

SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Název akce: **Oprava střechy a výměna střešní krytiny budovy obecního úřadu Lažánky**

č. smlouvy objednatele:

č. smlouvy zhotovitele: 1/2025

Smluvní strany:

Obec Lažánky

se sídlem:

zastoupená:

IČO:

Bankovní spojení, číslo účtu:

kontaktní údaje:

Lažánky 14, 664 71 Lažánky

Lubomírem Katolickým, starostou obce

00281972

8520 641 / 0100

tel: +420 606 690 327, e-mail: starosta@lazanky.cz

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Zdeňek Štulpa, tesařství a pokrývačství

se sídlem

IČO:

DIČ:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném

zastoupen ve věcech smluvních:

kontaktní údaje:

zastoupen ve věcech technických:

kontaktní údaje:

Lažánky 182, 664 71 Lažánky

68035870

CZ23121977

není zapsán v obchodním rejstříku

Zdeňkem Štulpou

tel: 775 924 090 e-mail: zdenekstulpa@seznam.cz

Zdeňkem Štulpou

tel: 775 924 090 e-mail: zdenekstulpa@seznam.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

spolu uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“) podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“).

1. PŘEDMĚT DÍLA

- 1.1. Název díla: Oprava střechy a výměna střešní krytiny budovy obecního úřadu Lažánky
Místo plnění: Jihomoravský kraj, p.č. st. 73, st. 74/2 k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky
Rozsah prací: Udržovací práce pro zabezpečení stavebně technického stavu objektu budovy obecního úřadu, spočívající v kompletní výměně střešní krytiny, práce budou provedeny v rozsahu:
- zařízení staveniště, ochrana ploch a vstupu do budovy
 - montáž pomocných lešení a výtahu na střechu
 - demontáž a snesení střešní krytiny s odvozem na skládku
 - demontáž 4 ks světlíků vč. likvidace
 - demontáž oplechování, okapních žlabů a svodů
 - očištění a impregnace krovu proti dřevokazným houbám a škůdcům
 - výměna poškozených nosných částí krovu
 - vyrovnaní krovu pomocí přílozek
 - montáž a dodávka pojistné hydroizolace
 - montáž a dodávka kontralatí 60/40
 - montáž a dodávka laťování 60/40
 - montáž a dodávka klempířských prvků - oplechování úžlabí, lemování střechy, oplechování komína, okapní žlaby a svody
 - montáž a dodávka 4 ks nových světlíků
 - položení střešní krytiny vč. doplňků střechy
 - montáž pochozí lávky krovu v dvorním traktu
 - odstranění zařízení staveniště, úklid a očištění ploch

Zhotovitel provede dílo v souladu s ustanoveními § 2586 a souvisejícími zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ustanoveními této smlouvy o dílo, a to za následujících podmínek.

Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno dle zadání předloženého objednatelem - soupis prací, který je nedílnou součástí smlouvy. Zhotovitel je povinen ověřit před zahájením prací veškeré rozměry na stavbě. Případné změny, budou mezi Objednatelem a Zhotovitelem v průběhu provádění díla řádně projednány a odsouhlaseny.

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj smluvní cenu.

- 1.2. Kromě provedení stavebních prací a dalších činností dle této smlouvy je součástí zhotovení díla také:
- 1.1.1 náklady na veškerá bezpečnostní opatření,
 - 1.1.2 náklady na zajištění vstupu veřejnosti do budovy obecního úřadu, pošty a tělocvičny,
 - 1.1.3 náklady na zpracování dokumentace skutečného provedení díla, včetně doložení dokladů o kvalitě,
 - 1.1.4 náklady na zabezpečení odkryté střechy proti znehodnocení objektu v důsledku působení klimatických podmínek, Zhotovitel je povinen zvolit postup při provádění díla tak, aby minimalizoval riziko zatékání do objektu.

2. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 2.1. Sjednávají se následující závazné termíny:

Předání staveniště: nejpozději 2 dny před zahájením prací

Zahájení prací: na základě písemné výzvy objednatele

Ukončení prací a předání díla: do 8 týdnů od výzvy objednatele

- 2.2. Změna termínů dokončení stavby bude provedena v těchto případech:

- objednatel přeruší stavební práce z důvodů na jeho straně,
- při přerušení prací z důvodu nepředvídaných skutečností, např. dlouhodobě nepříznivé klimatické podmínky, vyšší moc.

