

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

### ČL. I SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel Obec Okrouhlice**, se sídlem Okrouhlice 186, 582 31 Okrouhlice, Česká republika,  
IČ: 00267953, DIČ: CZ00267953,

Zástupce: Mgr. Jiří Toman, místostarosta obce,  
tel.: +420 569 489 110

Zástupce oprávněný jednat ve věcech technických: Mgr. Jiří Toman – místostarosta obce,  
tel.: 776 331 121

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: 6682464001, kód banky: 5500  
(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel Stavitelství Ladislav Adamec s.r.o.**, se sídlem U Panských 1446, Havlíčkův Brod, 580 01,  
zapsána v obchodní rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C44453 (oddíl  
C).

IČO 08479143, DIČ CZ08479143

Zástupce (statutární orgán): Ing. Michal Švadlenka, Ladislav Adamec  
Telefon: 723 451 890, 775 116 314

Bankovní spojení: ČSOB č.ú.: 289954672/0300

Zástupce oprávněný jednat ve věcech technických: Ladislav Adamec, tel. 775 116 314

Odpovědný stavbyvedoucí: Ladislav Adamec, tel. 775 116 314

(dále jen „zhotovitel“)

### ČL. II PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem plnění smlouvy je provedení díla **„Rekonstrukce a vybavení stomatologické ordinace v Okrouhlici.**

Dílo spočívá zejména v provedení následujících prací:

Stavební práce při akci rekonstrukce stomatologické ordinace ve zdravotním středisku v Okrouhlici, na adrese Okrouhlice čp. 186, 582 31 Okrouhlice. Předpokladem plnění jsou základní stavební úpravy – finální úpravy podlahových povrchů, stropní SDK konstrukce, kompletní výmalba, elektroinstalace (součástí předání díla bude revize provedených elektroinstalací), drobné bourací, navazující zednické práce a provedení všech souvisejících činností a prací za účelem řádného a včasného provedení bezvadného díla.

Rozsah prací je dán architektonickou studií Ing. Arch. Chaloupkové, která je přílohou č. 1 této smlouvy a příloženým položkovým výkazem výměr vycházejícím z cenové nabídky zhotovitele ze dne 15.12.2022, která je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

Místem plnění je obec Okrouhlice, konkrétně stomatologická ordinace ve zdravotním středisku na adrese Okrouhlice čp 186, 582 31 Okrouhlice

Předmětem plnění je provedení výše uvedeného díla při respektování obecných podmínek daných technickými normami, prováděcími předpisy a tohoto smluvního vztahu.

Do provedení díla patří mimo jiné i následující práce a činnosti:

- a) zajištění a provedení všech opatření organizačního, bezpečnostního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
  - b) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
  - c) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - d) zajištění zvláštního užívání komunikací včetně dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemístování a následné odstranění,
  - e) zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
  - f) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků před jejich zabudováním (i dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – prohlášení o shodě) a případně revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
  - g) zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
  - h) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
  - i) náklady za odběr vody, el. energie, úklid odpadu, atd.,
  - j) průběžné čištění znečištěných komunikací v okolí stavby v průběhu stavby,
  - k) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, apod.),
  - l) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
  - m) zhotovitel je povinen uhradit případné škody způsobené jeho činností vlastníkům nemovitostí, vč. úhrady škod na porostech, oplocení, apod.,
  - n) průběžná fotodokumentace při provádění díla.
2. Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele výše uvedené dílo a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj cenu v rozsahu cenové nabídky.
- Změny ovlivňující zvýšení objemu prací a ceny za dílo a ovlivňující původně sjednaný termín dokončení díla budou řešeny výlučně písemným dodatkem k této smlouvě. Tyto doklady jsou potom nedílnou součástí této smlouvy.

3. Objednatel se zavazuje při provádění díla účinně spolupracovat, v dohodnuté době dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. V případě, že zhotovitel pověří provedením určité činnosti třetí osobu, odpovídá za řádné a včasné plnění této osoby zhotovitel.
5. Objednatel se zavazuje, že obstará všechny dokumenty a podklady potřebné k provedení díla tak, aby dílo mohlo být dokončeno, tedy předáno a převzato bez vad a nedodělků, jak právních, tak faktických, ve sjednané době plnění podle čl. III této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje obstarat veškeré věci nezbytné k provádění díla.
6. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla a souvisejících prací bude dbát, aby byla zajištěna bezpečnost na silnici III. třídy (ve správě Krajské správy a údržby silnic), souvisejících místních komunikací, majetku objednatele a třetích osob.
7. Zhotovitel se dále zavazuje, že kvalita provedení a použitých materiálů bude odpovídat technickým normám ČSN EN ISO, ČSN ISO a ČSN EN dostupných z [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz).

