SMLOUVA O DÍLO

Číslo smlouvy zhotovitele: 26351100
uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

I.
Smluvní strany

1. **Objednatel:** Obec Blatnice pod Svatým Antonínkem

Jednající: Petr Buzík – starosta obce
Se sídlem: Blatnice pod Svatým Antonínkem, č.p.28, PSČ 696 71
IČ: 00284769
e-mail: starosta@obecblatnice.cz
tel.: 602 659 004
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.27-7181140257/0100

tato společnost (tento dále také jen) dále také jen ***„objednatel“***

2. **Zhotovitel:** **Stavební společnost Kněždub, spol. s r.o.**
Jednající: Ing. Jiřím Frolkou, jednatelem společnosti
Se sídlem: Jiřího z Poděbrad 996, Strážnice, PSČ 696 62
IČ: 42637899
DIČ: CZ 42637899
e-mail: info@stavspolknezdub.com
Osoba zmocněná jednat ve věcech technických .: Ing. Jiří Frolka
Stavbyvedoucí: Milan Horňák
Email: hornak@stavspolknezdub.com
Tel.: 606 766 125
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 409447721/0100

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 2719, datum zápisu: 8.10. 1991

tato společnost dále také jen ***„zhotovitel“***

II.
Předmět smlouvy, rozsah díla, podmínky realizace díla

2.1. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí v souladu s podmínkami dohodnutými v této smlouvě dílo s názvem „Výměna střešních oken – BD č. p. 709, Blatnice pod Svatým Antonínkem“ specifikované blíže v bodě 2.2. tohoto článku a objednatel se zavazuje předmětné dílo od zhotovitele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

2.2. Dílem se rozumí:

„Výměna střešních oken - BD č. p. 709, Blatnice pod Svatým Antonínkem“
(dále jen „dílo“ nebo „stavba“)

2.3. Objednatel prohlašuje, že financování díla, které je předmětem této smlouvy, je zajištěno. Objednatel dále prohlašuje, že není předlužen, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz ani proti němu nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by se takto stalo, zavazuje se objednatel o této skutečnosti zhotovitele neprodleně písemně informovat.

III.
Místo provádění díla, termíny provádění díla

3.1. Místem provádění díla je obec Blatnice pod Svatým Antonínkem.

3.2. Dílo specifikované v článku II. této smlouvy provede zhotovitel v těchto termínech:

Zahájení provádění díla: 06/2026
Dokončení a předání díla: 08/2026

3.3. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že pokud by v průběhu realizace díla došlo k prodlení s plněním z důvodů vyšší moci (živelné pohromy, havárie, nepříznivé klimatické podmínky, legislativní změny bránící pokračování atd.), které nastaly bez zavinění některého z účastníků, dojde k úměrnému prodloužení termínu dokončení a předání díla.

IV.
Cena díla

4.1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, a činí 330 987,00,- Kč (bez DPH).
K ceně díla bude účtována DPH ve výši 12%.
Cena celkem s DPH 370 705,44 Kč

4.2. Cena díla je blíže specifikována v položkovém rozpočtu odsouhlaseném oběma smluvními stranami, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č.1** přičemž zhotovitel prohlašuje a objednatel souhlasí s tím, že se nezaručuje jeho úplnost (tzv. položkový rozpočet s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost). Zhotovitel současně prohlašuje, že při sestavování položkového rozpočtu zahrnul do rozpočtu veškeré činnosti, které byly v době uzavření této smlouvy předvídatelné.

4.3. Cenu díla uvedenou v položkovém rozpočtu je možno překročit v případě, že v průběhu provádění díla vyvstane potřeba změny díla, přičemž změnou díla („vícepracemi“ nebo „méněpracemi“) se rozumí provedení díla v kvalitativním (materiál, standardy provedení) nebo kvantitativním (objemovém) rozsahu jinak, než jak je uvedeno v podkladech pro provedení díla, ke kterému dojde na základě některé z následujících skutečností:

- při provádění díla vyvstane potřeba činností do položkového rozpočtu nezahrnutých, jež nebyly v době uzavření smlouvy předvídatelné a jejichž provedení je nevyhnutelné nebo
- na základě požadavku objednatele nebo
- změny podkladu pro provedení díla (např. změna projektové dokumentace) nebo
- rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy vztahujícího se k dílu vydanému po uzavření této smlouvy; nebo
- požadavku správců sítí dotčených prováděním díla vydaného po uzavření této smlouvy.

V každém případě se jedná o takové práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí základního zadání objednatele uvedeného v podkladech pro provedení díla, nebyly v době uzavření této smlouvy předvídatelné a mají být ve smyslu tohoto bodu provedeny (vícepráce) či naopak byly součástí základního řešení uvedeného v podkladech pro provedení díla a prokazatelně provedeny nebyly (méněpráce).