- 2.3. Postup při stanovení nového termínu dokončení výstavby: Termín dokončení výstavby bude stanoven na základě dohody obou smluvních stran.

3. SMLUVNÍ CENA

- 3.1. Cena za dílo je stanovena dohodou ve výši:
- | | |
|----------------------|------------------------|
| Cena bez DPH: | 1 397 000,- Kč, |
| DPH 21 %: | 293 370,- Kč, |
| cena včetně DPH: | 1 690 370,- Kč. |

Cena je stanovena jako definitivní a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s řádným provedením díla.

Předmět plnění dle této smlouvy neslouží k ekonomickým účelům objednatele a nepodléhá režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce podle § 92 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzn. výši daně je povinen doplnit a přiznat poskytovatel plnění (zhotovitel).

- 3.2. Fakturace bude prováděna měsíčně na základě soupisu provedených prací a dodávek za uplynulý měsíc, odsouhlaseného zástupcem objednatele. Splatnost daňového dokladu bude **14 dnů** od přijetí faktury objednatelem.
- 3.3. Daňový doklad včetně náležitostí stanovených zákonem musí obsahovat:
- číslo smlouvy o dílo
 - soupis skutečně provedených prací odsouhlasený objednatelem
- 3.4. Daňový doklad musí být odeslán na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.5. Jako den úhrady platí datum připsání převáděné částky na bankovní účet zhotovitele.

4. ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA

- 4.1. Způsob provádění díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou v § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 4.2. Zhotovitel vede dle §166 zákona č. 283/2001 Sb., Stavební zákon, ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a množství, zdůvodnění odchylek od schválené projektové dokumentace, povětrnostní podmínky na staveništi). Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 4.3. Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Výjimečně může být zápis proveden následující den.
- 4.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy ve stavebním deníku stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací, k tomu zmocněním zástupci objednatele a zhotovitele, technický dozor objednatele, autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, autorizovaný inspektor a správní dozor podle zvláštních právních předpisů.
- 4.5. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí se záznamem objednatele nebo generálního projektanta je povinen připojit k záznamu do 5 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. O svém nesouhlasném stanovisku uvědomí písemně objednatele.
- 4.6. Stavbyvedoucí je povinen předložit technickému dozoru objednatele denní záznamy nejpozději při nejbližším výkonu technického dozoru a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.
- 4.7. Objednatel vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací, musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
- 4.8. Zhotovitel má povinnost upozornit na nesoulad výkazu výměr s technickými normami nebo jinými právními předpisy. Bude-li objednatel trvat na provedení prací i přes toto upozornění, budou práce provedeny bez záruky, a tudíž zaniká nárok na reklamaci provedených prací.

- 4.9. Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný na staveništi a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě.
- 5.10. Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

5. STAVENIŠTĚ

- 5.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště pro provedení díla nejpozději v den zahájení prací.
- 5.2. Zařízení staveniště (dále jen ZS) si zajišťuje celé zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.

6. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE

- 6.1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na provedení díla a je schopen předmětné dílo ve sjednaném čase financovat.
- 6.2. Z důvodů zvláštního zřetele hodných umožní Objednatel Zhotoviteli, na jeho předchozí žádost, provádění stavebních a montážních prací v prostoru staveniště v prodloužených směnách, případně ve dvousměnném provozu a ve dnech pracovního volna a klidu v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností.
- 6.3. Po dohodě poskytne objednatel zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.
- 6.4. Zhotovitel je oprávněn po vzájemné dohodě uzavřít část staveniště pro provoz tak, aby byla zajištěna plynulost a kvalita prováděných prací.

7. ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 7.1. Zhotovitel a objednatel se zavazují sepsat o předání díla zápis, který obě smluvní strany podepíší. V zápise se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis ojedinělých vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímacího řízení apod.
- 7.2. Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do užívání. Zároveň se smluvní strany dohodnou na opatřeních a lhůtách k jejich odstranění.
- 7.3. Dnem předání a převzetí díla přecházejí veškerá rizika nebezpečí škody na díle na objednatele.
- 7.4. Odmítne-li objednatel dílo bez řádného důvodu převzít a/nebo podepsat zápis o přejímce, má se za to, že bylo dílo předáno objednateli v den oznámený zhotovitelem objednateli jako den předání díla; obdobně pak platí, nedostaví-li se objednatel k přejímce vůbec.

