. Z tohoto předání bude vypracován písemný protokol, který podepíší zúčastnění zástupci. Pokud objednatel dílo odmítá převzít, je povinen uvést do protokolu svoje důvody.

9.3. Zhotovitel se zavazuje předat dílo jako celek v souladu s článkem II. této smlouvy ve lhůtě uvedené v odstavci 3.1. této smlouvy.

Článek X. Záruční doba – odpovědnost za vady

10.1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré doklady nezbytné pro oprávnění k provádění dohodnutých prací, a zodpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, projektové dokumentace a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami a že v záruční době bude bez vad a bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.

10.2. Záruční doba je stanovena na **36 měsíců** a počíná dnem předání a převzetí díla.

10.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady. Objednatel je povinen případné vady vytknout zhotoviteli písemně (dopisem, e-mailem či zprávou do datové schránky) bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil. Zhotovitel je povinen vady odstranit do 30 dnů od uplatnění požadavku objednatele. Smluvní strany se zavazují dohodnout delší termín odstranění vady, pokud je to vzhledem k charakteru vady nezbytné (např. neprovádění stavebních prací v zimním období).

10.4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován, a v nedostatečné údržbě.

10.5. Neodstraní-li zhotovitel vady způsobem požadovaným objednatelem v souladu s odst. 10.3. ani v přiměřené dodatečné lhůtě nebo oznámí-li, že vady neodstraní, nebo jde-li o vady neodstranitelné, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy nebo požadovat slevu z ceny za provedení díla. Odstoupit od smlouvy nebo její části však objednatel nemůže, jestliže vady včas neoznámil zhotoviteli, a to písemně.

Článek XI.

Porušení smluvních ujednání – sankce

11.1. V případě nedodržení dohodnutých termínů dokončení díla se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.

11.2. V případě prodlení s placením ceny díla v termínech a výši dle čl. IV. a V. je objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

11.3. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty.

11.4. Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.

Článek XII.

Odstoupení od smlouvy

12.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže je zhotovitel v prodlení s předáním díla trvajícím déle než 30 dnů.

12.2. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

a) jestliže je objednatel v prodlení s předáním objektu zhotoviteli za účelem provádění díla a zhotoviteli tak znemožnil včasné provedení prací v souladu s čl. III. této smlouvy, jestliže jej zhotovitel na nemožnost včasného splnění závazku předem upozornil,

b) jestliže je objednatel v prodlení s převzetím díla nebo jeho příslušné části trvajícím déle než 10 dnů,

c) v případě, že probíhá insolvenční řízení proti majetku zhotovitele, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek zhotovitele byl zcela nepostačující.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

14.1. Na právní vztahy touto smlouvou neřešené se vztahují příslušná ustanovení občanského zákoníku.

14.2. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen tuto smlouvu včetně jejích příloh a případných dodatků zveřejnit.

14.3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být provedeny písemnou formou s uvedením, že se jedná o dodatek k této smlouvě. Dodatky musí být postupně číslovány a vstupují v platnost v souladu s touto smlouvou.

14.4. Objednatel a zhotovitel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

14.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Dva výtisky obdrží objednatel a dva výtisky obdrží zhotovitel.

14.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

14.7. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem dne 12.11.2025, ustanovení č. 3.

Ve Svitavách dne: 29.12.2025

Za objednatele:

Vladimír Žváček – starosta

Za zhotovitele:

Stanislav Zavoral