

SMLOUVA O DÍLO

stavební práce

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Objednatel:

se sídlem:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Obec Grygov

Šrámkova 19, Grygov, 783 73

Ing. Tomášem Kubáčkem, starostou

00298875

CZ00298875

Česká spořitelna, a.s.

1801717399/0800

Zhotovitel:

se sídlem:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

KM Reality s.r.o.

Velkomoravská 184/43, Olomouc, 779 00

Karlem Markem, jednatelem

26863677

CZ26863677

Česká spořitelna, a.s.

1817595349/0800

Zástupce ve věcech technických: Karel Marek, kontakt: +420608746664

Zapsána v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 50697

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen "**smlouva**")

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení, za předpokladu dodržení všech podmínek výslovně v této smlouvě sjednaných.
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje a zaručuje, že je stavební společností s dobrou pověstí a že disponuje dostatečným technickým a výrobním potenciálem a prostředky, nezbytnými k vyhotovení předmětu plnění této smlouvy, v rozsahu, kvalitě a termínu touto smlouvou dohodnutých.
- 1.3 Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na plnou úhradu ceny díla.

2 Předmět díla

- 2.1 Název stavby: "Rekonstrukce zázemí hřiště za Sokolovnou - Grygov"
Místo stavby: zázemí hřiště za sokolovnou Grygov – budova šaten
- 2.2 Předmětem díla se rozumí provedení všech prací a činností nezbytných pro kompletní dokončení výše uvedené stavby v celém rozsahu zadání. Součástí plnění smlouvy není zajištění všech potřebných dokladů a povolení pro řádné provedení díla.
- 2.3 Specifikace obsahu díla je dána projektovým půdorysem dle zadání objednatele.
- 2.4 Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je cenová nabídka zhotovitele ze dne 10.1.2026, která byla schválena a odsouhlasena objednatelem. Zhotovitel prohlašuje, že dílo podle této smlouvy provede v dohodnuté lhůtě a za dohodnutou cenu dle rozpočtu.
- 2.5 Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a obsahem díla, a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že k provedení díla má potřebné oprávnění k podnikání a že provedení díla zajistí osobami odborně způsobilými. Zhotovitel neshledal žádné překážky, které by bránily zahájení provedení díla a jeho řádného dokončení dle této smlouvy.
- 2.6 Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavků objednatele, uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu ceny a termínu předání díla.

3 Termíny plnění

3.1 Předání a převzetí staveniště: 9.3.2026

Předání a převzetí dokončeného díla: do 29.5.2026

Vyklizení staveniště: do 7 dní od předání a převzetí díla

3.2 Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků a předvedením způsobilosti sloužit svému účelu, o čemž se pořídí písemný protokol, který podepíší objednatel a zhotovitel. Tento protokol, v němž objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá, je rozhodující skutečností pro splnění termínu dokončení díla. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji.

3.3 Termín dokončení díla stanovený v odst. 3.1 tohoto článku smlouvy o dílo může být prodloužen z důvodů:

- ne zahájení plnění, přerušení nebo zastavení provádění díla zaviněné nebo vyvolané objednatelem. V tomto případě se prodlužují termíny o dobu prodlení objednatele, popř. o dobu přerušení nebo zastavení stavby.
- vlivu nepříznivých klimatických podmínek. Za nepříznivé klimatické podmínky považují smluvní strany zejména stav, kdy teplota klesne pod minimální hodnotu, za které ještě lze dle norem vykonávat konkrétní práce k provádění díla.

4 Cena díla

4.1 Nabídková cena je platná do doby celkového dokončení a předání díla. Cena díla činí podle předaného rozpočtu:

1.785.752 Kč (slovy Jeden milion sedm set osmdesát pět tisíc sedm set padesát dva korun českých) bez DPH.

K této ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. DPH je v režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tj. daňové doklady (faktury) budou zhotovitelem vystaveny podle ustanovení § 92a odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty a výši daně je povinen doplnit a přiznat příjemce plnění (objednatel).