### Čl. III ČAS PLNĚNÍ

Termín předání staveniště a zahájení stavby: do 10.1.2023  
 Termín dokončení stavby a vyklizení staveniště: 15.3.2023

### Čl. IV CENA ZA DÍLO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena za dílo dle této smlouvy byla stanovena dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem na základě cenové nabídky a činí:

Cena bez DPH	405 362,18 Kč
DPH 21%	85 126,06 Kč
<b>CELKEM VČETNĚ DPH</b>	<b>490 488,24 Kč</b>

2. DPH bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. Objednatel prohlašuje, že na tuto zakázku nebude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a, 92e zákona o DPH na plátce, pro kterého bylo uskutečněno zdanitelné plnění.
4. Tato cena platí po celou dobu realizace, je pevná a nepřekročitelná.

5. Pokud objednatel písemně požádá o změnu objemu prací proti původnímu rozsahu, nebo o použití jiné technologie, materiálů apod., může být cena upravena podle požadovaných změn pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě. Výše rozdílu bude určena shodným způsobem jako při stanovení původní ceny díla.
6. Objednatel prohlašuje, že financování prací, které jsou předmětem této smlouvy má zajištěno z vlastních zdrojů a příp. z dotačních titulů.
7. Předmět plnění bude zadavatelem hrazen po ukončení kompletní dodávky a úspěšném předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, prostřednictvím jednorázové faktury.
8. Konečná faktura bude vystavena nejpozději do 30 dnů od předání díla bez vad a nedodělků bránících užívání na základě odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací.
9. Termín splatnosti faktury je 30 dnů ode dne doručení faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den po odeslání.
10. Jestliže dojde k přerušení provádění díla nebo k prodloužení doby jeho provádění z důvodů, za které neodpovídá zhotovitel, má zhotovitel bez dalšího právo na úhradu nákladů, které v důsledku těchto okolností musel účelně vynaložit.

## Čl. V ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel ručí za to, že dílo bude mít v době převzetí smluvně dohodnuté vlastnosti, odpovídat uznávaným technickým normám a předpisům a nebude mít vady, které by rušily nebo snižovaly hodnotu nebo schopnost jeho užívání k obvyklým nebo smluvně předpokládaným účelům.
2. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené na zhotoveném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené svou stavební a jinou činností třetí osobě. Zhotovitel odpovídá za vady, které se projeví později, pokud byly způsobeny porušením jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, příslušných norem dle čl. II. 7. této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů.
3. Vady, které budou zřejmé již při odevzdání a převzetí díla, musí objednatel reklamovat v zápise o předání a převzetí. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit v souladu s čl. VIII. odst. 1 písm. e) této smlouvy.
4. Vady je nutné reklamovat písemně.
5. V případě jakéhokoliv narušení či poškození okolních ploch a majetků v době provádění stavebních prací zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené plochy nejpozději ke dni předání hotového díla do původního stavu.

6. Veškeré vady, skryté i zřejmé, musí být reklamovány ihned po jejich zjištění, nejpozději do 3 let od předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že v případě, že vadu neodstraní v dohodnuté či objednatel stanovené lhůtě či pokud objednateli oznámí, že vadu neodstraní, může objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny díla, od smlouvy odstoupit, nebo ji na náklady zhotovitele nechat odstranit třetí osobou.

