

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

Zhotovitel: ADESTAV, s.r.o.
se sídlem Ječná 510, 500 03 Hradec Králové
DIČ: CZ27515982, IČO: 27515982

Zastoupený: Pavlem Jirouškem
a

Objednatel: Obec Lochenice
Lochenice 83
50302
DIČ: CZ00269069, IČO: 00269069

Zastoupený: Mgr. Kulhánková Jitka

uzavírají tuto smlouvu o dílo

II.

Předmět díla

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo, které spočívá v „**Oprava a nátěr fasády obecní úřad Lochenice.**“, bližší specifikace díla je uvedena v dodaném nabídkovém položkovém rozpočtu a upraven dle dohody zhotovitele a objednatele, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Objednatel se zavazuje dílo po jeho dokončení převzít a zaplatit za podmínek této smlouvy zhotoviteli cenu díla.
2. Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá cena díla je stanovena na základě nabídkového položkového rozpočtu. Všechny práce budou účtovány dle skutečně provedených prací. Zhotovitel se může domáhat přiměřeného zvýšení ceny pouze v případě, objeví-li se při provádění díla potřeba činností do rozpočtu nezahrnutých (pokud si charakter díla v průběhu jeho provádění vyžádá změny), zavazují se strany uzavřít dohodu o změně rozsahu díla a položek v rozpočtu, kterých se to týká. Případné práce nad sjednaný rozsah díla musí být před jejich realizací smluvními stranami sjednány formou záznamu ve stávebním deníku.
3. V případě, že náklady činností a víceprací spojených s prováděním díla ve smyslu předchozího odstavce přesáhnou rozpětí, v němž je zhotovitel oprávněn cenu díla navýšit, je zhotovitel povinen soupis takových prací a činností nad rámec uvedeného rozpětí předložit objednateli před zahájením jejich provádění. Provedení prací může zhotovitel až po jejich odsouhlasení objednatelem. V případě odmítnutí provedení těchto víceprací a činností objednatelem nenese zhotovitel odpovědnost za vady díla, které by se objevily v příčinné souvislosti s neprovedením navrhovaných víceprací a činností.

III.

Doba plnění

Zhotovitel se zavazuje řádně provést dílo na své nebezpečí v následujících termínech

Termín zahájení prací: 12.10.2026

Termín dokončení prací: 28.10.2026

Dílo bude provedeno nejpozději do uvedeného termínu dokončení prací, vyjma případů, kdy by jeho provádění bylo znemožněno meteorologickými podmínkami (včetně stanovených technologických podmínek použitých materiálů nebo postupů daných příslušnými technickými normami nebo pokyny jejich výrobců), nebo jinými okolnostmi stojícími mimo zhotovitele zejména okolnostmi vyšší moci dle čl. VII. této smlouvy.

IV.

Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla je stanovena ve výši **597 027,50 Kč** bez DPH. Objednatel je plátce DPH
2. Úhrada ceny díla bude probíhat na základě vystavených dílčích faktur zhotovitele. Splatnost faktur je 14 dní. K této faktuře a dalším dílčím fakturám budou doloženy dle postupu prací a stavebního deníku, rozpisu provedených prací odsouhlasené objednatelem.

Vystavené faktury zhotovitel doručí na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo e-mailem.

V.

Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

1. Vlastnické právo k zhotovované věci přechází na objednatele okamžikem zaplacení úplné ceny díla podle této smlouvy a podepsání předávacího protokolu.
2. Nebezpečí škody na zhotovené věci nese od počátku zhotovování do předání díla zhotovitel, ledaže by ke škodě došlo i jinak. Zhotovitel neodpovídá za škody, které by na díle vznikly v době jeho nepřítomnosti na staveništi.

VI.