4.2 Změna ceny, ať zvýšení či snížení, je možná jen tehdy, dojde-li, ke změně předmětu díla. Za změnu předmětu díla se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení objemových či plošných jednotek oproti rozpočtu, anebo ke změně standardu a technického řešení. Pro ocenění případných víceprací či méněprací lze využít jednotkových cen z rozpočtu zhotovitele.

4.3 Faktura (daňový doklad) bude objednateli předána v listinné podobě ve dvou výtiscích a bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.4 Obě strany se dohodly na dílčí fakturaci, a to v následovně:

První faktura bude vystavena k 30.3.2026 na částku 600.000,-Kč

Druhá faktura bude vystavena k 30.4.2026 na částku 600.000,-Kč

Třetí faktura bude vystavena k 29.5.2026 na zbývající částku.

4.5 Součástí faktury bude soupis provedených prací odsouhlasený a potvrzený k tomu určenými zástupci objednatele a zhotovitele. Právo na zaplacení ceny díla vzniká provedením díla. Je-li dílo přejímáno po částech, vzniká právo na zaplacení ceny za každou část při jejím provedení.

4.6 Splatnost faktur je stanovena na 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli.

4.7 Smluvní strany berou na vědomí, že zaplacením se rozumí odepsání dlužné částky z účtu objednatele.

4.8 Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou.

5 Záruka

- 5.1 Zhotovitel poskytuje na veškeré provedené práce záruku za vady 24 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem, případně od potvrzení odstranění veškerých vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Po tuto dobu zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval.
- 5.2 Záruční doba se vztahuje na celý předmět této smlouvy. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat.
- 5.3 Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané a obvyklé vlastnosti, a nebude mít vady, avšak za podmínky, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- 5.4 Objednatel je povinen případné vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel musí uvést své požadavky na způsob odstranění vad.
- 5.5 Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty.
- 5.6 S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do 15 kalendářních dnů, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla) do 48 hodin, nedohodnou-li se obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.
- 5.7 Zhotovitel je povinen zjištěné záruční vady odstranit neprodleně, nejdéle však do 30 kalendářních dnů.
- 5.8 O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany.
- 5.9 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit staveniště mobilním oplocením.
Objednatel se zavazuje uhradit spotřebu elektřiny.
- 5.10 Zhotovitel na žádost objednatele může odstranit reklamovanou závadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.
- 5.11 Zhotovitel se zavazuje sjednané dílo provést kvalitně, s odbornou péčí a v rozsahu stanoveném projektovým půdorysem, při tom je povinen dodržet příslušné technické a technologické normy platné v ČR, vztahující se k prováděnému dílu.
- 5.12 Zhotovitel se zavazuje, že pokud při provádění díla zjistí z titulu své odbornosti, že pro bezchybné provedení díla co do rozsahu a funkčnosti je nezbytné provést další činnosti, které nejsou specifikovány v předmětu plnění díla dle této smlouvy, bude neprodleně informovat objednatele a dohodne s ním písemně dodatek této smlouvy.

6 Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany jsou oprávněny k jednostrannému odstoupení od této smlouvy v případech, že jedna ze smluvních stran neplní podmínky této smlouvy, byla-li na tuto skutečnost upozorněna a nesjednala-li nápravu ani v přiměřeně poskytnuté lhůtě.
- 6.2 Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:
 - zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu;
 - zhotovitel používá při provádění díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované;
 - zhotovitel je v podstatném prodlení s prováděním díla, přičemž za podstatné prodlení se považuje doba delší než 30 kalendářních dnů oproti časovému harmonogramu postupu díla;
 - zhotovitel nedbá pokynů objednatele pro provádění díla ani přes písemné upozornění;
- 6.3 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud:
 - objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 30 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 6.4 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

