

SMLOUVA O DÍLO

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

I.

Smluvní strany

Objednatel: Městys Pecka
Zastoupený starostkou Hanou Štěřbovou

Sídlo: Pecka č.p. 2, 507 82 Pecka

IČ: 00271926

DIČ: CZ 00271926

Bankovní spojení: 1163005329/0800

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jaroslav Mikulka, místostarosta
Ing. Lukáš Tauchman, stavební dozor
Ing. Kateřina Bubníková, stavební dozor

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: Stavební společnost s.r.o. Hostinné

Adresa: Chotěvice 360, 543 76 Chotěvice

Zaregistrováno u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 180

Zastoupený: Ing. Pavlem Krčmářem

IČ: 13585240 DIČ: CZ13585240

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Trutnov

číslo účtu: 224 839 120/0300

Zástupce:

- ve věcech smluvních – **Ing. Pavel Krčmář**

tel.: 777 760 102 e-mail: krcmarpavel@stavhost.cz

- ve věcech smluvních - **Ing. Eva Schejbalová**

Tel. 777 760 109 e-mail: schejbalova@stavhost.cz

- ve věcech technických: **Ing. Krčmář Pavel**

tel.: 777 760 102 e-mail: krcmarpavel@stavhost.cz

(dále jen zhotovitel)

II.

Předmět plnění

1. Předmětem plnění je zhotovení stavebního díla „**Oprava bytové jednotky č.3 v č.p.226 v Pecece**“.

Kompletní oprava bytové jednotky č.3 včetně příslušenství v č.p. 226 v Pecece. Jedná se především o nové rozvody elektřiny, topení, zhotovení nových podlah, omítek a sádkartonových podhledů, osazení nových vstupních protipožárních dveří a vnitřních dveří, doplnění akustické příčky mezi bytem č.3 a 4.

Přesný rozsah díla je dán položkovými výkazy výměr, které jsou nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Předmětem díla jsou i související práce, likvidace a uložení odpadu na skládku, doložení všech dokladů souvisejících s prováděnými pracemi a dodávkami.

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 a atestů o použitých materiálech nebo dodávkách,
- likvidace odpadů vzniklých při provozu zařízení staveniště,

2. Místo plnění: k.ú. Pecka – bytový dům č.p. 226, byt č. 3

III.

Splnění díla a doba plnění

1. Dílo specifikované v článku II. této smlouvy je splněno jeho řádným ukončením a písemným protokolárním předáním objednateli s výslovným písemným potvrzením objednatele, že dílo jako řádně dokončené přejímá. Za řádně ukončené, považují smluvní strany dílo, které nevykazuje vady a nedodělky.

2. Termín plnění

Zahájení: 23. března 2026

Dokončení: 30. října 2026

IV.

Cena

1. Cena za provedení díla je mezi smluvními stranami sjednána podle § 2 zák. č. 526/90 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena smluvní a je stanovena podle cenové nabídky zhotovitele položkovým rozpočtem stavby. Zhotovitel prohlašuje, že tato cena je pevná a maximální za provedení díla dle odst. 2 této smlouvy.

CENA BEZ DPH 656 656 Kč

DPH 21% 78 799 Kč

CELKOVÁ CENA S DPH 735 455 Kč

2. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajících z podmínek při provádění díla, nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen na tuto skutečnost upozornit objednatele a v součinnosti s ním provést soupis těchto změn, doplňků, nebo rozšíření. Zhotovitel tento soupis ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat podle aktuálního ceníku ÚRS Praha. Teprve po odsouhlasení změn, sepsání a podepsání dodatku k této smlouvě, má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a sjednané ceně zahrnuté. Vícepráce, které nebudou předem odsouhlasené objednatelem, budou bez nároku na zaplacení.
3. 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.

4. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na splnění díla uvedeného v čl. II. této smlouvy, zajištění přístupů a příjezdů na staveniště, hrazení správních pokut a veškerých ostatních nákladů nezbytných pro řádné zhotovení díla.

V.

