

# SMLOUVA O DÍLO

Uzavřená v souladu s ustanovením dle § 536 a následujících zákona č. 513/1991 Sb., ob. Zákoník ve znění pozdějších předpisů

## I. SMLUVNÍ STRANY:

**Objednatel:** Obec Brloh  
se sídlem Brloh 69, 53501 Přelouč  
IČ: 00273384  
zastoupená starostou Alešem Drahoučkem  
č. účtu: 11324561/0100

**Zhotovitel:** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
DIČ:  
[redacted]

uzavírají tuto  
**Smlouvu o dílo:**

## II. Podklady pro uzavření smlouvy:

- a) Ústní zadání
- b) Cenová nabídka zhotovitele

## III. Předmět díla:

Předmětem díla, se jedná o rekonstrukci a izolaci suterénu v hostinci U Vavřince č.p.1 v katastru obce Brloh u Přelouče. Předmět díla je položkově specifikován v Cenové nabídce tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy.

#### IV. Sjednaná doba plnění

1. Termín zahájení prací: Květen 2026
2. Termín dokončení prací: Červenec 2026

#### V. Cena za dílo

1. Cena za plnění dle č. III této smlouvy je stanovena dohodou obou smluvních stran, jako cena maximální, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením předmětu díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, režii zhotovitele, poplatky, úklid, likvidaci odpadu, veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla (např. ochrany zdraví při práci a dodržování předpisů požární ochrany).

2. Celková smluvní cena činí: 447 400,- Kč včetně DPH (slovy čtyřistačtyřicetsedem tisíc čtyřista korun českých).

Tato cena je pevná a neměnná po celou dobu výstavby a zahrnuje položky v rozsahu zadání objednatele a Cenové nabídky, jež je přílohou k této smlouvě č. 1. Cena je včetně DPH. Zhotovitel prohlašuje, že je s poměry na místě samém velmi dobře seznámen a že sjednaná cena díla zahrnuje veškeré potřebné dodávky a práce nutné ke zdárnému dokončení díla podle této smlouvy včetně úklidu staveniště, odvozu a likvidaci vybouraného materiálu a zařízení apod.

Položkový rozpočet je základním dokladem pro fakturaci skutečně provedených dodávek a prací. Položky montáží a dodávek, jež nebudou provedeny a dodány, nebudou zhotovitelem objednateli fakturovány.

V případě požadavku objednatele na vícepráce, zhotovitel zpracuje ocenění těchto prací a dodávek a jejich vliv na termín dokončení předmětu díla. Po odsouhlasení ceny a termínu dokončení díla objednatelem, se cena díla o tyto práce a dodávky navýší formou písemného dodatku k této smlouvě. Změna ceny díla v případě víceprací bude zhotovitelem řešena před jejich realizací.

#### **Cenu lze změnit pouze:**

- v případě, že se v průběhu stavby vyskytnou nové okolnosti a požadavky ze strany objednatele na provádění prací – rozšíření díla, které nebyly zřejmé z předmětu díla, ani předložené dokumentace,

- v případě požadavku objednatele na provedení víceprací a dodávek, které nejsou součástí předmětu díla.

Veškeré tyto další práce a dodávky neobsažené v Cenové nabídce musí být před jejich provedením či dodáním dohodnuty s objednatelem a zápisem odsouhlaseny. Veškeré objednatelům předem neodsouhlasené vícepráce a více dodávky včetně dohody o jejich ceně nebudou zhotoviteli proplaceny.

Cenu lze dále změnit v případě, že dojde v průběhu realizace díla ke změnám daňových předpisů majících vliv na výši nabídnuté ceny díla.

## **VI.**

### **Způsob financování a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že bude poskytnuta záloha ve výši 200 000,- korun českých.
2. Zhotovitel má právo vystavit fakturu za cenu díla až po řádném splnění kompletního díla, a to na základě odsouhlaseného protokolu o předání a převzetí. Faktura je splatná do 15 ti dnů od jejího doručení do sídla objednatele.
3. Řádným splněním díla se rozumí předání díla bez jakýchkoli vad a nedodělků.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel bude při plnění předmětu díla této smlouvy postupovat s odbornou péčí a zavazuje se dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel je povinen si zajistit všechna povinná povolení od úřadů k provedení díla specifikovaná v této smlouvě.
2. Při realizaci díla budou použity materiály specifikované v cenové nabídce zhotovitele.
3. Objednatel předáním staveniště zhotoviteli nepřebírá zodpovědnost za možné ztráty na majetku zhotovitele. Ten je povinen si veškeré svoje výrobní prostředky, materiál apod. zabezpečit v takové míře, aby k této možné újmě nedošlo.
4. Objednatel umožní zhotoviteli přístup ke zdrojům (elektrický proud, voda). Náklady na tyto energie hradí zhotovitel.
5. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrжуje příslušná ustanovení smlouvy, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem.
6. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o

odpadech. Nepořádek na staveništi v době přejímacího řízení je důvodem pro odmítnutí objednatele zahájit přejímací řízení. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození v jejím okolí, ke kterým dojde provozem zhotovitele.

7. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitele a jeho subdodavatelů pohybujících se po staveništi, byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí.