## Čl. VI. Z Á R U K A

1. Záruční lhůta začíná dnem předání dokončeného díla objednateli bez vad a nedodělků. Délka záruční lhůty se stanovuje na 36 měsíců.
2. Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že si dílo po ujednanou záruční dobu 36 měsíců, uchová určité vlastnosti sjednané touto smlouvou, vyplývající z technických norem nebo právních předpisů a bude způsobilé ke sjednanému účelu. Pokud dílo nebude odpovídat uvedenému, je zhotovitel povinen sjednat nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dní ode dne písemné výzvy objednatele. V případě, že zhotovitel nápravu nezjedná v dohodnuté či objednatel stanovené lhůtě, může ji na náklady zhotovitele nechat realizovat třetí osobou.
3. Zhotovitel neodpovídá za škody způsobené vyšší moci. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé, ani je nemohou ovlivnit smluvní strany, např. válka, mobilizace, povstání, živelné pohromy, stávka apod. Za vyšší moc se výslovně vylučují okolnosti související s pandemií COVID 19 a s válečnou agresí Ruské federace na Ukrajině.

## Čl. VII SMLUVNÍ POKUTY A Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že:

1. Pokud nebude dílo uhrazeno v souladu s čl. IV této smlouvy, je zhotovitel oprávněn účtovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě prodlení s plněním předmětu díla oproti dohodnutému termínu dokončení díla, je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení a zhotovitel se zavazuje ji uhradit.
3. Jestliže zhotovitel neodstraní vadu v záruční lhůtě do 10 dnů, od stanoveného termínu při reklamačním řízení, příp. záručním řízení, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok z titulu náhrady škody.

5. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele, a to zejména pokud dojde k prodlení s dokončením díla o více než 30 dní od sjednaného času plnění podle čl. III této smlouvy, případně od prodlouženého termínu podle čl. VIII odst. 2 písm. b) této smlouvy nebo sjednaného dodatkem k této smlouvě. Podstatným porušením smlouvy dále je, pokud dílo není způsobilé k jeho řádnému užívání objednatelem, neodpovídá technickým normám a sjednaným podmínkám podle této smlouvy a není tak možné jej řádně užívat. Objednatel má v případě podstatného porušení smlouvy právo na odstranění vady díla, přiměřenou slevu z ceny, nebo odstoupení od smlouvy tak, jak je uvedeno v tomto odstavci.  
Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v dalších případech uvedených v této smlouvě či v občanském zákoníku.
6. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že objednatel je v prodlení s hrazením ceny díla o více než 30 dní po lhůtě splatnosti podle čl. IV této smlouvy.

## Čl. VIII OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Předání staveniště
  - a) Objednatel je povinen zápisem předat zhotoviteli staveniště způsobilé k realizaci stavebních prací, prosté práv třetích osob, jakož i jiných právních a faktických vad. Toto staveniště objednatel předá k bezplatnému užívání na dobu od předání staveniště do sjednaného termínu vyklizení.
  - b) Nedodržení termínu předání staveniště ze strany objednatele, zakládá právo zhotovitele přiměřeně prodloužit termín dokončení díla, o čemž písemně informuje objednatele. Objednatel v takovém případě nemá nárok uplatnit ustanovení Čl. VII odst. 2 této smlouvy.
  - d) Zápis z předání staveniště se stane nedílnou součástí této smlouvy.
  - e) Vady a nedodělky vytknuté objednatelem v zápise o předání a převzetí díla podle odst. 3 tohoto článku je zhotovitel povinen odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dní ode dne pořízení zápisu o předání a převzetí díla.
2. Dokumentace
  - a) Změny požadované objednatelem v průběhu výstavby budou uplatněny zápisem ve stavebním deníku, případně zakreslením do stavebního deníku. Zápis či zakres do stavebního deníku bude sloužit pouze jako podklad pro jednání za účelem uzavření dodatku k této smlouvě.
  - b) Změny znamenající zvýšení objemu stavebních prací a ovlivňující původně sjednaný termín dokončení díla, zakládají nárok zhotovitele na změnu termínu dokončení díla bez nároku objednatele uplatnit Čl. VII odst. 1 této smlouvy, pokud si takové změny objednatel vymínil a byl zhotovitelem písemně upozorněn na změnu termínu dokončení díla.