Podmínky provádění díla

1. Objednatel je povinen předat staveniště nebo místo plnění zhotoviteli a zajistit nerušenou možnost přístupu pracovníku zhotovitele na místo realizace díla po celou dobu jeho provádění. Staveniště bude zhotoviteli ze strany objednatele předáno nejpozději do 3 dnů ode dne písemné nebo telefonické výzvy zhotovitele. Nejpozději v den předání staveniště musí být pracovníkům zhotovitele umožněn přístup na místo provádění díla a vytvořeny další podmínky nezbytné k plnění povinností zhotovitele podle této smlouvy.
2. Objednatel umožní zhotoviteli získat napojovací bod elektrické energie, elektrická energie bude poskytnuta za úhradu. Objednatel umožní v místě provádění díla bezplatné užívání zabezpečeného prostoru pro deponii materiálu a prostředků zhotovitele a vybudování jeho zařízení nezbytného pro provedení díla. Objednatel na své náklady zajistí odvoz odpadu dle

stávající praxe. Množství naloženého a odvezeného odpadu se запиše do stavebního deníku

3. Po dobu prodlení objednatele se splněním jeho povinností podle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, neběží lhůta pro dokončení díla podle čl. III. této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen provést předmětné dílo v souladu s touto smlouvou, s respektováním objednatelem dodaných podkladů a účelu, pro který je dílo určeno, s přihlédnutím k platným technickým normám a jiným právním předpisům vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel je oprávněn svěřit provádění díla třetím osobám na základě svého právního vztahu k nim, za výsledek jejich činnosti však odpovídá vůči objednateli výhradně sám.
5. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za bezpečnost práce a vybavení pracovními a ochrannými prostředky svých pracovníků. V případě úrazu pracovníka zhotovitele, vyšetří a sepiše záznam o úrazu vedoucí pracovník zhotovitele. Zhotovitel je při provádění díla povinen používat technologické a pracovní postupy respektující obecně platné předpisy, zejména na úseku požární ochrany, požární ochrany a bezpečnosti práce.
6. Zhotovitel po ukončení prací vyzve objednatele k písemnému převzetí provedeného díla. Ukončením prací se rozumí dosažení výsledku dle čl. II. této smlouvy.
7. Objednatel je povinen ve sjednané době dílo převzít nevykazuje-li vady nebo nedodělky, které by bránily jeho užívání. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Při převzetí díla smluvní strany se obě strany zavazují podepsat předávací protokol, kterým potvrdí správnost a úplnost provedeného díla. Součástí předávacího protokolu je v případě jejich výskytu i soupis vad nebo nedodělků, které nebrání převzetí díla včetně termínů sjednaných pro jejich odstranění. V případě výskytu vad nebo nedodělků podstatně bránících užívání díla není objednatel povinen dílo až do jejich odstranění převzít.
8. Objednatel souhlasí s převzetím dokončeného díla i před uplynutím dohodnutého termínu plnění. Pokud je v této smlouvě použit termín den předání a převzetí díla, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu zmocněnými osobami.
9. Dílo přebírá objednatel nebo jím pověřená právnická nebo fyzická osoba od zhotovitele, a to protokolární formou zápisem do předávacího protokolu.
10. Závazek zhotovitele provést dílo uvedené v čl. II. a násl. této smlouvy je splněn jeho dokončením. Dílo je považováno za řádně dokončené ukončením všech prací dle této smlouvy, bez vad a nedodělků, které by bránily užívání díla. Dílo bude předáno zápisem do předávacího protokolu nebo okamžikem, kdy bude zhotovitel připraven k předání díla objednateli a objednatel se k předání nedostaví, přestože k němu byl vyzván. Bezduvodným odmítnutím podpisu předávacího protokolu, ačkoli je dílo způsobilé k řádnému užívání se zakládá nevyvratitelná domněnka oprávněnosti fakturace zhotovitele za řádné provedení díla. Odmítnutí převzetí díla má dále za následek nemožnost uplatnění záručních vad díla v souladu s ust. čl. VIII. této smlouvy.

VII.

Odstoupení od smlouvy, vyšší moc

1. Pro účely smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách ani je smluvní strany nemohou ovlivnit, např. válka, mobilizace, živelné pohromy, epidemie, povodně, exploze, požáry, úřední zásah do průběhu realizace stavby nezaviněný

- porušením povinností smluvní strany atd. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují též trvalí déšť, námraza, sníh, nebo jiné vlivy okolního prostředí bránící řádnému provádění díla nebo kolidující s předepsanými nebo doporučenými technologickými postupy výrobce v teplotních podmínkách pod 5 °C a nad 25 °C které by trvaly více jak 5 hodin za den.
2. Jestliže se splnění této smlouvy stane nemožným do tří měsíců od vyskytnutí se vyšší moci, požádá strana, která se na vyšší moc odvolává, stranu druhou o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Jestliže nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení.
 3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy před dokončením celého díla, bude vzájemné finanční vyrovnání na základě soupisu do té doby provedených prací a zajištěných dodávek. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody objednatele nebo zhotovitele.
 4. Zhotovitel i objednatel mají právo odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinností vyplývajících pro ně z této smlouvy.