## **VIII. Kontrolní činnosti**

8.1. Kontroly průběhu výstavby:

8.1.1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to podle potřeby. Kontrolní dny dle tohoto článku a článku 8.1.2. budou svolávány objednatelem. Zhotovitele je povinen se v rámci plnění podle této smlouvy jich zúčastnit. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel.

8.1.2. Objednatel má právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby.

8.1.3. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.

8.1.4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodržuje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. V případě, že zhotovitel závady neodstraní ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

8.1.5. Plnění zhotovitele, které vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním.

8.1.6. Materiály, které neodpovídají smluvní dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo podmínkám této smlouvy a standardům, musí být odstraněny ze stavby ve lhůtě stanovené objednatelem a nahrazeny jinými.

8.1.7. Vznikne-li v důsledku vadného provádění díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu nahradit. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění předmětu díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů objednatele. V případě nevhodnosti pokynů objednatele je zhotovitel povinen na nevhodnost pokynů objednatele písemně upozornit. Pokud však objednatel na uvedeném pokynu trvá, není zhotovitel povinen případnou škodu vzniklou splněním nesprávného pokynu uhradit.

8.1.8. Pro posouzení kvality práce zhotovitele a kvality díla jsou veškerá ustanovení ČSN a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování díla považována za závazná.

8.1.9. Zhotovitel je povinen předat objednateli ke dni předání a převzetí dokončeného díla veškeré doklady, výsledky předepsaných zkoušek, prohlášení o shodách materiálů, atesty materiálů atd., související s prováděním díla, které vyplývají ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a které jsou nezbytné pro řádné zkolaudování díla, podléhá-li tento kolaudaci.

## **IX.**

### **Předávání a přejímání prací**

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným provedením, protokolárním předáním předmětu díla objednateli. Dílo se považuje za řádně ukončené, bylo-li provedeno v požadovaném rozsahu a s technickými vlastnostmi předepsanými zadávací dokumentací. O tomto bude sepsán protokol o předání a převzetí dokončeného díla.
2. Je-li dílo řádně dokončeno, tj. bez všech vad a nedodělků, vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla. O předání a převzetí díla bude sepsán zápis, který bude obsahovat popi s předávaného a přebíraného díla a jeho kvality včetně seznamu předaných dokladů.
3. Pokud dílo vykazuje vady a nedodělky, které brání převzetí, je sepsán protokol s odůvodněním a uvedením nového termínu předání. V případě výskytu vad a nedodělků nebránících užívání předmětu díla je objednatel oprávněn, nikoli však povinen, dílo i za této situace převzít s tím, že bude v předávacím protokolu dohodnut písemně termín odstranění těchto vad a nedodělků nebránících užívání.
4. V takovém případě vzniká právo zhotoviteli fakturovat cenu díla až po odstranění těchto vad a nedodělků stvrzeném písemným předávacím protokolem od objednatele.

## **X.**

### **Záruky**

#### **Záruka a reklamační podmínky**

1. Zhotovitel poskytuje v souladu s ustanovením § 2619 OZ objednateli záruku po dobu 24 měsíců ode dne provedení převzetí díla. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže dílo užívat pro jeho reklamované vady. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyskytne-li se v průběhu záruční doby skrytá vada díla má se za to, že touto vadou dílo trpělo již v době předání.
2. Objednatel je povinen u zhotovitele písemně uplatnit zjištěné vady bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil (dále jen „reklamace“). Zhotovitel je povinen doručit své písemné vyjádření k reklamaci ve lhůtě 14 pracovních dnů po jejím obdržení. Pokud

během této lhůty nebude objednateli doručeno písemné vyjádření zhotovitele k reklamované vadě, platí, že zhotovitel uznává reklamaci v plném rozsahu.

3. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit reklamované vady, které uznal nebo ke kterým se nevyjádřil podle předchozího odstavce, běžné závady odstraní do 30 ti dnů a havarijní do 7 ti dnů ode dne doručení oznámení o reklamaci. Lhůtu pro odstranění reklamované vady lze v odůvodněných případech po písemné dohodě s objednatelem přiměřeně prodloužit před jejím uplynutím.

4. O odstranění vady smluvní strany sepiší protokol.

## **XI. Smluvní pokuty**

1. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s řádným ukončením díla činí 0,1 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.

2. Pokud je objednatel v prodlení s placením faktury, uhradí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení po termínu splatnosti.

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě, je-li na druhou smluvní stranu podán insolvenční návrh.

2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem.

3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila, účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení oznámení o odstoupení druhé straně.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy jí založené obchodním zákoníkem. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, použijí se obecně závazné právní předpisy práva České republiky. Tato smlouva se řídí právem České

republiky. V případě sporů vyplývajících z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou tyto spory řešit dohodou. S konečnou platností budou řešeny v pravomoci obecných soudů. V případě, že nedojde k dohodě, bude spor řešen u příslušného soudu.

2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

3. Smlouva může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran, která bude upravovat vzájemná práva a povinnosti.

4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

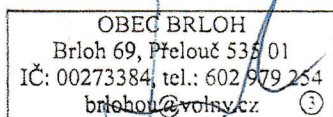
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7. Přílohy uvedené v této smlouvě tvoří její nedílnou součást.

8. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, uzavírají ji svobodně. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

V Brlohu dne 27. 04. 2026



objednavatel

A series of thick black horizontal bars redacting a signature. Below the bars, a dotted line is visible.

zhotovitel