

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“):

## Smluvní strany

Objednatel: Obec Malá Skála


Sídlo: Vranové 1. díl 122, 468 22 Malá Skála  
IČO: 00262463

Jednající: Michal Rezler, starosta

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel : **Jan Rydlo**  
zastoupen: Jan Rydlo

Sídlo: Šonov 198, 549 08 Provodov - Šonov  
IČ: 65219252  
DIČ: CZ:7705023260  
Bankovní spojení : 

Osoba pověřená jednáním ve věcech realizace stavby (stavbyvedoucí): Jan Rydlo

(dále jen zhotovitel)

## I. Předmět plnění

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje přímo provést pro objednatele dílo, **Boučkův statek, statické zajištění krovu a stropu na objektu statku, Objekt 4 - Statika.**
2. Rozsah díla je dán:
  - Návrhem stavebně – konstrukčního řešení, zpracovaným Ing. Jakubem Součkem, ČKAIT 0501392, na základě provedeného stavebně – technického průzkumu (sondy do podlahy ve 2. NP) a projednání s pracovníkem MěÚ Turnov, odborem památkové péče, Mgr. Rámem a pracovníkem NPÚ Liberec, p. Kesnerem
  - cenovou nabídkou č. 1 (úplným položkovým rozpočtem) zhotovitele ze dne **02.04.2025**, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo (dále jen „Cenová nabídka“)
3. Předmětem díla jsou i související práce, likvidace a uložení odpadu na skládku, doložení všech dokladů týkajících se rozsahu dodávky potřebných pro případnou kolaudaci díla.

Rozsah díla bude průběžně upřesňován na základě písemných dodatků k této smlouvě uzavřených mezi smluvními stranami dle skutečností zjištěných při realizaci díla. Vícepráce a méněpráce budou zaznamenávány ve stavebním deníku.

4. Součástí díla jsou dále
- všechny výrobky a materiály, z nichž se dílo skládá,
  - zřízení, provozování a likvidace vlastního zařízení staveniště, vč. uvedení těchto prostor do původního stavu,
  - zajištění veškerých dokladů o použitých materiálech nebo dodávkách,
  - likvidace odpadů vzniklých při provozu zařízení staveniště,
  - spolupráce při případné úpravě projektové dokumentace s projektantem a objednatelem,

3. Místo plnění: Malá Skála – Boučkův statek

## **II.**

### **Splnění díla a doba plnění**

1. Dílo specifikované v článku I. této smlouvy je splněno jeho řádným ukončením a písemným protokolárním předáním objednateli s výslovným písemným potvrzením objednatele, že dílo jako řádně dokončené přejímá. Dílo je zhotovitel povinen předat jako celek. Za řádně ukončené, považují smluvní strany dílo, které nevykazuje vady a nedodělky, a to ani ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
2. Zhotovitel provede dílo v souladu se zadávací dokumentací a pokyny objednatele. Neukončené dílo není objednatel povinen převzít.
3. Termín plnění: 2025  
Zahájení: 22.04. 2025  
Dokončení: dle počasí, nejpozději však 30.06. 2025

## **III.**

### **Cena**

1. Cena za provedení díla je sjednána jako cena smluvní a je stanovena podle podmínek uvedených v článku I výše jako Cenová nabídka č. 1 a to úplný položkový rozpočet stavby. Smluvní strany prohlašují a souhlasí, že tato cena je ve smyslu ustanovení § 2620 odst. 1 NOZ sjednána jako pevná a maximální za provedení díla v rámci dohodnutého rozsahu a položkového rozpočtu. Nejvýše přípustná cena za provedení díla činí:

<b>CELKOVÁ CENA BEZ DPH</b>	<b>775.821,-Kč</b>
DPH 21%	162.922,- Kč
<b>CELKOVÁ CENA s DPH</b>	<b>938.743,- Kč</b>

2. Rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Cenová nabídka č. 1, určuje cenu díla jako maximální přípustnou, která nesmí být dále zvyšována, s výjimkou objednatelům předem a písemně odsouhlasených vícenákladů, které má zhotovitel právo účtovat pouze na základě předem uzavřeného písemného dodatku včetně výslovného ujednání o celkové částce, o kterou bude cena navýšena; shodně platí i v případech, kdy se objednatel a zhotovitel dohodnou na rozšíření rozsahu díla, avšak nedohodnou se výslovně na celkové částce, o kterou bude cena navýšena.
3. DPH bude účtována ve výši dle platných předpisů podle data uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Případné změny rozsahu nebo standardu požadovaného předmětu plnění budou řešeny dodatkem k této smlouvě. Drobné změny budou odsouhlaseny a podepsány zástupci obou stran formou zápisu ve stavebním deníku. Zápis ve stavebním deníku nemůže způsobit navýšení ceny ani být dodatkem ke smlouvě.
5. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na splnění díla uvedeného v čl. I. této smlouvy, zajištění přístupů a příjezdů na staveniště, hrazení veškerých ostatních nákladů nezbytných pro řádné zhotovení díla.