- 6.5 Objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo, pokud dílo nevykazuje vady a nedodělky bránící užívání stavby. O předání díla bude vyhotoven písemný protokol, v němž obě strany uvedou mimo jiné zjištěné vady a nedodělky, jakož i lhůty pro jejich odstranění.
- 6.6 Objednatel není oprávněn odmítnout zahájení přejímacího řízení před sjednanou lhůtou.
- 6.7 Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, uvede do zápisu důvody odmítnutí. Neprovedení dodatečně požadovaných prací, které nebyly smlouveny, nemůže být důvodem pro odmítnutí převzetí díla.
- 6.8 V případě provádění dodávek vyžadujících provedení zkoušek se považuje provedení díla za dokončené teprve tehdy, když požadované zkoušky byly úspěšně provedeny a doloženy příslušnými doklady.
- 6.9 Zhotovitel je povinen vést stavební deník dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.10 Zhotovitel zodpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vybavení pracovníků ochrannými pomůckami a zachování pořádku na staveništi.
- 6.11 Odvoz vytěženého a vybouraného materiálu zabezpečuje zhotovitel a hradí zhotovitel, včetně poplatku za jeho uložení na řízenou skládku v případě, že nebude písemně dohodnut jiný postup v nakládání s odpady potvrzený oběma smluvními stranami.
- 6.12 Objednatel jako nedílnou součást plnění smlouvy zajistí technické řešení vjezdů a výjezdů ze stavby, včetně dopravně inženýrských opatření (DIO) a jeho projednání s příslušnými dotčenými orgány a správními úřady a jejich vytyčení.
- 6.13 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla na všech stupních jeho provádění.
- 6.14 K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu stavby a postupu stavebních prací, dále také k projednání potřebné součinnosti mezi zhotovitelem a objednatel, se uskuteční pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatel a zhotovitelem.
- 6.15 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu nebo třetí osoby. Strany se výslovně dohodly, že zhotovitel je oprávněn umožnit těmto třetím osobám použít k provádění díla další subdodavatele. V těchto případech vždy odpovídá zhotovitel, jako by dílo nebo jeho část prováděl sám.

7 Smluvní pokuty

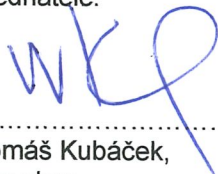
- 7.1 Dojde-li ze strany zhotovitele k prodlení ve stanoveném termínu dokončení celého díla /předání díla/, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý započatý den prodlení.
- 7.2 Dojde-li ze strany zhotovitele k odstoupení od této smlouvy a faktickému neprovádění a neprovedení díla do termínu pro dokončení celého díla, uhradí objednateli, smluvní pokutu ve výši 20000 Kč.
- 7.3 Dojde-li ze strany zhotovitele k prodlení při odstraňování vad a nedodělků, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý den prodlení, ne však více než 0,1 % z ceny díla bez DPH.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě neobsahuje úrok z prodlení, který bude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- 7.5 Smluvní pokuty jsou splatné do 10 kalendářních dnů od dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé straně.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
- 8.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
- 8.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku smlouvy.
- 8.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, vč. příloh a dodatků, může být poskytnuta k nahlédnutí v sídle zadavatele. Souhlas se zveřejněním se netýká případných osobních údajů uvedených v této smlouvě a tento odstavec není smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy obec Grygov nemá mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
- 8.5 Zhotovitel bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Zhotovitel poskytne objednateli textový obsah smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- 8.6 Nedílnou součástí této smlouvy je rozpočet zhotovitele odsouhlasený objednatelem.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Grygově dne 9.3.2026

Za objednatele:



Ing. Tomáš Kubáček,
starosta obce



V Grygově dne 9.3.2026

Za zhotovitele:

 *

KM Reality s.r.o.
obchodní a stavební společnost
Veľkomořavská 184/43, Olomouc
tel.: 608 746 664, www.km-reality.cz
IČO: 268 63 677, DIČ: CZ26863677