### 3. Předání a převzetí díla

- o) O předání díla, předvedení jeho způsobilosti sloužit svému účelu a jeho převzetí objednatelem bude sepsán zápis podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel je oprávněn v tomto zápise o předání a převzetí díla vytknout zřejmé vady a nedostatky. Dokončené dílo převezme objednatel nejpozději do 10 dnů od obdržení písemné výzvy k převzetí.
- p) Při předání díla zhotovitel doloží následující doklady:
- Certifikáty a prohlášení o shodě použitých materiálů
  - Stavební deník
  - Zápisy a osvědčení o provedených zkouškách
  - Zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
  - Revize elektroinstalace
  - Čestné prohlášení o provedení dezinfekce vodovodního potrubí
  - Pasportizace okolních nemovitostí (formou fotodokumentace)
  - Ostatní podklady nezbytné k předání díla.
- q) Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, nebo jeho části pro vady, které mu brání v řádném užívání.
- r) Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je:
- ve vadách hmot, strojů nebo zařízení, které objednatel sám poskytl a na jejichž nevhodnost byl zhotovitelem písemně upozorněn.

Objednatel není dále oprávněn odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji. Zhotovitel je povinen tyto drobné vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů ode dne zápisu o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel tyto drobné vady zhotoviteli vytknul.

4. Smluvní strany se dohodly na vedení stavebního deníku zhotovitelem, do něhož budou zaznamenávány všechny důležité okolnosti týkající se stavby a skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Objednatel je povinen sledovat zápisy ve stavebním deníku a včas na ně reagovat. V případě, že se nevyjádří k zápisu zhotovitele do 3 pracovního dne, se má za to, že se zápisem zhotovitele souhlasí.
5. Zápis do stavebního deníku neznamena změnu smlouvy o dílo.
6. Objednatel a zhotovitel jsou povinni při realizaci díla postupovat ve vzájemné součinnosti i s ostatními subjekty ve zdravotním středisku v Okrouhlici (např. MUDr. Š. Drinková).

## Čl. IX BEZPEČNOST PRÁCE A POŽÁRNÍ OCHRANA

Zhotovitel na své náklady zajišťuje a provádí úkoly a povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany dle obecně platných právních a ostatních předpisů (zejména zákoník práce č. 262/2006 Sb., zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v platných zněních aj.), a to na předaných pracovištích (stavbách, staveništích) a pracovištích objednatele. Tato povinnost se vztahuje k vlastním zaměstnancům zhotovitele, kteří pracují na pracovištích uvedených v předmětu smlouvy.

## Čl. X VŠEOBECNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud v této smlouvě, nebo jejich oboustranně odsouhlasených přílohách není sjednáno jinak, řídí se smluvní vztah dle této smlouvy občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. a předpisy souvisejícími.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
  - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran; a tak se smluvní strany zavazují, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou, zákonem a dobrými mravy,
  - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí; a tím si smluvní strany ujednávají, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou a zákonem a nemohou se dovolávat obchodních zvyklostí,
  - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání; smluvní strany se tak zavazují měnit tuto smlouvu pouze písemnou formou, či formou přísnější (např. notářským zápisem),
  - d) ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; tzn., že i pokud odpověď na nabídku s dodatkem nebo odchylkou podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, nejedná se o přijetí nabídky a smlouva tímto okamžikem není uzavřena, smluvní strany se musí v nabídce a přijetí nabídky bezvýhradným způsobem shodnout na podmínkách, pak smlouva uzavřena bude,
  - e) ust. § 1895 až 1900 občanského zákoníku týkající se postoupení smlouvy; a tedy smluvní strany nesouhlasí s postoupením práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu,
  - f) ust. § 1949 odst. 1 věty třetí týkající se právní domněnky, dle níž je-li kvittance vydána na jistinu, má se za to, že bylo vyrovnáno také příslušenství pohledávky; a tak se smluvní strany dohodly, že vydání kvittance (potvrzení úhrady dluhu) na jistinu neznamená potvrzení úhrady příslušenství pohledávky (tj. např. úroky).
3. Oprávnění a závazky z uzavřené smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit na základě vzájemných dohod obou smluvních stran pouze formou písemných, číslovaných dodatků. Žádný jiný způsob změny této smlouvy se nepřipouští.
5. Smlouva nabývá na platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.



6. Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží 2 a zhotovitel jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva byla schválena Radou Obce Okrouhlice dne 28.12.2022.

V Okrouhlici dne 28.12.2022

V Havl.Brodě dne 15.12.2022

Objednatel:

Zhotovitel:

.....

Mgr. Jiří Toman, statutární místostarosta obce  
Obec Okrouhlice

.....

Stavitelství Ladislav Adamec s.r.o.