

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného

dne, měsíce, roku ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Obec Horoměřice

Se sídlem: Velvarská 100, Horoměřice 252 62

Zastoupená ve věcech smluvních: Ing. Lubošem Langerem, starostou

Zastoupená ve věcech technických: Miroslavem Bradáčem

IČO: 00241229

DIČ:

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 8120111/0100

(dále též jen „**Objednatel**“)

a

Stavby Faj s.r.o.

Se sídlem: Evropská 516/10, Praha 6, PSČ 160 00

Zastoupena ve věcech smluvních: Andriy Fihura – jednatel společnosti

Zastoupená ve věcech technických: Ing. Alešem Vondřejcem, projektový manažer

IČ: 07974779

DIČ: CZ 074974779

Zápis v OR: společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 310846

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 115 – 8844850247/0100

(dále též jen „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel společně dále též jen „Smluvní strany“ nebo každý samostatně dále též jen „Smluvní strana“

• I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že základní údaje o nich výše uvedené jsou v souladu se skutečným stavem, poskytnutí plnění podle této smlouvy je v době uzavření této smlouvy v jejich možnostech a schopnostech (zejména zhotovení díla ze strany Zhotovitele a uhrazení ceny díla či sjednaných záloh na straně Objednatele).

• II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo, tak jak je specifikováno v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dílo od

Zhotovitele převzít a za řádně zhotovené dílo Zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.

2. Dílem se rozumí provedení stavebních prací na rekonstrukci kancelářských prostor v objektu Velvarská 3, Horoměřice. Jedná se zejména o odstranění stávajících omítek, realizaci nových omítek, rekonstrukci sociálního zázemí pro zaměstnance, nové elektroinstalaci prostor a výměně otopných těles.. Tyto práce jsou podrobně specifikovaných v položkovém rozpočtu, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále též jen „**Dílo**“). Nebude-li písemně dohodnuto jinak, veškerý materiál potřebný k realizaci Díla zajišťuje Zhotovitel s tím, že jeho cena je již zahrnuta v ceně Díla dle čl. III. této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli k řádnému a včasnému provedení Díla veškerou potřebnou součinnost. Tím se rozumí, vyklizení prostor pro možnost provedení Díla a předání klíčů od prostor. Objednatel se zejména zavazuje zpřístupnit Zhotoviteli prostory pro provedení Díla, čímž se rozumí prostory objektu statku na adrese Velvarská 3, Horoměřice, ve kterém bude Dílo realizováno.
4. Zhotovitel se podrobně seznámil na místě provádění Díla s požadovaným rozsahem prací. Zhotovitel se zavazuje provést všechny práce dle platných předpisů, ČSN a technologických předpisů výrobců. Zhotovitel je povinen provést Dílo řádně, v souladu s platnými právními předpisy a odborně způsobilými pracovníky. Zhotovitel je povinen dodržovat při realizaci Díla BOZP při práci. Dílo se nepovažuje za dokončené, má-li zjevné vady a nedodělky, i navzdory správné funkčnosti.

• III. Cena Díla

1. Smluvní strany se dohodly, že cena Díla dle této smlouvy je stanovena dle položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 (položkový rozpočet) této smlouvy.
2. Celková cena za Dílo činí **1 629 054,0 Kč bez DPH**.
3. Platba za Dílo budou Zhotoviteli poskytnuta na základě Zhotovitelem vystavené faktury. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu za celkovou cenu Díla nejdříve v den řádného dokončení a předání Díla. O takovém předání bude sepsán předávací protokol. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne vystavení.
4. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nezbytné k provedení Díla v rozsahu dle této smlouvy.
5. Cena Díla může být upravena pouze po vzájemné dohodě, a to na základě odsouhlasené cenové nabídky.
6. V případě nadstandardních dodávek a změn Díla požadovaných Objednatelem je Zhotovitel povinen na základě Objednatelem požadovaných změn, cen materiálů dohodnutých s dodavatelem těchto materiálů předložit Objednateli cenovou kalkulaci požadovaných změn a dopad do termínů realizace Díla.

7. Dohodnou-li se strany v průběhu realizace na omezeném rozsahu sjednaného Díla, je Objednatel povinen zaplatit cenu Díla dle sjednaného omezení. V případě již nakoupeného materiálu je Objednatel povinen takový materiál odkoupit, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

• IV. Vlastní provádění předmětu Díla

1. Závazný harmonogram provádění prací je následující:

- zahájení prací: V den předání staveniště, o kterém bude sepsán předávací protokol. Předání staveniště bude 2.3.2026
- ukončení prací, provedení úklidu a **předání a převzetí dokončeného Díla** do 1.5.2026 (v případě navýšení prací se termín dokončení po dohodě s Objednatelem prodlužuje).

2. Lhůty provádění mohou být prodlouženy:

- pokud překážky v práci zavinil Objednavatel,
- pokud přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi nezaviněnými Zhotovitelem (nepříznivé klimatické podmínky, skryté vady nemovitosti a jiné).

3. Objednatel se zavazuje zajistit přístup pro Zhotovitele na místo provádění Díla, zejména v pondělí až neděle od 8.00 do 18.00. O svátcích od 8.00 do 18.00, kdy mohou být prováděny pouze nehlukné práce.

