

# Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. a § 2632 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

## Obec Polná na Šumavě

se sídlem obecního úřadu Polná na Šumavě 204, 382 29 Polná na Šumavě, IČ: 04498356  
zastoupená starostou obce, Jaroslavem Pavlíčkem

(dále jen „objednatel“)

a

## IRO stavební s.r.o.

se sídlem Domoradice 303, Český Krumlov 38101, IČ: 26072912  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12280  
zastoupená Zuzanou Irovou, jednatelem

(dále jen „zhotovitel“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

- I.1. Na základě této smlouvy vzniká dvoustranný právní vztah mezi smluvními stranami, jehož obsahem jsou práva a povinnosti směřující k řádné a včasné realizaci stavby **Oprava komunikace Polná na Šumavě 2c, par. č. 1861, 83/15, k.ú. Polná na Šumavě** (dále jen „dílo“), a to v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dále v rozsahu zpracované projektové dokumentace k provedení díla.
- I.2. Zhotovitel tímto prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, zejména pak s projektovou dokumentací. Zhotoviteli bylo umožněno seznámit se s místem plnění. Zhotoviteli jsou známy veškeré podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel prohlašuje, že dle projektové dokumentace je možné řádně a včas provést dílo dle této smlouvy.
- I.3. Projektová dokumentace je úplná a odpovídá veškerým zákonům a ostatním předpisům (včetně obecně uznávaných technických norem a standardů) České republiky, které se ke dni podpisu této smlouvy vztahují k provádění a dokončení předmětu díla. Projektová dokumentace je dostatečná a plně umožňuje dokončení díla.
- I.4. Zhotovitel dále prohlašuje, že disponuje veškerými předpoklady nezbytnými pro provedení díla.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- II.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele zhotovit dílo a objednatel se zavazuje dílo prostě vad převzít a zaplatit zhotoviteli níže sjednanou cenu.
- II.2. Dílo bude realizováno v souladu s:
- a) Projektovou dokumentací k provedení prací (zejména Průvodní zpráva a Souhrnná technická zpráva),
  - b) Ustanoveními této smlouvy,
  - c) Platnými právními předpisy,
  - d) Příslušnými technickými normami platnými v České republice.
- II.3. V případě jakéhokoli rozporu mezi výše uvedenými zdroji postupů, údajů či informací se zhotovitel zavazuje objednatele na tento rozpor písemně upozornit a vyžádat si od objednatele pokyny, jak dále postupovat.

## **Článek III. Doba a místo plnění**

- III.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtě:
- Termín stavby: 1.9.2025 – 30.11.2025**
- III.2. Místem plnění díla je obec Polná na Šumavě.

#### **Článek IV. Cena za dílo**

- IV.1. Cena za provedení díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí **1 699 228,71 Kč bez DPH**. K této ceně bude připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- IV.2. Cena za dílo je určena rozpočtem. Ten je tvořen součtem cen jednotlivých položek díla, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „rozpočet“).
- IV.3. Zhotovitel tímto garantuje úplnost a závaznost rozpočtu. Zhotovitel se seznámil s rozpočtem a faktickým stavem věci a prohlašuje, že mu není známa žádná okolnost, která by si pro zhotovení a dokončení díla vyžádala další úsilí či náklady, jež nejsou ve smlouvě, resp. v rozpočtu uvedeny.
- IV.4. V ceně za dílo jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla. Zhotovitel zaručuje a odpovídá za zahrnutí veškerých nákladů potřebných k řádnému splnění díla do ceny za dílo (a to včetně nákladů, které měl zhotovitel na základě svých odborných a technických znalostí a při vynaložení odborné péče vědět a předpokládat).
- IV.5. Cena za dílo uvedená v bodě 4.1 tohoto článku a v rozpočtu je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, jakož i jakékoliv překročení ceny stanovené v bodě 4.1 tohoto článku budou vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě.

#### **Článek V. Platební podmínky**

- V.1. Smluvní strany si sjednávají **splatnost faktury na 30 dnů** od doručení faktury objednateli. Faktury jednou měsíčně.
- V.2. Zálohy na platby nejsou sjednány, objednatel je neposkytuje a zhotovitel nemůže po objednateli uhrazení zálohy požadovat.

