

## SMLOUVA O DÍLO

Uzavřená podle ustanovení § 2586 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Odolovská stavební s.r.o.**

**Batňovice 41**

**Batňovice, 542 37**

**Ičo: 01490311**

**Dič: CZ01490311**

jako zhotovitel na straně jedné  
(dále též „Zhotovitel“)

a

**Město Červený Kostelec**

**zastoupené Tomášem Prouzou – starostou města**

**Náměstí T.G.Masaryka 120**

**549 41 Červený Kostelec**

**IČ: 00272566, DIČ: CZ00272566**

jako objednatel na straně druhé

(dále též „Objednatel“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo  
(dále jen „Smlouva o dílo“ nebo „tato smlouva“)

### Článek 1.

#### Předmět plnění

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele kompletní dodávku díla: „Úprava v Domku Boženy Němcové“ (dále jen „Dílo“) za cenu sjednanou v článku 2. této smlouvy.
- 1.2. Objednatel se na druhé straně touto smlouvou zavazuje dílo převzít a zaplatit za něho cenu ve výši a za podmínek sjednaných v článku 3. této smlouvy.
- 1.3. Předmět plnění bude proveden dle zadávacích podkladů, zadávací dokumentace a položkového rozpočtu zhotovitele, který je přílohou této smlouvy a který specifikuje předmět a rozsah díla.

1.4. Objednavatel má právo rozšířit předmět smlouvy o další práce a dodávky. Tyto vícepráce budou zhotovitelem oceněny a po odsouhlasení rozsahu a ceny zhotovitelem provedeny. Součástí dohody a navýšení či změně předmětu díla musí být i dohoda o změně termínu dokončení díla. Stejně tak je objednavatel oprávněn zúžit předmět smlouvy. V takovém případě budou neprovedené práce a dodávky z ceny díla odečteny.

## Článek 2.

### Cena díla

2.1. Cena za kompletní provedení díla podle čl. 2 je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Cena bez DPH:	790 446,88 Kč
DPH:	165 993,84 Kč
Cena celkem včetně DPH:	956 440,72 Kč

2.2. Výše uvedená cena je pevnou smluvní cenou a zhotovitel má v této ceně zakalkulovány veškeré předpokládané náklady tak, jak je uvedeno v nabídkovém rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Cena je zhotovitelem garantována po dobu 3 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.

2.3. Veškeré vícepráce, méně práce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s ustanoveními této smlouvy, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. O těchto změnách strany uzavřou písemný dodatek k této smlouvě. **Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.**

2.4. V případě víceprací písemně odsouhlasených objednatelem, budou tyto oceněny zhotovitelem v jednotkové ceně v té výši, které byly použity pro sestavení nabídkové ceny. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v rozpočtu zhotovitele, budou dodatečně oceněny ze strany zhotovitele dle ceníku prací ÚRS Praha.

2.5. Daň z přidané hodnoty je vypočtena dle příslušných právních úprav, platných k datu podání nabídky. V případě novelizace právních předpisů o DPH v době po podání nabídky, bude DPH k ceně za část díla dosud nerealizovanou k datu platnosti případné novely přepočtena dle nově platných právních předpisů.

## Článek 3.

### Platební podmínky

3.1. Zhotovitel nepožaduje po objednavateli zálohovou fakturu. Objednavatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na úhradu celého díla.

3.2. Platba za realizaci bude probíhat 1x za 21 dní dle daňových dokladů (faktur) vystavených po vzájemném odsouhlasení soupisu provedených stavebních prací, dodávek materiálů, vybavení, až do výše 90% celkové ceny zakázky. Poslední faktura na zbývajících 10% ceny bude vystavena po odstranění všech vad a nedodělků.

3.3. Splatnost daňového dokladu je 14 pracovních dnů ode dne, kdy objednatel obdržel daňový doklad zhotovitele. Dnem zaplacení je den, kdy byla bezhotovostní platba připsaná na vrub účtu zhotovitele. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

3.4. Daňový doklad musí mít všechny náležitosti podle platných právních předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat všechny náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli neprodleně k doplnění. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti a to ode dne doručení opraveného účetního dokladu objednateli.

v případě, že objednavatel nepotvrdí soupis provedených prací z důvodu rozporu mezi skutečností a zhotovitelem předloženým soupisem, je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad na tu část soupisu, která je nesporná a po vyjasnění rozporů vystavit samostatný daňový doklad na zbývající část.