4. Objednatel, případně jím určený zástupce a Zhotovitel se budou scházet k projednávání a schvalování postupu prací na stavbě alespoň jednou týdně, pravidelný termín bude dohodnut při předání nebo neprodleně po něm. Objednatel, případně jím určený zástupce má právo kontrolovat provádění Díla.

5. Zhotovitel vyzve Objednatele k předání a převzetí řádně dokončeného Díla nejméně 7 pracovní dny před navrženým termínem předání a převzetí. O převzetí a předání Díla sestaví Smluvní strany protokol o předání a převzetí Díla. Protokolárnímu předání a převzetí Díla nebrání drobné vady a nedodělky, jejichž odstranění Zhotovitel zajistí v době stanovené v protokolu o předání a převzetí Díla. Doba odstranění uvedených drobných vad a nedodělků však nepřekročí 10 pracovních dnů. Součástí předání a převzetí Díla je i předání protokolů, prohlášení a zkoušek materiálů a záručních listů, budou-li, s ohledem na povahu Díla, požadovány.

6. Zhotovitel vyklidí prostory provedení Díla do 5 pracovních dnů po předání a převzetí Díla dle této smlouvy nebo po případném zániku smlouvy před tímto předáním a převzetím. Zhotovitel nese nebezpečí škody, jak na zhotoveném Díle, tak na věcech k jeho zhotovení opatřených do doby předání a převzetí Díla Objednatelem.

7. Zhotovitel se zavazuje, že jeho pracovníci nebudou v prostorách provádění Díla kouřit. Při porušení bude Objednatel uplatňovat u Zhotovitele smluvní pokutu, a to za každý případ porušení.
8. Zhotovitel se zavazuje k provádění úklidu v prostorách provádění Díla.

• V. Záruky za dokončené Dílo

1. Záruční doba za skryté vady na provedeném Díle činí 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem předání Díla.
2. Záruka se nevztahuje na běžné provozní opotřebení a vady vzniklé nesprávným užíváním předmětu Díla.
3. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit případné vady Díla vyskytnuvší se v záruční době do 10 pracovních dní po jejich oznámení Objednatel. V případě, že tak Zhotovitel neučiní, zajistí odstranění vady Objednatel prostřednictvím jiné společnosti a náklady s tím spojené je povinen uhradit Zhotovitel v této smlouvě uvedený, a to nejpozději do 14 dnů po prokazatelném předání podkladů o výši nákladů na odstranění vady Díla Zhotoviteli.
4. Na materiál určený Objednatel v době po uzavření této smlouvy je poskytnuta záruka garantovaná výrobcem či dodavatelem příslušného materiálu.
5. Zhotovitel neodpovídá za subdodávky dodané firmami vybranými Objednatel.

• VI. Uplatňování smluvní pokuty

1. Za neodstranění případné vady Díla v záruční době do deseti pracovních dnů po jejich oznámení Zhotoviteli je oprávněn Objednatel uplatňovat od Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
2. Při nesplnění termínu splatnosti konečné faktury, oprávněně vystavené Zhotovitelem, je Zhotovitel oprávněn požadovat od Objednatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla dle čl. III odst. 2 této smlouvy, za každý den prodlení.
3. Za nesplnění termínu dokončení díla, dle článku IV odst. 1 této smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat od Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla dle čl. III odst. 2 této smlouvy, za každý den prodlení.

• VII. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy, popřípadě po vzájemné dohodě.
2. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
 - prodlení Zhotovitele se zahájením provedení Díla dle této smlouvy delší než 30 dnů,

- prodlení Objednatele s předáním prostor pro provedení Díla,
 - znepřístupnění prostor k provádění Díla, zaviněné Objednatelem.
3. Jestliže smluvní strana, která je v prodlení, písemně oznámí, že svůj závazek nesplní, může druhá smluvní strana od smlouvy odstoupit ihned po obdržení tohoto prohlášení.
 4. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody.

• VIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré škody prokazatelně způsobené Zhotovitelem v souvislosti s prováděním Díla dle této smlouvy hradí Zhotovitel v plném rozsahu v prostorách provádění Díla.
2. Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky, které nebylo možné předpokládat při osobní prohlídce původních prostor, znemožňující provedení Díla dohodnutým způsobem, je povinen to oznámit Objednateli okamžitě a navrhnout potřebné změny. Do dosažení dohody o změně Díla je oprávněn provádění Díla přerušit bez v této smlouvě stanovených postihů. O tuto dobu se prodlouží dohodnuté termíny uvedené v této smlouvě.
3. Osoba vykonávající funkci stavbyvedoucího má odpovědnost za všechny osoby a za provádění Díla dle této smlouvy.
4. Zhotovitel je odpovědný za plnění realizovaná subdodavatelem, jako by jím byl on sám. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a po jednom obdrží každá smluvní strana.
6. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obě strany smlouvu podepisují jako projev své svobodné vůle.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet Díla

OBJEDNATEL

V Horoměřicích dne 27.2.2026



Obec Horoměřice

Ing. Luboš Langer, starosta

ZHOTOVITEL

V Horoměřicích dne 27.2.2026



Stavby Faj s.r.o.

Andriy Fihura, jednatel

