

Smlouva o dílo

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi níže uvedenými účastníky

Smlouva o dílo schválena Zastupitelstvem obce dne 16.06.2025.
Číslo usnesení: 12/20/2022-26

Článek 1. Smluvní strany

1. **objednatel:** **Obec Lahošť**
IČ: 00266426
se sídlem: Švermova 22, 41725 Lahošť
Zastoupen: Radkou Markovou – starostkou obce
Číslo účtu: 94-1819501, kód banky: 0710
na straně jedné jako „**objednatel**“

a

2. **zhotovitel:** RENBAU s.r.o. Teplice
IČ: 25025317
se sídlem: U Červeného kostela 36/17, 415 01 Teplice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 12660
zastoupena panem/paní: Ing. Bohumilem Hlaváčem – jednatelem
Bankovní spojení: ČSOB Teplice, a.s.
Číslo bankovního účtu: 163778095/0300
na straně druhé jako „**zhotovitel**“
společně též jako „**smluvní strany**“

Smluvní strany se dohodly, že v tomto obchodním případě jsou oprávněny za smluvní strany jednat tyto další osoby:

oprávněné osoby objednatele ve věcech technických: **Jaroslav Plavec (TDI)**
oprávněné osoby objednatele ve věcech smluvních: **Radka Marková**

oprávněné osoby zhotovitele ve věcech technických: Ing. Bohumil Hlaváč
oprávněné osoby zhotovitele ve věcech smluvních: Ing. Bohumil Hlaváč

Článek 2. Předmět smlouvy a určení díla

Zhotovitel byl vybrán na základě výsledku výběrového mimo režim zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., v platném znění (dále jen zákon nebo ZZVZ), aby se stal zhotovitelem díla: „**Oprava fasády zadního traktu Obecního úřadu Lahošť**“.

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje k provedení a dokončení díla s názvem „**Oprava fasády zadního traktu Obecního úřadu Lahošť**“, a to v souladu s podmínkami zde uvedenými. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za dokončení díla cenu řádně a včas podle této smlouvy. Předmětem plnění je veřejná zakázka s výše uvedeným

názvem, která je specifikována a popsána v příloze č. 5 ZD Projektová dokumentace a Výkaz výměr.

Součástí předmětu zakázky je:

- a) zajištění veškerých nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla,
 - b) zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
 - d) účast na pravidelných kontrolních dnech stavby,
 - e) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku,
 - f) likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech,
 - g) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
 - h) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - i) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
 - j) provedení přejímky stavby,
 - k) zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle platných ČSN a ČSN EN 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, péče o nepředané objekty a konstrukce stavby, jejich ošetřování, pojištění atd.,
 - l) průvodní technická dokumentace, zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty a doklady dle z. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, prohlášení o shodě, seznam doporučených náhradních dílů, předepsané ochranné a bezpečnostní pomůcky ve dvou vyhotoveních,
2. Zhotovitelem projektové dokumentace je ING. JAN CIGANIK. Technické výkresy stavby, včetně položek k ocenění a dalších příloh jsou uveřejněny elektronicky na profilu zadavatele jako příloha č. 5 ZD Projektová dokumentace a Výkaz výměr.
 3. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednaném čase; zhotovitel se zavazuje při určení způsobu provedení díla respektovat a být vázán písemnými pokyny objednatele.
 4. Zhotovitel je povinen provést dílo v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy, jinak samostatně a s plnou odborností. Při zhotovení díla je zhotovitel vázán technickou specifikací části veřejné zakázky a pokyny objednatele.
 5. Plnění dle této smlouvy provede zhotovitel dle: výše zmíněné projektové dokumentace, jež je přiložena jako příloha uzavřeného zadávacího řízení (dále jen „projektová dokumentace“), přičemž podpisem této Smlouvy současně stvrzuje převzetí této dokumentace.
 6. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neprovede dílo odchýlně od jím předložené projektové dokumentace, této smlouvy či právních předpisů. V opačném případě nemá nárok na zaplacení ceny díla a odpovídá za vzniklou škodu.

