

**JRM stavby s.r.o.**

třída Osvobození 66, 550 01 Broumov  
IČO: 08058199, DIČ: CZ08058199  
Zapsána: u KS v HK, oddíl C vložka 43662  
Email: [jiri.ptacek@jrmstavby.cz](mailto:jiri.ptacek@jrmstavby.cz)  
Web: [www.jrmstavby.cz](http://www.jrmstavby.cz)



# SMLOUVA O DÍLO

**uzavřená dle § 2586 a násl. Občanského zákoníku**

Číslo smlouvy zhotovitele: JRM SML 2118/2021

Číslo zakázky zhotovitele: 2118

**Objednatel: Obecní úřad Božanov**

Božanov 110

549 74 Božanov

zastoupen: Karlem Rejchrtem, starostou obce

IČ:00272515

DIČ: CZ00272515

e-mail: [info@obecbozanov.cz](mailto:info@obecbozanov.cz)

Tel: 494 528 121

a

**Zhotovitel:JRM stavby s.r.o.**

třída Osvobození 66

550 01 Broumov

zastoupen: Jiřím Ptáčkem, jednatelem

IČO: 08058199

DIČ: CZ08058199

Tel.: +420 777 006 836

E-mail: [jiri.ptacek@jrmstavby.cz](mailto:jiri.ptacek@jrmstavby.cz)



## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Na základě této Smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit dílo a objednatel se zavazuje zhotovené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě o dílo, případě podmínek uvedených jako příloha této smlouvy

1.2 Předmětem díla je „**Božanov – Rekonstrukce čp. 111**“. Stavba bude realizována v rozsahu a druhu prací daných projektovou dokumentací pro provedení stavby.

Rozsah prací je současně vymezen oceněným rozpočtem dle předloženého výkazu. Projektová dokumentace je nedílnou součástí zadávací dokumentace a této smlouvy, tak jako cenová nabídka (rozpočet) vypracovaná zhotovitelem.

1.3 Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, uzavřou obě strany Dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu ceny a termínu předání díla.

1.4 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

1.5 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně dílo, spočívající v realizaci opatření, a to dle projektové dokumentace s názvem „**Božanov – Rekonstrukce čp. 111**“ (dále jen „dílo“).

1.7 Zhotovitel se zavazuje, že k provedení díla použije pouze výrobky a technologie, které budou ke dni uzavření této smlouvy uvedeny v Seznamu výrobků a technologií splňujících legislativní požadavky a technické parametry.

## 2. LHŮTY PLNĚNÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo dle této Smlouvy v dále uvedených termínech a za předpokladu vhodných klimatických podmínek:

předpokládané zahájení - 20. 11. 2021

předpokládané ukončení - 31. 12. 2021

2.2 Rozhodující skutečností pro splnění smluvního termínu dokončení stavby je potvrzený předávací protokol z převjímacího řízení mezi objednatelem a zhotovitelem.

2.3 Spolu s předáním díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré podklady a dokumenty, včetně potvrzení vystaveného zhotovitelem o uhrazení všech závazků objednatele vyplývajících z této smlouvy.



### 3. DOHODA O CENĚ

3.1 Nabídková cena je uvedena jako nejvýše přípustná a je platná do doby celkového dokončení a předání díla. Cena díla činí podle předané cenové nabídky (rozpočtu), která je nedílnou součástí této Smlouvy:

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| cena bez DPH | 1 016 657,43 Kč |
| DPH 21%      | 213 501,84 Kč   |

**CENA S DPH CELKEM: 1 230 177,27 Kč**

3.2 K ceně bez daně z přidané hodnoty bude účtována daň z přidané hodnoty podle zákona platného v době realizace.

3.3 Změna ceny, a to ať zvýšení nebo snížení, je možná jen tehdy, dojde-li, a to pouze z požadavku objednatele, ke změně předmětu díla. Za změnu předmětu díla se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení objemových jednotek oproti cenové nabídce nebo ke změně (navýšení či snížení) standardu a technického řešení.