4.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že případné vícepráce budou oceněny následovně:

- vícepráce, jejichž položky jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, budou oceněny v cenové úrovni dle položkového rozpočtu
- stavební vícepráce neobsažené v jednotlivých položkách položkového rozpočtu se budou oceňovat ve výši dle platného Sazebníku RTS.

4.5. Zhotovitel se zavazuje akceptovat změny rozsahu díla písemně vyžádané objednatelem dle předchozích bodů až do úhrnné výše 10% smluvní ceny bez nároků na změnu konečného termínu dokončení a předání díla. Podmínkou je, aby objednatel uplatnil požadavek včas tak, aby technicky bylo možné provedení prací zajistit, v opačném případě není zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním díla. Technickou nemožnost provedení je zhotovitel povinen objednateli neodkladně oznámit.

4.6. Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín dokončení ani výsledné užitné vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zástupcem objednatele uvedeným ve smlouvě a to formou zápisu ve stavebním deníku.

V.
Platební podmínky

5.1. Cenu za dílo se objednatel zavazuje platit zhotoviteli průběžně měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem a doručeného objednateli vždy za skutečný objem prací zrealizovaný zhotovitelem v daném kalendářním

měsíci, za který je daňový doklad vystaven. Podkladem pro vystavení daňového dokladu a současně jeho přílohou bude vždy oběma smluvními stranami odsouhlasený přehled skutečně zrealizovaných prací v daném kalendářním měsíci (dále také jen „soupis“ nebo „zjišťovací protokol“), který zhotovitel předloží objednateli k odsouhlasení vždy nejpozději do 5-tého dne následujícího kalendářního měsíce. Objednatel je povinen soupis písemně odsouhlasit nejpozději do 5-ti dnů ode dne jeho předložení zhotovitelem, přičemž v případě, že takto neučiní, se má za to, že se soupisem bezvýhradně souhlasí.

5.2. Po dokončení a předání díla objednateli je zhotovitel oprávněn vystavit konečný daňový doklad, přičemž podkladem pro vystavení tohoto konečného daňového dokladu a současně jeho přílohou bude předávací protokol zhotovený v souladu s článkem X. této smlouvy podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5.3. Cenu za dílo (nebo jeho část) uvedenu na daňovém dokladu je objednatel povinen zaplatit ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení daňového dokladu zhotoviteli. V případě nejasností se má za to, že daňové doklady byly doručeny objednateli třetí pracovní den po jejich odeslání na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5.4. Datem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, poslední den kalendářního měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

VI.
Stavební deník

6.1. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace. Povinnost vést stavební deník končí dokončením a předáním díla objednateli.

6.2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu, nejpozději den následující. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor (stavbyvedoucí) objednatele, odpovědný zástupce zhotovitele, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

6.3. V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. To neplatí v případě, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemným dodatkem.

6.4. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy. Mohou ale sloužit jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy.

VII.
Staveniště, skryté překážky

7.1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště.

7.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději 3 pracovní dny před termínem zahájení provádění díla dohodnutým v této smlouvě. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran V případě, že zhotovitel při provádění díla zjistí skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, nebo se provádění díla dotýká práv třetích osob, je nesplnění spolupůsobení objednatele považováno smluvními stranami za podstatné porušení smluvních povinností. V takovém případě je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli, že skutečný stav staveniště se odlišuje od stavu popsaného v zápise o předání a převzetí staveniště. Objednatel je povinen učinit následně potřebná opatření k odstranění závadného stavu. Objednatel se musí k provedení opatření zavázat v určité lhůtě s tím, že po dobu, kdy se tyto závady odstraňují nebo po dobu, kdy je objednatel v prodlení s odstraněním závadného stavu, není zhotovitel v prodlení s prováděním díla. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má v takovém případě právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.

7.3. V případě prodlení objednatele s předáním staveniště se o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště prodlužuje termín dokončení a předání díla uvedený v této smlouvě. Zhotovitel v tomto případě není v prodlení s dokončením a předáním díla.

7.4. Zhotovitel provede veškerá potřebná opatření na předaném staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti přiléhající ke staveništi, o případných stížnostech bude objednatele neprodleně písemně informovat.

7.5. Objednatel předá zhotoviteli podmínky, které stanoví vlastníci či správci inženýrských sítí na staveništi a na přilehlých, prováděním díla přímo dotčených plochách, a zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění díla respektovat. Objednatel na své náklady zajistí veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a rozkopávkám na nich. Zhotovitel hradí cenu za delší než povolenou dobu užívání těchto ploch a případné majetkové sankce s tím spojené, bylo-li takové prodloužení užívání způsobeno porušením jeho povinností ze smlouvy o dílo.