Karel Marek, jednatel

rozpocet

S: Stavba/objekt Rekonstrukce zázemí hřiště za Sokolovnou Grygov

O: objednatel Obec Grygov, Šrámkova 19

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl: D1		Příprava stavby				20 000,00
1		Příprava stavby				20 000,00
Díl: D2		Základy stavby			20 000,00	20 000,00
2		Demontáž pergoly				265 952,00
3		výkop pasů + přípojky + podsyp + odvoz zeminy	m2	24,00000		40 000,00
4		Odvoz nebezpečného odpadu (azbestová krytina)				65 000,00
5		Odvoz suti				45 000,00
6		základy pro patky				10 000,00
7		Betonáž základových pasů + bedniček	ks	6,00000		6 000,00
8		Bedničky - tvárnice	m	5,70000		50 000,00
9		Železo	ks	104,00000		4 952,00
10		geotextilie + odvoz štěrku				10 000,00
11		Prostupy odvětrání				20 000,00
Díl: D3		Hrubá stavba				15 000,00
12		Podřezání zdiva				542 500,00
13		Demontáž vnitřní dlažby + odvoz suti				45 000,00
14		Překlady				50 000,00
15		Armatura věnce				10 000,00
16		věnc + bednění + betonáž				20 000,00
17		Dodávka a montáž krovu a dodávka a montáž pergoly	m2	52,00000		60 000,00
18		stěna z palubek - vrchní dělicí stěna				150 000,00
19		Palubky záklop + nátěr				8 000,00
20		Oplechování klempířské prvky	m2	50,00000		55 000,00
21		žlab, svody	bm	426,00000		25 000,00
22		folie + laťování	bm	23,00000		15 000,00
23		Montáž střešní krytiny	m2	105,00000		47 000,00
Díl: D4		Vnitřní rozvody stavby	m2	105,00000		57 500,00
24		Vybourání původních otvorů				435 400,00
25		Montáž nových PVC oken	ks	3,00000		21 000,00
26		Montáž vchodových dveří	ks	1,00000		6 000,00
27		Montáž výdejního okna				3 500,00
28		vnitřní rozvod vody a odpadu				5 000,00
29		Elektrorozvody				18 000,00
30		Odvod kouře (sběrač)				20 000,00
31		TUV - Bojler 50L + montáž	ks	2,00000		10 000,00
32		Přímotopy 3,5W				5 900,00
33		Osekání omítek	ks	3,00000		15 000,00
34		Štukové omítky	m2	175,00000		38 000,00
35			m2	175,00000		78 000,00
36		Montáž vnitřních dveří	ks	2,00000		7 000,00
37		Obklady	m2	15,00000		30 000,00
38		Finální dlažba	m2	45,00000		78 000,00
39		Kompletace elektřiny				7 000,00
40		Penetrace + malba	m2	175,00000		28 000,00
41		Okna + dveře				65 000,00
Díl: D6		Opláštění povrchu stavby				166 000,00
42		Polystyren 10cm, fasádní omítka - hrubá + finální + nátěr	m2	70,00000		166 000,00
Díl: D7		Venkovní plochy stavby				175 000,00
43		Chodníky + terasa	m2	66,00000		175 000,00
Díl: D8		Venkovní plochy stavby				121 000,00
44		Poklop studna				10 000,00
45		Přípojka vody + servisní šachta				48 000,00
46		Přípojka kanalizace				55 000,00
47		Přípojka dešťové kanalizace				8 000,00
Díl: D9		Předání díla				59 900,00
48		Hydroizolace + penetrace	m2	45,00000		19 500,00
49		Izolace stropu - vata 10cm + montáž	m2	44,00000		8 400,00
50		Srovnání terénu				30 000,00
51		Revize elektro				2 000,00

CELKEM bez DPH

1 785 752,-Kč

WKP



KM Reality s.r.o.
 obchodní a stavební společnost
 Komoravská 184/43, Olomouc
 508 746 664, www.km-reality.cz
 IČ: 266 63 677, DIČ: CZ26863677