Článek 3. Místo plnění

Švermova 22, 417 25 Lahošť, Ústecký kraj.
Katastrální území Lahošť, okres Teplice, Ústecký kraj

Článek 4. Předpokládaná doba plnění

1. Provedení díla zhotovitelem se předpokládá **do 31.10.2025.**

2. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla dle této smlouvy nejpozději do 7 kalendářních dnů od předání staveniště objednatelem.
3. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 dnů od podpisu této smlouvy; **o předání staveniště bude smluvními strany sepsán protokol o předání staveniště, popř. bude proveden zápis do stavebního deníku.**

Článek 5. Provádění díla

1. Nebezpečí vzniku škody na zhotovené věci nese od počátku zhotovování do předání a převzetí díla zhotovitel, ledaže by ke škodě došlo i jinak; vlastníkem zhotoveného díla je objednatel.
2. Všechny věci, tj. zejména souhrn všech dodaných materiálů, přístrojů, technologických prvků, dodané zhotovitelem k provedení díla musí splňovat nároky kladené na ně právními předpisy a minimálně požadavky českých technických norem (ČSN) a to i nezávazných (doporučených), které byly publikovány Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví či jeho předchůdcem.
3. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla zachovávat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, platné ČSN a ČSN EN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak být v souladu při provádění se všemi rozhodnutími, vyjádřeními a podobně, které má k dispozici apod.
4. V průběhu realizace díla bude objednatel organizovat kontrolní dny, které se budou konat v termínu, který bude dohodnut oběma smluvními stranami; zhotovitel je povinen pozvat zástupce objednatele ke kontrole nejméně 3 dny předem, a to písemně. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.
5. Zhotovitel je povinen na svůj náklad zajistit odvoz odpadu, který vznikne při provádění díla dle této smlouvy; zhotovitel zodpovídá za čistotu a pořádek v místě realizace.
6. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat pokyny TDI, umožnit mu provádění kontrolních činností při provádění stavebních a montážních prací, dále je povinen umožnit kontrolu dodržování souladu prací s technickým popisem, kvality, předepsaných zkoušek a podmínek stavebních povolení a vlastníků inženýrských sítí.

Postup při předpokládaných změnách provádění díla:

- Vyskytne-li se v průběhu realizace nutnost provedení dalších prací, činností nebo dodávek, které nebyly součástí položkového rozpočtu, je zhotovitel povinen nejpozději do 24 hodin od zjištění nutnosti provedení těchto změn, informovat o této skutečnosti objednatele a nejpozději do 3 pracovních dnů od stejného momentu nacenit tyto nové práce, činnosti či dodávky formou cenové nabídky, kterou předloží objednateli. Dle charakteru a nacenění, bude buď mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřen dodatek k této smlouvě, nebo dojde k jiné úpravě tohoto smluvního vztahu. Pokud zhotovitel nesplní tuto svou informační povinnost o nových pracích nebo dodávkách a nezíská písemný souhlas objednatele k jejich provádění, nesmí tyto práce, činnosti nebo dodávky dále provádět. Pokud tak přesto učiní, nevzniká mu nárok na jejich zaplacení a objednatel nemá povinnost tyto práce, činnosti či dodávky zhotoviteli zaplatit.
- Ustanovení předchozího bodu se použije i v případě, kdy se v průběhu realizace ukáže nutnost vypuštění některých prací nebo dodávek, které byly součástí položkového rozpočtu nebo nutnost výměny jedné nebo více položek soupisu prací a dodávek, když tato potřeba vznikla v důsledku okolností, které smluvní strany nemohly předvídat a které jsou nutné pro řádné dokončení díla.
- Pro veškeré změny v provádění díla oproti původně oceněnému položkovému rozpočtu tedy i takové změny, které nemají vliv na cenu, je nutné sepsat změnový list, ve kterém budou uvedeny položky, kterých se příslušné změny týkají, a to podle původně zpracovaného položkového rozpočtu, tak, aby bylo možné změnu ke každé položce původního rozpočtu

- přiřadit a ke každé takové změně musí být uvedeno odůvodnění.
- Způsob sjednání změny ceny díla v souladu s platnými právními předpisy, nabídkou a zadávací dokumentací – v případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.
 - V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, je způsob stanovení ceny určen s odkazem na jednotkové ceny v obecně dostupné cenové soustavě.

Článek 6.