7.6. Převzetím staveniště od objednatele a zahájením provádění díla přejímá zhotovitel v plném rozsahu odpovědnost za dodržování předpisů zajišťujících

bezpečnost a ochranu zdraví při práci a za dodržování hygienických a požárních předpisů, a to po celou dobu provádění díla, až do jeho předání objednateli.

7.7. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště a protokolárně jej předat objednateli nejpozději do 5-ti pracovních dnů po dokončení a předání díla objednateli.

VIII.
Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

8.1. Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění díla veškeré právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v rozsahu uvedeném v zákoně č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a v předpisech prováděcích a souvisejících, jakož i předpisy hygienické, požární a zajišťující ochranu životního prostředí.

8.2. Zhotovitel odpovídá za to, že technický stav veškerých strojů a zařízení používaných na staveništi a při provádění díla splňuje platnou legislativu.

8.3. Zhotovitel je povinen vybavit všechny své pracovníky potřebnými osobními ochrannými pracovními prostředky podle povahy vykonávané práce a tito je musí při výkonu práce soustavně používat, ve smyslu § 104 zákoníku práce, a nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků.

8.4. Zhotovitel je povinen před započetím prací provést školení svých pracovníků v oblasti BOZP, PO. O provedeném školení musí být pořízen záznam s prokazatelnými podpisy zúčastněných osob, jehož kopie bude kdykoliv v průběhu realizace díla předána na vyžádání objednateli. Náklady spojené se zajišťováním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci si hradí zhotovitel.

IX.
Provádění díla, kontrola provádění díla

9.1. Odlišné materiály a výrobky oproti projektové dokumentaci může zhotovitel použít pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele ve stavebním deníku, který je podmíněn dohodou o jakosti a ceně. Případná změna ceny musí být následně potvrzena písemným dodatkem ke smlouvě.

9.2. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Kontrola bude soustředěna zejména na ty stavební práce, konstrukce nebo technologické části díla, které budou zakryty. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření zakrytých konstrukcí tři pracovní dny předem, a to formou zápisu do stavebního deníku. Kladné či záporné stanovisko se zakrytím díla je objednatel povinen vydat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin po prověrce zakrývaných prací, konstrukcí nebo technologických částí díla, a to formou zápisu do stavebního deníku. Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole těchto prací, je zhotovitel povinen na písemnou žádost objednatele ve stavebním deníku tyto odkrýt a znovu zakrýt a nést veškeré náklady s tím spojené, a to i v případě, že tyto práce byly řádně provedeny.

9.3. V případě, kdy se objednatel nedostaví k prověření zakrývaných prací, konstrukcí či technologických částí díla a nevydá v dohodnuté lhůtě vyjádření, je zhotovitel

oprávněn předmětnou část díla zakrýt a pokračovat v provádění díla. V případě, kdy na pozdější žádost objednatele bude zhotovitel povinen zakrytou část díla odkrýt, náklady na toto odkrytí nese objednatel.

X.
Přechod vlastnického práva k dílu, dokončení a předání díla

10.1. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu přechází na objednatele postupným prováděním stavebních prací, včetně všech rozpracovaných a rozestavěným částí, včetně zabudovaného materiálu, všech součástí a příslušenství, a po celou dobu zhotovování díla. Současně s přechodem vlastnického práva ke zhotovovanému dílu na objednatele však přechází na objednatele také nebezpečí škody na díle.

10.2. Dílo (nebo jeho část) je provedeno, je-li dokončeno a předáno, tzn. je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a objednatel jej převezme. Dokončené dílo (nebo jeho část) převezme objednatel s výhradami nebo bez výhrad. Dílo (nebo jeho část) se považuje za dokončené a předané okamžikem podpisu zápisu o předání a převzetí díla (nebo jeho části) oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V případě, že objednatel převezme dílo s výhradami, budou tyto výhrady blíže specifikovány v předávacím protokolu, ve kterém bude současně smluvními stranami dohodnut termín pro jejich odstranění.

10.3. Dílo bude předáváno najednou po jeho dokončení.

10.4. Připravenost díla (nebo jeho části) k jeho předání a převzetí oznámí zhotovitel objednateli ve stavebním deníku a ten svolá přejímací řízení nejpozději do 7 dnů od tohoto oznámení. Zhotovitel je povinen předat objednateli a objednatel takto připravené dílo převezme nejpozději v poslední den termínu dokončení a předání díla.

10.5. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla (stavby) pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla (stavby) funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

10.6. O předání a převzetí díla (nebo jeho části) bude vyhotoven zápis, který podepíší všichni účastníci přejímacího řízení. Předvedením způsobilosti díla (nebo jeho části) sloužit svému účelu a podpisem zápisu dochází k předání díla (jeho části) objednateli.