Vyúčtování ceny a placení

1. Realizované práce a dodávky budou zhotovitelem účtovány na podkladě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek. Bez potvrzeného soupisu provedených prací se doklad vystavený zhotovitelem považuje za neoprávněný a neplatný.
2. Splatnost faktur, které budou mít náležitosti daňového dokladu, odsouhlasených zadavatelem a TDI se stanovuje na **14 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 díla, vystaví zhotovitel poslední fakturu s náležitostmi účetního a daňového dokladu, zejména:
 - označení faktury a číslo,
 - 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.
3. Faktury, které nebudou obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu, budou objednatelem vráceny k doplnění bez jejich proplacení. V takovém případě lhůta splatnosti 30 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 případě, že k vyřešení rozporu bude nutné stanovisko nezávislého znalce, určí ho strany po vzájemné dohodě. Toto stanovisko bude závazné pro obě strany a náklady na vypracování stanoviska nesou obě strany rovným dílem.

VI.

Smluvní pokuty

1. Objednatel zaplatí smluvní pokutu za prodlení s placením faktury v dohodnutém termínu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
2. Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu za nesplnění díla v dohodnutém termínu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
3. Uvedená ujednání se nedotýkají zákonných práv na náhradu škody, které je každá ze smluvních stran oprávněna požadovat vedle způsobené škody.
4. Sankční poplatky: v případě nedodržení termínu pro odstranění vady, dohodnutého v reklamačním řízení, sjednávají smluvní strany povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každou vadu a den prodlení. V případě, nebude-li zhotovitel řádně plnit závazky smlouvy, může objednatel úměrně snížit konečnou platbu v částce dle výše uvedených sankčních poplatků. O takových skutečnostech musí objednatel zhotovitele písemně vyrozumět do 15 dnů od zjištěné skutečnosti.

VII.

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. Staveniště je zhotoviteli předáno dnem podpisu předávacího protokolu. Zhotovitel současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že s předmětem díla seznámil. Dnem podpisu předávacího protokolu jsou předány i prostory pro používání stavbou. Zhotovitel je povinen na své náklady tyto prostory udržovat v pořádku, provádět úklid a po ukončení stavební činnosti předat objednateli.
2. Zhotovitel umožní objednateli průběžný výkon technického dozoru stavebníka na všech svých pracovištích souvisejících s předmětem jeho díla.
3. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen odstraňovat a likvidovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
5. Zhotovitel se zavazuje, zápisem do stavebního deníku vyzvat objednatele k prověření všech prací, které mají být podle popisu v dokumentaci zakryty s provedením nezbytných zkoušek před tímto zakrytím. Důsledky této skutečnosti řeší ust. § 2626 Občanského zákoníku.
6. Zhotovitel povede stavební deník, jak mu to ukládá vyhláška č. 499/2006 Sb. V souladu s tím, zhotovitel povede deník způsobem dle publikace „Stavební deník, jeho skladba a vedení“ zpracované Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
7. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího (jeho zástupce), bude do stavebního deníku zapisovat všechny údaje, které pokládá za důležité pro řádné provádění díla. Deník bude uložen na staveništi u stavbyvedoucího, který bude provádět denní zápisy do deníku. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet a přebírat kopie jednotlivých zápisů TDS a statutární zástupce objednatele. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé stránky. Vedení deníku končí dnem, kdy se odstraní vady a nedodělky zjištěné v rámci převjímacího řízení.
8. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých pracovníků dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li pracovníci zhotovitele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracovníků na stavbě, resp. třetích osob, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody. O uvedené skutečnosti bude pořízen zápis do stavebního deníku. Takovou skutečnost smluvní strany považují za podstatné porušení smluvních povinností zhotovitele.
9. Pro přechod vlastnického práva strany berou na vědomí platnost § 2599 a násl. Občanského zákoníku, tj. postupný přechod prováděných prací z vlastnictví zhotovitele do vlastnictví objednatele. Nebezpečí škody na prováděném díle nese zhotovitel do doby jeho protokolárního převzetí objednatel. Zhotovitel se zavazuje, že nejméně 5 dnů před dokončením díla vyzve zápisem do stavebního deníku objednatele k převzetí.
10. Pokud závazné předpisy či závazné části českých státních norem stanoví provedení zkoušek osvědčujících smluvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla.
11. Zhotovitel poskytuje na dílo **záruku v délce 60 - ti měsíců** na stavební část a u dodaných kompletačních výrobků s vlastním záručním listem se délka záruční doby řídí záruční dobou výrobce, nejméně však 24 měsíců. Běžné opotřebení není vadou.
12. V případě zjištění vady díla v záruční době, má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit bezplatně vady do 3 dnů ode dne doručení reklamace. V případě havárie (ohrožení na životech, poškozování budovy apod.), je povinen nastoupit do 24 hodin a závadu co nejrychleji opravit. Zhotovitel není povinen odstranit vady, které prokazatelně nemají původ v provádění díla zhotovitele dle této smlouvy.

