



Dohoda o ukončení Smlouvy o dílo ze dne 10.07.2025

1. Objednatel:

Název: Obec Unín
Sídlo: Unín 44, 679 24 Unín
IČ: 00636746
DIČ: CZ00636746
zastoupená: Kateřinou Smetanovou, starostkou obce
Bankovní spojení: Komerční banka
č.ú.: 31029631/0100
tel.: 606 736 922
email: starosta@unin.cz

/dále jen „objednatel“

2. Dodavatel:

Název: R&Z zemní práce, s.r.o.
Sídlo: Na Loučkách 469, 679 21 Černá Hora
zastoupený: Rudolfem Zvěřinou, jednatelem
IČ: 17212791
DIČ: CZ 17212791
Bankovní spojení: Česká obchodní banka, a.s.
č.ú.: 309870549/0300
Osoby zmocněné k jednání:
- ve věcech smluvních: Rudolf Zvěřina
- ve věcech technických: Zdeněk Španěl
tel.: 776 229 794, 775 627 095
email: z.spanel@centrum.cz, zverina.rudolf@seznam.cz

/dále jen „dodavatel“/.

I.

Úvodní ustanovení

Na základě Smlouvy o dílo ze dne 10.07.2025 na „Novostavbu techniky a inventáře pro účely obce“ (dále jen Smlouva) se stal dodavatel zhotovitelem uvedené akce. Cena díla dle uvedené Smlouvy činila částku 1 857 966,91 Kč bez DPH, doba plnění od 15.07.2025 do 31.12.2025.

II.

Důvod odstoupení od smlouvy

V celém průběhu dosavadního díla se objevovaly znaky nekvalitně odvedené práce, o čemž svědčí zápisy z jednotlivých kontrolních dnů, které jsou přílohou této Dohody. Na konci měsíce října bylo již zřejmé, že ze strany zhotovitele dochází k záměrným zdržováním stavby. Zhotovitel byl řádně a včas upozorněn na nutnost včasné aplikace omítek, vzhledem k technologickým postupům, na které má vliv počasí, zejména venkovní teplota. Aplikaci omítek neustále odkládal, nutil tím objednatel do okamžitého řešení situace. Objednatel situaci vyřešil zajištěním subdodavatele, který byl schopný na omítky okamžitě nastoupit, avšak s podmínkou, že bude hotová folie na střeše (do té doby byly hotovy pouze trámy). Zhotovitel provedl zateplení a folii na střeše, avšak, jak se ukázalo, opět nekvalitně a to tak, že bude muset být vše sundáno a celý proces zopakován.

Dle článku 6. odst. 11.6 Smlouvy, má objednatel právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že dodavatel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby dodavatel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak dodavatel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, mohl-li by postup dodavatele vést k podstatnému porušení smlouvy.

Dle objednatele bylo zřejmé, že dojde k podstatnému porušení Smlouvy, a to nesplněním sjednaného termínu ukončení akce.

Důvody pro ukončení spolupráce byly objektivní a nezpochybnitelné. Zhotovitel podpisem Smlouvy o dílo potvrdil, že se řádně seznámil s projektem. Chyby, kterých se zhotovitel na stavbě dopustil nijak nesouvisely s chybami v projektu. Práce probíhaly nekvalitně, chybně a bez základních znalostí.

III.

Vyrovnání závazků ze Smlouvy

1. Objednatel uhradí dodavateli:

- 1.1** Fakturu za dodávku a montáž oken a dveří ve výši 98 461,77 Kč bez DPH
- 1.2** Fakturu za dodávku a montáž garážových vrat ve výši 70 185 Kč bez DPH
- 1.3** Hoblovaná prkna 7 000 Kč
- 1.4** Více práce spojené s výměnou vrat 7 306 Kč
- 1.5** Keramický překlad nad vraty 8 375 Kč
- 1.6** Fakturu za provedené práce za měsíc říjen 2025, odsouhlasené TDS a zjišťovacím protokolem č. 4
- 1.7** Úhradu za uložení výkopu dle dodaných vážních lístků, souvisejících s položkami 6,7,10,13 a 14 položkového rozpočtu. Podmínkou jsou vážní lístky se správným datem uložení, nikoliv s datem uložení po podpisu této dohody. Bude porovnáno se skutečným stavem staveniště.
- 1.8** Úhradu prací spojených s dílem 762 – Konstrukce tesařské, dle skutečně provedených prací spojených s montáží vázaných krovů.

2. Objednatel neuhradí dodavateli:

- 2.1** Střešní folii, tato byla sundána a připravena na odvoz
- 2.2.** Střešní latě (do 31.10.2025 nebyly na stavbě použity)
- 2.3** Střešní krytinu s příslušenstvím (nebyla dodavatelem dosud uhrazena, faktura bude vystavena na nového dodavatele stavby)
- 2.4** Zámkovou dlažbu (nebyla dodavatelem dosud uhrazena, faktura bude vystavena na nového dodavatele stavby)
- 2.5** Více práce sestávající se ze zemních prací, neboť nebyla uvedena správná výměra, na místě zjištěny nedostatky

IV.

Fakturace

Za měsíc říjen dle odsouhlaseného zjišťovacího protokolu č. 4., ze dne 07.11.2025.

Za měsíce listopad a prosinec 2025 dle článku III. této dohody, po odsouhlasení podkladů Technickým dozorem stavby.

Podmínkou řádné úhrady faktury za prosinec 2025 je řádné odevzdání vážních lístků, které budou podkladem pro kolaudaci.

V.

Závěrečné ustanovení

Ukončení Smlouvy o dílo, jak je ujednáno touto dohodou, schválilo Zastupitelstvo obce Unín na svém zasedání č. 9/2025, konaném dne 20.11.2025, usnesením č. 3.

Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží jeden objednatel a jeden dodavatel.

Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.

V Uníně dne 21.11.2025



Kateřina Smetanová
starostka obce Unín
za objednatele



V Uníně dne 21.11.2025



Rudolf Zvěřina
jednatel
za dodavatele