Splnění závazku zhotovitele

1. Zhotovitel splní povinnost provést dílo dle této smlouvy jeho dokončením a předáním objednateli.
2. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí díla; zhotovitel je povinen nejméně 7 dnů předem vyzvat písemně objednatele k převzetí díla.
3. Objednatel je povinen taktéž převzít dílo s vadami, které nebudou bránit řádnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují; v takovém případě bude součástí protokolu i výčet vad a nedodělků s uvedením termínu odstranění těchto vad a nedodělků.
4. Zhotovitel je povinen vyklidit místo realizace, a to nejpozději do 2 dnů od předání a převzetí díla, popř. ode dne odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.

Článek 7.

Záruka za jakost, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za provedení a kvalitu díla v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla.
2. Za vady zjištěné při přejímacím řízení odpovídá zhotovitel, případně ti, na které odkazuje ustanovení § 2630 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přičemž zhotovitel v případě shledání jeho odpovědnosti, je povinen je odstranit v termínu určeném v zápise o předání a převzetí díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud objednatel bude uplatňovat nějaký nárok ze záruky za jakost, musí tak učinit písemně a v tomto oznámení o vadě (vadách) díla, musí popsat vadu (vady) díla, příp. jak se tato vada projevuje a navrhnout způsob řešení vzniklé situace, např. opravu, výměnu, slevu ze smluvní ceny apod.; o průběhu každého reklamačního řízení je zhotovitel povinen vést průběžně řádný zápis, v jehož závěru bude zapsáno, jakým způsobem byla vada odstraněna, či zda bylo poskytnuto jiné výše uvedené plnění.

Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatel.
2. Pokud zhotovitel způsobí při provádění díla škodu objednateli nebo třetím osobám, je povinen ji v plné výši uhradit; zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou v době od předání místa plnění do ukončení a předání díla včetně vyklizení a vyčištění místa plnění.
3. Škodu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude objednatel vystaveno a zhotovitelem uhrazeno vyúčtování této škody v souladu s touto smlouvou, ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto vyúčtování. Doručení tohoto vyúčtování se provede osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
4. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek v místě plnění.

5. Povinnost uhradit škodu je splněna připsáním částky na účet objednatele.

Článek 8.

Cena za dílo a platební podmínky

1. Cena za dílo se sjednává jako smluvní a nejvýše přípustná po celou dobu realizace díla:

Cena za provedení díla bez DPH	1 094 745,00 Kč
DPH 21 %	229 896,00 Kč
Celková cena díla včetně DPH	1 324 641,00 Kč

(doplň účastník).

2. Strany smlouvy se dohodly, že sazba DPH se může v závislosti na legislativě změnit, resp. zvýšit a v takovém případě se objednatel zavazuje uhradit cenu díla včetně navýšeného DPH; cena díla byla určena cenovou kalkulací zhotovitele, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (zhotovitel zpracoval cenovou kalkulaci na základě kompletní dokumentace v rámci zadávacího řízení).
3. Celková cena díla kryje veškeré náklady na práce a dodávky nutné k úspěšnému a úplnému dokončení díla v dohodnutém termínu, rozsahu a jakosti a je konečnou cenou díla (s respektováním ustanovení článku 8 bodu 2 této smlouvy – ujednání o výši DPH).
4. Cena díla ve výši uvedené v článku 8 bodu 1 této smlouvy bude objednatelem uhrazena následovně:
- a. Cena za dílo bude hrazena objednatelem na základě daňového dokladu (faktury) dle skutečně provedených činností a na základě objednatelem schváleného soupisu činností.
 - b. Daňový doklad (faktura) bude vystaven zhotovitelem do **14 kalendářních dnů** po vzájemném odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací.
 - c. Kontrolu správnosti soupisu provedených činností provede objednatel do **5 pracovních dnů** od jeho předložení zhotovitelem. Cenu za činnosti, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat. Předložený soupis provedených činností musí obsahovat současně odsouhlasení provedených prací technickým dozorem investora.
 - d. Doba splatnosti daňového dokladu (faktury) je **30 dnů** ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli.
 - e. Daňový doklad (faktura) musí dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů obsahovat náležitosti dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
 - f. Platby budou probíhat v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
 - g. Přílohou daňového dokladu bude vždy odsouhlasený soupis provedených činností.
 - h. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených činností, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury.
 - i. **Na každé faktuře bude uvedena identifikace projektu:**
Číslo smlouvy o poskytnutí dotace: 24/SML2503/SoPD/RR.
Veřejná zakázka je spolufinancována z finančních prostředků Ústeckého kraje.
 - j. Cena za dílo nebo jeho část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele u peněžního ústavu uvedeného v článku 1. této smlouvy.
 - k. **ZMĚNA CENY DÍLA**
Podmínky pro případnou změnu ceny jestliže:
 - a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla;