#### **Článek VI. Jakost díla**

- VI.1. Zhotovitel se zavazuje, že nepoužije při provádění díla jiné materiály, konstrukce či technologie, než vyplývají z projektové dokumentace, leda by byly vyšší jakosti.
- VI.2. Nevyplývá-li z projektové dokumentace jinak, platí, že se smluvní strany dohodly na I. jakosti díla a použitých materiálů. Všechny materiály a prvky budou dodány nové.
- VI.3. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

## **Článek VII.**

### **Způsob provádění díla**

- VII.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s náležitou odbornou péčí.
- VII.2. Zhotovitel se zavazuje plnit při provádění díla důvodné pokyny objednatele.
- VII.3. Zhotovitel je oprávněn užít ke splnění svých závazků z této smlouvy třetích osob (subdodavatelů), vždy však odpovídá jako by plnil sám.
- VII.4. Zhotovitel odpovídá za zajištění odborného vedení prací a odborného provádění prací oprávněnými osobami. Zhotovitel se dále zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- VII.5. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla.
- VII.6. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky smlouvy. Vícepráce budou realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě.
- VII.7. Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelnou formou nejméně 3 pracovní dny předem k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty. V případě, že se na výzvu dle předchozí věty objednatel ani jiná objednatelem pověřená osoba bez vážných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla po předchozím písemném upozornění objednatele a předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- VII.8. Zhotovitel bude provádět práce pouze v denní době se zahájením nejdříve v 7:00 hod. a s ukončením nejpozději v 19:00 hod.
- VII.9. Objednatel je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu prováděného díla.

## **Článek VIII.**

### **Stavební deník**

- VIII.1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník (dále „deník“) ode dne převzetí staveniště. Deník bude uložen na staveništi u zhotovitele. Do deníku bude oprávněný pracovník zhotovitele provádět denně záznam o všech skutečnostech rozhodných pro plnění této smlouvy, zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, splnění sjednaných termínů, dále záznam a zdůvodnění případných odchylek od projektové dokumentace odsouhlasených objednatelem, údaje nutné pro posouzení prací orgány veřejné moci, údaje o vykonaných zkouškách a kontrole provádění díla objednatelem a záznam o počtech pracovníků zhotovitele a užitých třetích osob (subdodavatelů), po dobu realizace bude oprávněný pracovník zhotovitele zapisovat podrobné údaje o použité mechanizaci (počet a druh těžebních a dopravních prostředků, jejich RZ, počet jízd).

- VIII.2. Na první straně deníku budou uvedeny osoby obou smluvních stran, které budou oprávněné činit do něho zápisy a potvrzovat jej. Deník bude uložen u odpovědné osoby zhotovitele. Během pracovní doby zhotovitele bude deník na staveništi trvale přístupný oprávněným osobám.
- VIII.3. Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku budou zapisovat čitelně, zásadně v den, kdy byly tyto práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho zástupcem.

## **Článek IX.**

### **Bezpečnostní opatření při provádění díla**

- IX.1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy (ČSN), týkající se zejména bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje dodržovat hygienické požadavky stanovené právními předpisy.
- IX.2. V souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů se zhotovitel zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „koordinátor BOZP“) na staveništi.
- IX.3. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, za bezpečný přístup na staveniště, za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostoru zařízení staveniště, a za bezpečnost provozu v prostoru staveniště.
- IX.4. Zhotovitel se zavazuje, že bude nakládat s odpady vzniklými v průběhu realizace díla dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, a dle prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu.
- IX.5. Odpad zhotovitel zlikviduje v souladu s právními předpisy na vlastní náklady, bude o odpadu vést příslušnou evidenci a při předání předmětu díla předloží objednateli doklady o likvidaci odpadu.

## **Článek X.**

### **Staveniště**

- X.1. Objednatel předá ve lhůtě dle bodu 3.1 této smlouvy zhotoviteli staveniště ve stavu způsobilém k řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy. O předání a převzetí staveniště strany sepíší protokol.
- X.2. V průběhu provádění díla bude zhotovitel průběžně udržovat čistotu a pořádek na staveništi a po skončení provádění díla provede zhotovitel úklid staveniště. Zhotovitel je povinen vybudovat staveniště a skládky materiálů tak, aby nevznikly žádné škody na životním prostředí, majetku objednatele či majetku třetích osob.

Zhotovitel vyklidí staveniště do 10 dnů ode dne předání předmětu díla objednateli, o čemž bude sepsán protokol o vyklizení staveniště, který potvrdí obě smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad uvést staveniště do původního stavu, zejména odvést a v souladu s právními předpisy zlikvidovat odpad, který vznikl při provádění díla, nevyužitý stavební materiál apod.

#### **Článek XI.**

##### **Vlastnické právo a přechod nebezpečí**

- XI.1. Vlastníkem zhotovované věci, která je předmětem díla, je od počátku objednatel.
- XI.2. Vlastnické právo k věcem určeným k provádění díla objednatel nabývá okamžikem jejich zapracování do díla. Jde-li o věci, které objednatel předal za účelem jejich zapracování do díla zhotoviteli, je jejich vlastníkem vždy objednatel.
- XI.3. Nebezpečí škody na zhotovované věci, která je předmětem díla, nese zhotovitel v plném rozsahu. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.