#### **IV.**

#### **Vyúčtování ceny a placení**

1. Realizované práce a dodávky budou zhotovitelem účtovány v rámci dodatků dle čl. I. a to vždy na podkladě vzájemně odsouhlaseného soupisu skutečně a řádně provedených prací a dodávek, maximálně však v průběhu provádění díla do 90 % ceny díla. Bez potvrzeného soupisu provedených prací se doklad vystavený zhotovitelem považuje za neoprávněný a neplatný. Smluvní strany prohlašují a souhlasí, že cena díla bude objednatelům hrazena v rozsahu skutečně provedených prací, a to na základě výkazu výměr provedených prací s odkazem na příslušnou položku Cenové nabídky č. 1.
2. Splatnost faktur, které budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle bodu 3., odsouhlasených zadavatelem se stanovuje na 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli. Veškeré cenové údaje budou uváděny v korunách českých (Kč), rovněž tak platby budou probíhat výhradně v Kč.
3. Po písemném předání ukončeného díla bez vad a nedodělků vystaví zhotovitel poslední fakturu s náležitostmi účetního a daňového dokladu, zejména:
  - označení faktury a číslo,
  - obchodní firmu, a sídlo zhotovitele a objednatele, IČO, DIČ
  - předmět plnění a den jeho splnění,
  - udání ceny díla,
  - den odeslání faktury a den její splatnosti,
  - částka k fakturaci, s vyznačením částky odpovídající sjednané pozastávce,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být uhrazena platba za provedené práce.
4. Faktury, které nebudou obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu, budou objednatelům vráceny k doplnění bez jejich proplacení. V takovém případě lhůta splatnosti 14 dnů počíná běžet znovu ode dne doručení bezvadné faktury.
5. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství, druhu nebo cen provedených prací, je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu pouze na práce a dodávky, u nichž nedošlo k rozporu.

## V. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je oprávněn v případě prodlení objednatele s placením faktury v dohodnutém termínu požadovat po objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty za prodlení s řádným ukončením díla v dohodnutém termínu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
3. V případě nedodržení termínu pro odstranění vady, dohodnutého v reklamačním řízení, sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každou vadu a den prodlení.
4. Smluvní pokutu je objednatel rovněž oprávněn přímo započíst oproti ceně díla/nebo jeho části, kterou účtuje zhotovitel.
5. Uvedená ujednání o smluvní pokutě se nedotýkají náhrady škody, které je každá ze smluvních stran oprávněna požadovat dle zákonné úpravy.

## VI. Základní podmínky provádění díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy s místem provádění díla řádně seznámil a že toto místo shledal způsobilým k provádění sjednaného díla za podmínek v této smlouvě uvedených a ke staveništi nemá výhrad. Zhotovitel je povinen na své náklady tyto prostory udržovat v pořádku, provádět úklid a po ukončení stavební činnosti předat objednateli.
2. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby objednateli nevznikla povinnost určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
3. Zhotovitel umožní objednateli průběžný výkon technického dozoru stavebníka na všech svých pracovištích souvisejících s předmětem jeho díla.
4. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen odstraňovat a likvidovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
5. Nebezpečí škody na prováděném díle nese zhotovitel do doby jeho protokolárního převzetí objednatelem. Zhotovitel se zavazuje, že nejméně 5 dnů před dokončením díla vyzve (prostřednictvím e-mailu) zápisem do stavebního deníku objednatele k převzetí.
6. Zhotovitel poskytuje na dílo **záruku v délce 60 měsíců**. Zhotovitel zaručuje, že dodané dílo bude bez vad a bude mít po celou záruční dobu vlastnosti podle předané projektové dokumentace a bude způsobilé ke svému účelu. Záruční doba počíná běžet v den protokolárního převzetí díla objednatelem.
7. V případě zjištění vady díla v záruční době, má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit bezplatně vady do 7 dnů ode dne doručení reklamace. V případě havárie (ohrožení na zdraví či životech, vzniku škod apod.), je povinen nastoupit do 48 hodin a závadu co nejrychleji opravit. Zhotovitel není povinen odstranit vady, za které prokazatelně neodpovídá. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu; veškeré tím vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel nejpozději do 30 dnů po zaslání výzvy k úhradě, nebude-li dohodnuto jinak.
8. Smluvní strany jsou si povinny po dobu zhotovování díla a po dobu běhu záruční lhůty sdělovat veškeré nezbytné informace pro doručování písemností.