3.6. V případě neprojednaného prodlení objednavatele s úhradou daňových dokladů delším než 5 dnů je zhotovitel oprávněn zastavit práce na díle, a to na dobu nutnou k dohodě obou stran o dalším postupu. Celkový termín dokončení díla se v tom případě posunuje min. o dobu zastavení prací.

#### Článek 4.

##### Doba plnění

4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době a kvalitě.

Termín zahájení prací, předání staveniště: 10.4.2025

Termín předání dokončeného díla vč. všech dokladů: 30.6.2025

4.2. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol, jenž bude vyhotoven zhotovitelem v celkovém počtu dvou vyhotovení. Zhotovitel i objednatel obdrží po jednom z těchto vyhotovení. Tento předávací protokol bude obsahovat informaci, zda Objednatel převzal dílo s výhradami, či bez výhrad. V případě, že objednatel převezme dílo s výhradami, je povinen tyto do předávacího protokolu výslovně uvést, a to každou jednotlivou z těchto výhrad, s tím, že zároveň bude stanoven termín pro jejich odstranění.

**4.3. Objednatel nepřevezme (není povinen) dílo vykazující vady nebo nedodělky.**

4.4. Dílo je považováno za dokončené a objednatel je povinen jej převzít, bylo-li provedeno v souladu s požadavky této smlouvy a bez vad a nedodělků a byl-li o předání a převzetí díla sepsán protokol. Pokud je v této smlouvě uveden termín konečného předání díla, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud by v průběhu realizace díla došlo k prodlení s plněním z důvodu vyšší moci nebo jinými neočekávanými okolnostmi, které nastaly bez zavinění některé stran, dohodnou prodloužení termínu plnění úměrně trvání okolností bránících dodržení původního termínu. Za vyšší moc se v tomto případě rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny objednavatelem nebo zhotovitelem, které nebylo možné předvídat a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie nebo dopravní embargo.

4.6. Není – li v této smlouvě pro určitý případ stanoveno jinak, prodlužuje se lhůta zhotovitele:

- o dobu, po níž je zhotovitel v prodlení v důsledku prodlení objednavatele s plněním jeho povinností, vyplývajících pro něj z této smlouvy

- o dobu, na niž se objednavatel se zhotovitelem dohodli v dodatcích k této smlouvě

- o dobu trvání nepříznivých klimatických podmínek, za něž smluvní strany považují pokles venkovních teplot pod +5 °C při měření uskutečněném v 8,00 hodin ráno. Tuto skutečnost zaznamená zhotovitel ve stavebním deníku.

- o dobu, kdy objednavatel požadoval pozastavit realizaci části prací a dodávek z důvodu posuzování možnost změnit jejich rozsah, typ technologie, vybavení, druh použitého materiálu, apod. Objednavatel do stavebního deníku zaznamená termín, kdy sdělí zhotoviteli rozhodnutí o dalším postupu prací. Na základě toho bude smlouva o dílo následně upravena očíslovaným dodatkem, kde bude tato změna přesně specifikována.

#### Článek 5.

## Místo plnění

5.1. Místem plnění je Domek Boženy Němcové, B. Němcové 127, Červený Kostelec.

## Článek 6.

### Záruka na dílo a odstranění závad

6.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu díla na 36 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí poslední odstraněné vady i nedodělků zapsaného v protokolu o předání a převzetí dokončeného díla.

6.2. Oznámení vady, včetně popisu vady musí objednatel sdělit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu. Zhotovitel je povinen odstranit vadu neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne oznámení vady nebo ve lhůtě mezi stranami písemně dohodnuté.

6.3. Jestliže zhotovitel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady nejpozději do 24 hodin od obdržení reklamace.

6.4. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve stanovené lhůtě, může objednatel po předchozím upozornění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a sice na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil svá práva vyplývající z této smlouvy (smluvní pokuta, náhrada škody).

6.5. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu vzniklých škod.

## Článek 7

### Smluvní pokuty

7.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení zhotovitele s termínem plnění díla podle čl. 4.1. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla podle čl. 6.2. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení, a v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla podle čl. 6.3. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

7.3. V případě prodlení objednatele s uhrazením daňového dokladu zhotoviteli za provedené dílo, zaplatí objednatel smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

7.4. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením stejné právní povinnosti.

## Článek 8

### Součinnost zhotovitele a objednavatele

8.1. Zhotovitel po dobu plnění předmětu smlouvy odpovídá za škody a vady vzniklé na díle.

8.2. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na zařízení a likvidaci staveniště jsou součástí stanovené ceny podle této smlouvy. Demontáž staveniště se zhotovitel zavazuje provést do 2 dnů po dokončení díla a místo předat objednavateli řádně uklizené bez zbytků stavebních materiálů, náradí a zařízení.