XI.
Kvalita díla, záruka, odpovědnost za vady díla

11.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude splňovat požadavky na jakost specifikované v projektové dokumentaci a souvisejících platných technických normách, včetně technických požadavků na stavební výrobky ve smyslu platných právních předpisů.

11.2. Délka záruční doby je smluvními stranami sjednána v délce trvání 36-ti měsíců, přičemž záruka začíná běžet ode dne předání a převzetí dokončeného díla objednateli. Záruka počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy bude dílo řádně předáno objednateli a budou odstraněny všechny vady a nedodělky uvedené v zápise o předání a převzetí díla. Na stroje a zařízení bude poskytnuta záruka v délce stanovené výrobcem, nejméně však v délce 24

měsíců ode dne řádného předání díla jako celku.

11.3. V případě zjištění vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vadu zdarma na vlastní náklady v dohodnutém termínu. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá objednateli kontaktní údaje na odpovědné osoby, u nichž bude možné nahlásit reklamovanou vadu.

11.4. Vady zjištěné v záruční době oznámí objednatel písemně zhotoviteli, a to dopisem či na e-mailovou adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy a současně na e-mailovou adresu pracovníka určeného zhotovitelem k vyřizování reklamací (kontaktní údaje na tohoto pracovníka budou uvedeny v předávacím protokolu) a zhotovitel je povinen vady, jejichž reklamaci uzná za oprávněnou, odstranit bez zbytečného odkladu .

11.5. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý nebo stanovený termín odstranění vady v průběhu záruční doby nebo nezahájí-li její odstraňování v termínu dle této smlouvy, je objednatel oprávněn

- vadu odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit objednateli částku, která se rovná ceně, kterou objednatel třetí osobě v důsledku takového postupu prokazatelně zaplatil.

11.6. Podmínkou odpovědnosti za vady je užívání díla v souladu s účelem stanoveným projektem. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání a za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel neodpovídá. Záruka se dále nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením a na závady, které nevznikly v příčinné souvislosti s činností zhotovitele.

XII.
Smluvní pokuty

12.1. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s termínem dokončení a předání díla uvedeným v této smlouvě o dílo, vzniká objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (bez DPH) za každý i započatý kalendářní den prodlení, maximálně však do výše 3 % ceny díla. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů ode dne jejího vyúčtování zhotoviteli.

12.2. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků ve lhůtách uvedených v zápisu o předání a převzetí díla, má objednatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (bez DPH) za každý i započatý kalendářní den prodlení, maximálně však do výše 3 % ceny díla. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů ode dne jejího vyúčtování zhotoviteli.

12.3. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla (nebo její části) uvedené na daňovém dokladu vzniká zhotovitel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč (bez DPH) za každý i započatý kalendářní den prodlení se zaplacením ceny díla (nebo její části) , maximálně však do výše 3 % ceny díla. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů ode dne jejího vyúčtování objednateli.

XIII.
Ostatní ustanovení

13.1. Zhotovitel je povinen být po celou dobu trvání této smlouvy pojištěn proti škodám vzniklým jeho činností třetím osobám.

XIV.
Závěrečná ustanovení

14.1. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

14.2. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že kdykoli v budoucnu by bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují formou dodatku k této smlouvě nahradit takto neplatná či neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jejich povaze nejbližšími, a to s přihlédnutím k vůli obou smluvních stran obsažené v této smlouvě.

14.3. Případné změny v označení či zastoupení smluvních stran je povinna smluvní strana, u které změna nastala, písemně oznámit a doložit prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně. Jakékoliv další změny nebo doplňky této smlouvy jsou platné a účinné pouze formou písemných oboustranně potvrzených dodatků.

14.4. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámily se všemi jejími ustanoveními, měly možnost ovlivnit jejich znění a projednat je za účasti svého právního zástupce, rozumí jim a všechna ustanovení smlouvy bez výhrad přijímají.

14.5. Smlouva je vyhotovena v třech (**3**) stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.

Za objednatele:

V Blatnici, dne:

Petr Buzík

Digitálně podepsal Petr Buzík
Datum: 2026.05.27 14:21:37 +02'00'

……..

Petr Buzík
starosta obce Blatnice pod Sv. Antonínkem

Za zhotovitele:

Ve Strážnici, dne:

Ing. Jiří Frolka

Digitálně podepsal Ing. Jiří Frolka
Datum: 2026.05.27 12:43:15 +02'00'

……

Ing. Jiří Frolka
jednatel Stavební společnost Kněždub, spol. s r.o.