3.4 Zhotovitel není oprávněn samovolně provádět jakékoliv vícepráce. Veškeré vícepráce musí být vždy před realizací písemně odsouhlaseny objednatelem, včetně předpokládaného rozsahu fyzických jednotek a jejich ocenění. Zhotovitel se zavazuje, že ocenění víceprací bude provedeno stejným způsobem, jako byla určena cena díla. Zhotovitel má nárok na cenu za vícepráce pouze ve výši závazných jednotkových cen odsouhlaseného fyzického rozsahu objednatelem.

3.5 Neprovedené práce – méně práce – budou odečteny od ceny díla dle závazných jednotkových cen a neprovedeného fyzického rozsahu. Toto ujednání se použije také v případě, kdy stanoveným postupem v průběhu realizace díla na základě pokynu objednatele nebo zplnomocněného zástupce dojde ke snížení rozsahu prováděných fyzických jednotek nebo záměny materiálu.

3.6 Zhotovitel se zavazuje vystavit objednateli fakturu v souladu s požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění nejpozději do pěti pracovních dnů od odsouhlaseného soupisu provedených prací.



## **4. JAKOST, ZÁRUKA A ODPOVĚDNOST ZA VADY A ŠKODU**

4.1 Vadou se rozumí odchylka od kvalitativních podmínek, rozsahu, vlastností a parametrů díla nebo jeho částí stanovených touto smlouvou nebo projektovou dokumentací. Zhotovitel odpovídá za vady zjevné, skryté i právní, které má dílo v době jeho předání objednateli a dále za ty, které se na díle vyskytnou v záruční době sjednané v této smlouvě. Tyto vady musí být zhodnoceny autorizovanou osobou vedenou ČKAIT.

4.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla spočívající v tom, že dílo bude po záruční dobu způsobilé pro použití obvyklým způsobem a k obvyklým účelům a zachová si obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla bez vad objednatelem a trvá 24 měsíců.

O převzetí stavby bude pořízen samostatný zápis, který bude této smlouvy.

4.3 Dále odpovídá zhotovitel za veškeré vady díla vyskytující se po uplynutí záruční doby, pokud byly způsobeny porušením jeho povinností.

4.4 Zhotovitel odpovídá objednateli za veškerou škodu, kterou mu vadným provedením díla způsobil.

4.5 Zhotovitel se zavazuje odstranit závady vzniklé v záruční době na své náklady a odstranit reklamované vady v co nejkratší době tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady nebo škody.

4.6 Objednatel je povinen zjištěné závady reklamovat zhotoviteli neodkladně, v co nejkratší době. Reklamacce se musí předat zhotoviteli v písemné podobě.

4.7 Zhotovitel se zavazuje sjednané dílo provést kvalitně, s odbornou péčí a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a projektovou dokumentací odsouhlasenou oběma stranami, při tom je povinen dodržet příslušné technické a technologické normy platné v ČR, vztahující se k prováděnému dílu.

4.8 Zhotovitel se zavazuje, že pokud při provádění díla dle ustanovení této smlouvy 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 této Smlouvy, bude neprodleně informovat objednatele a dohodne s ním písemně dodatek předmětu plnění této Smlouvy.

4.9 Zhotovitel na sebe přijímá zodpovědnost za škody způsobené jeho stavební činností, činností svých pracovníků a činností subdodavatelů na zhotoveném díle po celou dobu výstavby tzn. do převzetí díla objednatelem.

4.10 Zhotovitel převzatou zárukou za stavební práce zaručuje, že všechny stavební práce byly provedeny kvalitně a v souladu s požadavky objednatele na zhotovené dílo podle Smlouvy o dílo a podle platných norem, a že se na díle v průběhu záruční lhůty nevyskytne vada způsobená nedodržením shora uvedených požadavků.