8. REKLAMACE

- 8.1. Postup při reklamaci:
 - Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli závadu na stavebním díle. Zhotovitel se zavazuje do 7 dnů od obdržení reklamacie sepsat zápis postupem dále uvedeným.
 - Zhotovitel společně se zástupcem objednatele provedou prohlídku závady a sepíší zápis, ve kterém bude uvedeno:
 - datum prohlídky,
 - datum zjištění závady,
 - rozsah závady či poškození díla,
 - návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám,

- předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na objednatele,
- uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit závadu v rámci záruční lhůty,
- podpis zástupců zhotovitele a objednatele,
- termín odstranění závad a nedodělků.

Reklamacie nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním. V takovém případě je oprávněn definitivně rozhodnout soud na návrh některé ze smluvní strany.

Zhotovitel se zavazuje, že práce na „drobných reklamách“, které nemají podstatný vliv na funkci dokončeného díla, zahájí do 14 dnů od obdržení písemného oznámení reklamace.

U reklamace, která má „podstatný vliv“ na funkci dokončeného díla, zahájí zhotovitel práce na její odstranění do 3 dnů od sepsání zápisu o prohlídce závady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- 8.2. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé předáním neúplných podkladů o staveništi ani za škody vyplývající z neúplnosti projektu, čímž jsou myšleny nedostatky projektu, které zhotovitel nemohl odhalit před zahájením prací v rámci rozsahu své odbornosti.

9. ZÁRUKA

- 9.1. Záruka za dílo je stanovena v délce **36 měsíců**.

10. SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se zavazují z titulu neplnění výše uvedených závazků z této smlouvy zaplatit oprávněné straně tyto pokuty:

- za prodlení zhotovitele se splněním sjednané doby pro provedení díla v objednaném rozsahu díla smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení;
- za prodlení objednatele s úhradou vyúčtované ceny za provedení díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení;
- Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od jejich vyúčtování.

11. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 11.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků zhotovitelem) především pokud zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nízké kvalitě nebo používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality, avšak teprve poté, kdy na hrubé porušení smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě a dále z důvodu prodlení zhotovitele se zhotovením díla delším než 30 dnů.
- 11.2. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků objednatelem) především pokud je objednatel 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 odpovídající lhůtu k nápravě.
- 11.3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy též v případě, bude-li zjištěn úpadek druhé smluvní strany nebo druhá smluvní strana vstoupí do likvidace.
- 11.4. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli jak hodnotu k datu odstoupení provedených prací, a to do 10 -ti dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení.
- 11.5. Odstoupení od smlouvy je nutno učinit písemně.
- 11.6. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na úhradu pokuty dle článku 11. této smlouvy.

12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Bude-li nutno z důvodů na straně objednatele změnit způsob prací při realizaci stavebních a montážních prací, zajistí objednatel včas nezbytné doplnění příslušné dokumentace, změny projedná a schválí se zhotovitelem a uzavřou písemný dodatek smlouvy.

13. PLATNOSTI SMLOUVY

- 13.1. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
14.2 Tato smlouva je platná pouze ve spojení s položkovým rozpisem ceny.
14.3. Zhotovitel není oprávněn započít s předmětnými pracemi, resp. dodávkami podle této smlouvy před samotným podpisem této smlouvy.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena formou písemného dodatku, k ústní formě se v žádném případě nepřihlíží. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv či podpisy stran ve stavebním deníku.
15.2. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
15.3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž zhotovitel obdrží 2 vyhotovení a objednatel obdrží 2 vyhotovení.
15.4. Smlouva je uzavřena ve svobodné a pravé vůli všech účastníků, bez nátlaku, ne za nevýhodných podmínek, při znalosti všech okolností smluvního vztahu a všeobecných dodacích podmínek. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, že si Smlouvu si přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
15.5. Strany si ujednaly, že pokud bude plnění podle této smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže objednatel požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a zhotovitel je připraven takovou vadu odstranit nebo bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady nebo v takové činnosti řádně pokračuje a/nebo v rozumném čase a řádně vadu odstraní.
15.6. Bude-li některé z ustanovení této Smlouvy shledáno k tomu příslušným orgánem neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení tím zůstane nedotčena. Práva a povinnosti účastníků upravená takovým ustanovením se řídí odpovídající úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