#### **Článek XII.**

##### **Provedení díla, jeho předání a převzetí**

- XII.1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením, předáním předmětu díla jako celku objednateli v místě plnění a vyklizením staveniště. Objednatel je povinen předmět díla převzít. Má-li dílo vady, není řádně dokončeno.
- XII.2. Objednatel má právo zcela nebo z části převzetí předmětu díla či jeho části odmítnout, jestliže předmět díla vykazuje zjevné vady nebo jestliže nebyly odstraněny vady vytýkané v průběhu zhotovování díla. Objednatel není oprávněn dílo převzít rovněž tehdy, vykazuje-li jakékoliv nedodělky či skryté vady.
- XII.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že všechny vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 10 dnů ode dne odmítnutí převzetí díla.
- XII.4. O předání a převzetí díla sepíšou smluvní strany protokol.

#### **Článek XIII.**

##### **Odpovědnost za vady a záruka za jakost**

- XIII.1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- XIII.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí včetně vad skrytých.

- XIII.3. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené práce a dodávky záruku za jakost v délce **60 měsíců**. Záruční doba běží ode dne převzetí řádně provedeného díla (tj. bez vad a nedodělků) objednatelem, není-li dohodnuto jinak.
- XIII.4. Záruční doba neběží ode dne oznámení vady, na niž se vztahuje záruka za jakost, do doby odstranění této vady. Záruční doba rovněž neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat předmět díla nebo jeho část pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel.
- XIII.5. Zhotovitel se zavazuje po dobu trvání záruční lhůty bezplatně odstranit všechny závady, jež vznikly na provedeném díle. Veškeré vytknuté vady, u kterých je požadováno jejich odstranění, odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů od vytknutí vad.
- XIII.6. Veškeré vady díla bude objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení vad (reklamace).
- XIII.7. Objednatel je oprávněn zvolit i jiné nároky z odpovědnosti za vady.

#### **Článek XIV.**

##### **Sankce**

- XIV.1. Pro případ prodlení zhotovitele s dokončením díla, nebo jeho předáním, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z celkové ceny díla, za každý i započatý den prodlení.
- XIV.2. Pro případ prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.500, - Kč denně, za každý i započatý den prodlení.
- XIV.3. Pro případ pozdního splnění závazku zhotovitele k odstranění vad oznámených v záruční době smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 2.500, - Kč za každý den prodlení do doby odstranění vady.
- XIV.4. Ve všech případech, ve kterých má objednatel dle této smlouvy právo na smluvní pokutu, má objednatel rovněž právo i na náhradu škody a újmy, a to i v rozsahu převyšující smluvní pokutu.

#### **Článek XV.**

##### **Pojištění zhotovitele a náhrada škody**

- XV.1. Zhotovitel se zavazuje pro účely plnění povinností podle této smlouvy udržovat po celou dobu provádění díla a záruční doby řádné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem nebo osobami, které užil ke splnění svých závazků z této smlouvy (subdodavatel), a to do výše ceny díla dle bodu 4.1 této smlouvy.
- XV.2. Pokud při provádění prací způsobí zhotovitel škodu třetím stranám, je povinen ji na vlastní náklad neprodleně odstranit.

**Článek XVI.**  
**Odstoupení od smlouvy a zánik smlouvy**

- XVI.1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
- XVI.2. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením řádně vystavené faktury po dobu delší než 14 dnů.
- XVI.3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:
- a) zhotovitel opakovaně poruší jakoukoliv z povinností dle této smlouvy,
  - b) zhotovitel je v prodlení s provedením díla po dobu delší než 30 dnů,
  - c) zhotovitel ani po písemném upozornění objednatelem neodstraní během stanovené lhůty jakékoliv vady či nedodělky vzniklé nesprávným prováděním díla nebo nezahájí provádění díla řádným způsobem.
- XVI.4. V případě zániku závazku před řádným splněním díla bude zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit mu případně vzniklou škodu. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
- XVI.5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty.

**Článek XVII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- XVII.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
- XVII.2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- XVII.3. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- XVII.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- XVII.5. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Rozpočet

V Polné na Šumavě dne .....28.7.2025.....

**OBEC POLNÁ NA ŠUMAVĚ**

POLNÁ NA ŠUMAVĚ 204, 382 29

IČO: 04498556

DIČ: CZ04498556

①

.....  
objednatel

V Českém Krumlově dne .....28.7.2025.....



**IRO STAVEBNÍ**

**IRO stavební s.r.o.**

Domoradice 303

381 01 Český Krumlov

tel.: 380 726 378

IČO: 26072912

DIČ: CZ26072912

①

.....  
zhotovitel