## 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1 Provedené práce budou fakturovány po dílčích částech a musí být uhrazeny objednatelem ve lhůtě 14 dnů ode dne převzetí fakturace.

## 6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

6.1 Ve věcech smluvních budou jednotlivé strany zastupovat tyto pracovníci:

za zhotovitele: Jiří Ptáček – jednatel JRM stavby s. r. o.

za objednatele: Karel Rejchrt – starosta obce Božanov

Ve věcech řízení a realizace stavby zodpovídá jednatel zhotovitele, pokud jím nebude stanovena jiná osoba.

6.2 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 písemně upozorněna a nesjedнала nápravu ani v dostatečně poskytnuté lhůtě.

6.3 Objednatel se zavazuje převzít předmět díla, pokud dílo nevykazuje vady a nedodělky bránící užívání stavby. O předání díla bude pořízen zápis o předání a převzetí, ve kterém obě strany uvedou mimo jiné zjištěné vady a nedodělky nebránící užívání stavby, jakož i lhůty pro jejich odstranění. V zápisu budou zohledněny klimatické podmínky a nejbližší možný termín pro realizaci vad a nedodělků.

6.4 Objednatel není oprávněn odmítnout zahájení přejímacího řízení před sjednanou lhůtou, pokud bude dílo provedeno dle standardů.

6.5 Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, uvede do zápisu důvody odmítnutí. Neprovedení dodatečně požadovaných prací, které nebyly písemně smlouveny, nemohou být důvodem pro odmítnutí převzetí díla. Pokud tak objednatel neučiní, bude mu zhotovitel oprávněn účtovat režijní a ostatní náklady s odmítnutím spojené.

## 7. SMLUVNÍ SANKCE

7.1 Smluvní pokuta za nezaplacení faktury objednatelem činí za každý den prodlení 0,5 % z fakturované částky bez DPH.

7.2 Smluvní pokuta za nedodržení závažné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy (zejm. nedodržení termínů plnění jednotlivých částí díla, provádění díla v rozporu se smlouvou, prodlení s odstraněním vady v záruční době apod.) činí za každý den prodlení 0,05 % z ceny za dílo bez DPH.

7.3 Smluvní pokuta za nedodržení ostatních povinností zhotovitele dle této smlouvy činí za každý den prodlení 0,05 % z ceny za dílo bez DPH.



## 8. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

8.1 Vlastní realizaci stavby bude zhotovitel řešit tak, aby neměla nepříznivý dopad na životní prostředí, znečištění vodních toků a okolí stavby.

8.2 Zhotovitel stavebních prací zodpovídá za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací akce.

8.3 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště, zajistit odběrné místo s přívodem vody a elektrické energie. O převzetí staveniště bude pořízen samostatný zápis, ve kterém bude předaný prostor specifikován a budou zde zapsány ostatní požadavky ke zhotoviteli vzhledem k umístění a povaze stavby. Po dokončení díla budou tyto prostory uvedeny do původního stavu. Zápis o předání a převzetí těchto prostor bude součástí zápisu o předání a převzetí díla.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9.2 Tam, kde nejsou práva a závazky smluvních stran vyplývající z této smlouvy výslovně upraveny, platí ustanovení Občanského zákoníku.

9.3 Dodatky k této Smlouvě mohou být prováděny pouze písemnou formou.

9.4 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

9.5 Tato Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Broumově dne: 19. 11. 2021

OBEC BOŽANOV  
Božanov 110  
549 74 BOŽANOV  
IČO: 60272515 DIČ: CZ00272515

\_\_\_\_\_  
za objednatele  
Rejchrt Karel  
Starosta obce Božanov

**JRM stavby s.r.o.**  
třída Osvobození 66  
550 01 Broumov  
IČO: 08058199, DIČ: CZ08058199  
jiri.ptacek@jrmstavby.cz  
zapsaná u KS v HK spis. zn. C43662

\_\_\_\_\_  
za zhotovitele  
Jiří Ptáček  
jednatel