Schvalovací doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Obce Lažánky na jejím jednání dne 14.5.2025 usnesením č. 11

Přílohy: rozpočet

V Lažánkách, dne 28.5.2025
Objednatel:


Obec LAŽÁNKY
okres Brno-venkov
Lažánky 14, 664 71 Lažánky
IČO: 00281972 Tel. 549 420 018

Ing. Lubomír Katolický

V Lažánkách, dne 28.5.2025
Zhotovitel:


Zdeněk Štulpa
TESAŘSTVÍ, POKRÝVAČSTVÍ
Lažánky 182
IČO: 68035870
tel.: 775 924 090

Zdeněk Štulpa

Příloha č. 1 - Soupis prací "Oprava střechy a výměna střešní krytiny budovy obecního úřadu Lažánky"

Popis prací	Cena
Zajištění stavby -zřízení, provoz a odstranění staveniště, ztížené podmínky pro montáž a demontáž ve dvorním traktu	40 000,00
Zajištění komunikace -zábor veřejného prostranství, ochrana vstupu do budovy, zakrytí a ochrana ploch	15 000,00
Snešení staré střešní tašky - demontáž, přesun a naložení na dopravní prostředek, ručně, plocha střechy do 360 m ²	120 000,00
Likvidace suti - staré tašky -odvoz vč. složení a poplatku za skládku, plocha střechy do 360 m ² , hmotnost do 18 t	20 000,00
Demontáž starých latí ručně vč. likvidace, kontrola stavu a očištění krovů -plocha střechy do 360 m ² , stávající latě 50/25, krokve 100/120 - 120/140 o rozteči 850-110 cm	75 000,00
Impregnace krovů a pozednic -plocha střechy do 360 m ²	80 000,00
Instalace pochůzného stropu -komplet dodávka materiálu a montáž konstrukce podlahy šířky 1 m a délky 13 m, vč. nosné konstrukce a impregnace	60 000,00
Demontáž starého oplechování vč. likvidace	40 000,00
Srovnání krovů příložkami - komplet dodávka materiálu a montáž vč. impregnace - plocha střechy do 360 m ²	50 000,00
Výměna poškozených prvků krovu -komplet dodávka materiálu vč. impregnace a montáž - 0,8 m ³	20 000,00
Demontáž starých světlíků vč. likvidace - 4 ks	22 000,00
Protažení, nadstavení krovů nad uliční římsou -komplet dodávka materiálu a montáž, dl. 20,4 m	25 000,00
Zafoliování střechy difuzní folií -komplet dodávka materiálu a montáž, plocha střechy do 360 m ² , paropropustná bezpečnostní folie	80 000,00
Položení kontralatí -komplet dodávka materiálu a montáž, plocha střechy do 360 m ² , latě 60/40 vč. impregnace	40 000,00
Položení laťování pod krytinu -komplet dodávka materiálu a montáž, plocha střechy do 360 m ² , latě 60/40 vč. impregnace	80 000,00
Instalace nových klempířských prvků -komplet dodávka materiálu a montáž, podokapní žlaby dl.60m, svody D 100, dl.10 m, lemování střechy dl.25m, úžlabí dl.15 m, oplechování komínu 450 x 450 mm, materiál pozink s barevnou povrchovou úpravou	110 000,00
Instalace nových světlíků -komplet dodávka materiálu a montáž - 4 ks, univerzální střešní světlík 45 x 55 mm do půdních prostor vč. systémového lemování	80 000,00
Položení střešní tašky -komplet dodávka materiálu a montáž, pálená taška např. Brněnka, plocha střechy do 360 m ²	380 000,00
Položení hřebenového pásu a hřebene -komplet dodávka materiálu a montáž - délka 32 m	20 000,00
Montáž a demontáž pomocného lešení, výtah na střechu -2 dny jeřáb vč. dopravy	40 000,00
Cena celkem Kč bez DPH	1 397 000,00
výše DPH	293 370,00
Cena celkem Kč vč. DPH	1 690 370,00

Pozn. Veškeré rozměry je potřeba na stavbě ověřit
 Fakturace dle skutečně provedeného množství

Zdeněk Štulpa
TESAŘSTVÍ, POKRYVAČSTVÍ
 Lažánky 182
 IČO: 68035870
 tel.: 775 924 090