Zábory veřejných prostranství a provádění omezení na veřejných komunikacích je povinností zhotovitele.

**8.4. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně (emailem) objednatele nejméně 3 pracovní dny předem k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými.** Nedostaví-li se objednatel k prověření prací, smluvní strany konstatují, že se má za to, že práce převzal bez námitek, tím není zhotovitel zproštěn odpovědnosti za bezvadné provedení díla.

**8.5. Zhotovitel je povinen o průběhu stavebních prací vést stavební deník.** Ten je přístupný v pracovní době denně u stavbyvedoucího. Zápisy do něho provádí stavbyvedoucí zhotovitele, objednavatel je povinen sám nebo prostřednictvím pověřené osoby se k zápisům vyjadřovat nejdéle do tří pracovních dní. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy o dílo, ale slouží jako podklad pro vypracování případného dodatku ke smlouvě. Zhotovitel je povinen při předání a převzetí díla objednavatelem předložit stavební deník, který se stane součástí předávacího protokolu.

**8.6.** Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění díla ochranu místa plnění. V době provádění prací nesmí být do pracovního prostoru umožněn přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla a prostor musí být zřetelně vymezen.

**8.7.** Zhotovitel je povinen objednavateli oznámit dokončení díla a navrhnout termín převzetí. Objednavatel není oprávněn odmítnout zahájení přejímacího řízení před sjednanou dodací lhůtou. Jestliže objednavatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu důvody odmítnutí. Neprovedení dodatečně požadovaných prací, které nebyly smluvně dohodnuty, nemůže být důvodem pro odmítnutí převzetí díla.

**8.8. Zhotovitel je povinen udržovat v místě plnění a na přilehlých pozemcích pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu s obecně platnými právními předpisy. Zhotovitel zodpovídá za provádění běžného úklidu**

**8.9.** Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v místě plnění a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a dodržování hygienických předpisů.

**8.10.** Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby vozidla a další mechanizace, které budou použity pro provádění díla, byly pro jeho provádění způsobilé, aby vyhovovaly platným obecně závazným právním a technickým předpisům.

**8.11. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu realizace nepřerušovaný provoz s výjimkou nutných technologických odstávek ne nezbytně nutnou dobu, přičemž každá jednotlivá odstávka musí být nahlášena předem.**

## Článek 9

### Závěrečná ustanovení

**9.1.** Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.

**9.2.** Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.

**9.3.** Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran nebo z ustanovení této smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením.

Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 10. den od uložení.

9.4. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.

9.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná.

9.6. Objednavatel i zhotovitel mají právo odstoupit od smlouvy, změní - li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.

9.7. V případě odstoupení objednavatele od smlouvy z důvodu uvedených v odstavci 9.6. tohoto článku, náleží zhotoviteli cena již provedených prací, na které má na základě smlouvy nárok. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody zhotovitele, přičemž se za náhradu považuje dle zákona pouze úhrada účelně vynaložených nákladů, spojených s přípravou prací nerealizovaných do odstoupení od této smlouvy.

9.8. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranně potvrzeným dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran. To se týká především případů omezení rozsahu díla nebo jeho rozšířením nad rámec této smlouvy (tzv. vícepráce - méněpráce).

9.9. Objednavatel má právo dále odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinností zhotovitelem. Za podstatné porušení se považuje:

- opakované nesplnění rozhodujících závazků vyplývajících z této smlouvy

- jestliže zhotovitel provádí dílo i přes upozornění objednavatele opakovaně nekvalitně či vadně

9.10. Smlouva může být vypovězena kterouko-li ze smluvních stran pouze na základě písemné výpovědi, když výpovědní lhůta bude činit 1 měsíc a počne běžet dnem následujícím po dno doručení výpovědi.

9.11. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž zhotovitel a objednatel obdrží po jednom stejnopisu.

9.12. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Červený Kostelec dne 9.4.2025 , usnesení č. R-2025/6/30.

V Červeném Kostelci 14.4.2025

Zhotovitel:

**Odolovská stavební s.r.o.**  
č.p. 41, 542 37 Batňovice  
IČ: 014 90 311 DIČ: CZ01490311  
mobil: 775 557 257  
email: bures@odolovskastavebni.cz

Objednatel:

Město Červený Kostelec  
Tomáš Prouza - starosta