9. Kooperaci díla a nástupu pracovníků zajistí zhotovitel.
10. Zhotovitel bude informovat neprodleně objednatele o závadách na objektu nebo jeho zařízeních, zjištěných během plnění předmětu smlouvy, které by ohrožovalo majetek objednatele nebo plnění předmětu smlouvy.
11. V ceně díla je zahrnuto, že zhotovitel bude v souvislosti s dílem poskytovat objednateli odborné konzultace při projednávání technické problematiky a zvyšování kvality provozu a v případě potřeby účastnit se při technických a veřejnosprávních jednáních vztahujících se k předmětu smlouvy.
12. Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla být pojištěn proti škodám způsobeným prováděním díla „Pojištění odpovědnosti za škody“, a to na minimální výši 5.000.000 Kč. Zhotovitel se zavazuje uhradit v plné výši případné škody, za které odpovídá.
13. Zhotovitel odpovídá za případné škody v průběhu díla nebo oprav. Případnou škodu se zavazuje uhradit v plné výši.
14. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla na staveništi skryté nepředvídatelné překážky, znemožňující řádné provedení díla, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu objednateli. Do rozhodnutí objednatele je zhotovitel oprávněn provádění díla nebo jeho částí přerušit. O dobu přerušení bude upravena lhůta dodávky.
15. Zhotovitel nese zodpovědnost za škody způsobené při provádění díla. Při provádění prací bude postupovat maximálně opatrně. Bude dbát na to, aby nebyl poškozen majetek či zdraví objednatele ani dalších osob. V případě poškození bude ihned informovat zástupce majitele objektu a zajistí nápravu. Zhotovitel se zavazuje uhradit vzniklé škody v plné výši. Zhotovitel se zavazuje, že bez naléhavého důvodu nebudou práce probíhat v neděli.
16. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s předpisy PO a BOZP a nese zodpovědnost za jejich dodržování svými zaměstnanci a subdodavateli.

## **VII.**

### **Specifické odškodnění**

1. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli na požádání zaplatí částku rovnající se jakékoli majetkové újmě, dluhu či povinnosti objednatele hradit pokutu nebo jinou sankci, jež objednateli vznikne (včetně jakýchkoli rozumných výdajů a nákladů, které bude muset objednatel vynaložit) v souvislosti s porušením jakékoli povinnosti stanovené Souhlasem s provedením ohlášené stavby nebo Dohodou ze strany zhotovitele, jeho zaměstnanců a subdodavatelů či jiné osoby, kterou zhotovitel pověří provedením díla či jeho částí.

## **VIII.**

### **Další ujednání**

1. U skutečností, které výslovně tato smlouva neřeší, se smluvní strany řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Objednatel si vyhrazuje právo od této smlouvy (případně ve znění dodatků) nebo její části v dosud neprovedeném rozsahu díla odstoupit s účinky ke dni odstoupení; v případě odstoupení ze strany objednatele náleží zhotoviteli pouze poměrná část ceny díla podle stavu prací ke dni odstoupení.
3. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny především smírnou cestou. Zástupci smluvních stran se k řešení takových rozporů sejdou na základě výzvy v místě provádění díla nejpozději ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení takové výzvy.

4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků.
  5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den podpisu obou smluvních stran. Takové schválení vyžadují i dodatky ke smlouvě.
  6. Obě smluvní strany se zavazují dodržovat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvědí v souvislosti s plněním smlouvy a v případě porušení tohoto ustanovení se zavazují nahradit druhé straně škodu, vzniklou v souvislosti s porušením tohoto ustanovení smlouvy.
  7. Zhotovitel se zavazuje respektovat pokyny objednatele a nepřebírat žádné požadavky a instrukce od třetích subjektů bez souhlasu objednatele. Zhotovitel dále bude zodpovědný za organizaci práce, disciplínu, plnění povinností a výkon svého personálu. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na případnou nevhodnost pokynů nebo dokumentace. Dozor ze strany objednatele nad prováděním díla nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za provedení díla bez vad.
  8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou v textu smlouvy uváděné přílohy.
  9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech (1x objednatel, 1x zhotovitel).
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena vážně, nikoliv v tísní.

V ..... dne: .....

za objednatele:

za zhotovitele:

.....

*investor*

.....

*jednatel*