13. Objednatel se zavazuje, že umožní po splnění díla zhotoviteli přístup za účelem případných oprav díla či za účelem odstranění nedodělků díla.
14. Smluvní strany jsou povinny po dobu zhotovování díla a po dobu běhu záruční lhůty sdělovat veškeré nezbytné informace pro doručování písemností.
15. 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. Zjištěné závady odstraňovat po předchozí dohodě s objednatelům bez zbytečných průtahů.
16. Zhotovitel bude poskytovat objednateli odborné konzultace při projednávání technické problematiky a zvyšování kvality provozu a v případě potřeby zastupovat objednatele při technických a veřejnoprávních jednáních vztahujících se k předmětu smlouvy.
17. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas platit pojištění za škodu způsobenou provozní činností a po celou dobu trvání smluvního vztahu prolongovat pojistnou smlouvu „Pojištění odpovědnosti za škody“. Zhotovitel se zavazuje uhradit v plné výši případné škody způsobené svým jednáním, či zaměstnanci zhotovitele během plnění nebo v souvislosti s plněním smlouvy, porušením obecných či interních bezpečnostních, požárních a ekologických předpisů.
18. Zhotovitel uhradí objednateli případné pokuty udělené orgány státní správy za porušení obecně závazných bezpečnostních, požárních, zdravotních nebo ekologických předpisů, jak svými zaměstnanci, tak subdodavatelem zhotovitele, udělených v souvislosti s plněním smlouvy.
19. Objednatel zajistí, aby práce zhotovitele nebyly omezovány právy třetích osob.
20. Objednatel umožní zhotoviteli v dohodnutých termínech a na dohodnutou dobu vypnutí určených technologických zařízení pro provedení připojení a pro zkoušky.
21. Kvalitativní podmínky jsou (mimo dále uvedené v těchto podmínkách) vymezeny právními předpisy a českými technickými normami, přejímajícími evropské normy, evropská technická schválení apod. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po stanovenou dobu předepsané vlastnosti. Nedodržení těchto podmínek v průběhu realizace stavby může být důvodem pro odstoupení od smlouvy o dílo ze strany objednatele (zadavatele), bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla. Při realizaci stavby díla mohou být použity pouze takové materiály zařízení a popř. technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu a použité technologie.
22. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho použití známo, že je škodlivý pro zdraví lidí. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel
23. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování:
 - ustanovení o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích
 - předpisů, norem, vzorových listů technologií, receptur a jiných závazných pokynů
 - požadavků stanovených ekologickými a jinými předpisy.
24. Zhotovitel provede dílo na svoje náklady a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel odpovídá za případné škody v průběhu stavby svým pojištěním. Případnou škodu se zavazuje uhradit v plné výši.
25. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla na staveništi skryté překážky neuvedené v projektové dokumentaci ani v zápise o odevzdání staveniště, 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 přerušování bude upravena lhůta dodávky.

26. Do dvou dnů po protokolárním předání díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a provést úklid jak v prostorách realizace stavební činnosti, tak v prostoru zařízení staveniště a tato deklaráce bude součástí předávacího protokolu.
27. Zhotovitel zajistí, aby technologický postup oprav nebo prací, odpovídal platným bezpečnostním a požárním předpisům.
28. Zhotovitel nese zodpovědnost za škody způsobené při provádění prací jím i jeho zaměstnanci. Při provádění prací bude postupovat maximálně opatrně. Bude dbát na to, aby nebyl poškozen majetek 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.
29. Zhotovitel je seznámen se předpisy PO a BOZP a nese zodpovědnost za jejich dodržování svými zaměstnanci a subdodavateli.

VIII.

Další ujednání

1. U skutečností, které výslovně tato smlouva neřeší, se smluvní strany řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Smluvní strany mají právo ukončit smluvní vztah bez udání důvodů.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků s tím, že podmínkou platnosti je podpis oprávněných zástupců smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnost a účinnosti dnem jejího podpisu statutárními zástupci smluvních stran.
5. 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.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou v textu smlouvy uváděné přílohy.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (2x objednatel, 1 x zhotovitel) a nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že Smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti.
10. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním smlouvy o dílo dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....

starostka

.....

zhotovitel

Příloha – položkový rozpočet díla