- b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla;
 - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla;
 - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem
- jsou upraveny v předchozím textu této smlouvy v článku 5.

Článek 9. Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nedodrží dobu plnění, sjednanou v této smlouvě, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý týden prodlení. Tím však jeho povinnost splnit dílo ve sjednaném rozsahu není dotčena a dílo musí provést v dodatečně zhotovitelem stanovené přiměřené lhůtě. Doba plnění je možné upravit dohodou smluvních stran, pokud nastanou okolnosti vylučující provedení díla ve stanoveném termínu.
2. Od této smlouvy lze odstoupit jednostranně ze strany objednatele, pokud zadavatel neobdrží dotaci na předmět této zakázky, nebo pokud práce nebudou prováděny ve stanovených termínech a požadované kvalitě.
3. V případě dodání vadného díla uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny plnění, u něhož byly zjištěny vady.
4. V případě prodlení objednatele s placením faktury uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z nezaplacené částky.
5. Nastanou-li skutečnosti uvedené v bodě článku 9 odstavce 1. a 2. vyzve písemnou formou objednatel zhotovitele k úhradě smluvní pokuty na příjmový účet obce. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda.

Článek 10. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit také za předpokladu, že budou splněny podmínky uvedené v ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Článek 11. Závěrečná ujednání

1. Objednatel, popř. jeho TDI je oprávněn kontrolovat zhotovování díla do doby jeho předání a převzetí. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po zhotoviteli provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Objednatel v takovém případě je oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 20 % z nedokončené a nepřevzaté ceny díla.
2. V případě nepříznivého počasí a hrozí-li poškození životního prostředí, si objednatel vyhrazuje právo okamžitě přerušit práce.
3. Za vady díla, na něž se nevztahuje záruka na jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provést dílo dle čl. 2.1. na základě platného oprávnění, prokázaného dokumenty, které byly předloženy v nabídce na plnění veřejné zakázky.
5. Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů Smlouvy o dílo, včetně ceny díla.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. V případě hrazení prováděných prací z dotačních titulů nabývá smlouva účinnosti dnem vydání rozhodnutí o přidělení dotace (rozhodnutí o účasti na státním rozpočtu).

7. Zhotovitel prohlašuje, že při plnění předmětu díla neporušuje povinnosti stanovené mu zákonem č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.
8. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými osobami, které jsou oprávněny k smluvnímu jednání.
9. Ostatní vztahy, které nejsou upravené touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
10. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušným soudem České republiky.
11. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech včetně příloh, z nichž jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden stejnopis obdrží zhotovitel.
13. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené zhotovitelem a zadavatelem, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.
14. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě a na důkaz toho připojují své podpisy.
15. Zhotovitel je povinen uchovávat veškeré originály dokumentů se zakázkou spojených do roku 2028, pokud český řád nestanovuje lhůtu delší. Veškeré dokumenty budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v zákoně č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s dalšími právními předpisy ČR.
16. Přílohy, které tvoří nedílnou součást smlouvy:

Příloha č. 1: Technické výkresy stavby.

Příloha č. 2: Kopie platného dokladu prokazujícího řádné pojištění pro případ způsobení škody při plnění veřejné zakázky v limitu min. 2.500.000, - Kč. – bude doloženo až při podpisu smlouvy.

Příloha č. 3: Oceněný výkaz výměr – cenová kalkulace, jež byla předmětem nabídky uchazeče v rámci řešeného zadávacího řízení.

V Lahošti, dne viz el. podpis

V Teplicích, dne viz el. podpis

objednatel
Radka Marková
Starostka obce

zhotovitel
Ing. Bohumil Hlaváč
Jednatel společnosti