VIII.

Záruka

1. Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedených prací (díla) dle této smlouvy po dobu 36 měsíců od data předání díla objednateli. Bez ohledu na předchozí ujednání o délce záručních dob u součástí dodávky, na které jejich výrobce poskytl záruku, platí výhradně záruční lhůta výrobce, která začíná běžet ve stejném okamžiku jako záruční doba poskytnutá zhotovitelem díla.
2. Reklamace vad musí být provedena písemně a nebo emailem na adresu: adestav@adestav.cz, komunikační adresa objednatele lochenice@obec-lochenice.cz
3. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamované vady, jím uznané, ve lhůtě 14 dnů od doručení reklamace objednatelem.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání díla v rozporu s účelem, pro který byl vyhotoven v nedostatečné údržbě, příp. jeho poškození.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Obě strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním jednáním a že v den podpisu smlouvy neexistují žádné skutečnosti bránící řádnému provedení díla.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky. Zápisy z jednání, protokoly apod. se za změnu této smlouvy nepovažují.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž účastníci obdrží po jednom. Její nedílnou součástí jsou citované přílohy.
4. Smlouva je platná okamžikem podepsání oběma smluvními stranami.

5. Odstoupení od smlouvy je možné jen z důvodů uvedených v zákoně či sjednaných této smlouvě. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje.
6. Na ostatní případy neuvedené v této smlouvě se vztahují ustanovení občanského zákoníku a s ním souvisejících předpisů. Po přečtení této smlouvy její účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla podepsána na základě úplných a pravdivých údajů a podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují ke smlouvě vlastnoruční podpisy svých statutárních zástupců.

V Hradci Králové dne 12. 10. 2026

Za zhotovitele:



Za objednatele:



OBEC LOCHENICE
Lochenice 83
03 02 p. Předměřice nad Labem
IČ: 00269069

5/2026/3 ze dne 29.9.2026

Lochenice - ZL03 Oprava a nátěr fasády

3, k.ú. Lochenice

Obec Lochenice, Lochenice 83

o.

Datum: 29.09.2026

Projektant:

Zpracovatel:

Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
-----	-------	----	----------	--------------	-------------------	-----------------

Práce soupisu celkem

D HSV Práce a dodávky HSV

D 9 Ostatní konstrukce a práce-bourání 597 027,50

1	K	941311111	Montáž lešení řadového modulového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š přes 0,6 do 0,9 m v do 10 m	m2	915,000	50,00	45 750,00	dle SoD
	W		"Skutečnost"					
	W		komplet objekt		438,000			
2	K	941311211	Příplatek k lešení řadovému modulovému lehkému š 0,9 m v přes 10 do 25 m za první a ZKD den použití	m2	14 640,000	2,00	29 280,00	dle SoD
	W		"Skutečnost"					
	W		915*16		13 578,000			
3	K	941311811	Demontáž lešení řadového modulového lehkého zatížení do 200 kg/m2 š přes 0,6 do 0,9 m v do 10 m	m2	915,000	30,00	27 450,00	dle SoD
4	K	944511111	Montáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	438,000	0,00	0,00	dle SoD
5	K	944511211	Příplatek k ochranné síti za první a ZKD den použití	m2	13 578,000	0,00	0,00	dle SoD
6	K	944511811	Demontáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	438,000	0,00	0,00	dle SoD

D PSV Práce a dodávky PSV

D 783 Dokončovací práce - nátěry

7	K	783801241	Očištění 1x nátěrem biocidním přípravkem a okartáčováním omítek členitosti 3	m2	771,750	50,00	38 587,50	CS ÚRS 2026 02
	W		"Skutečnost"					
	W		"Objekt - nová střecha" 325,15		325,150			
	W		"Objekt - stávající střecha" 446,60		446,600			
	W		Součet		771,750			
8	K	783801507	Omytí omítek tlakovou vodou s přidavkem odmašťovače před provedením nátěru	m2	771,750	80,00	61 740,00	CS ÚRS 2026 02
9	K	783809227	Montáž hladkých ozdobných prvků s převážujícím délkovým rozměrem v (š) přes 200 mm na fasády	m	10,100	1 000,00	10 100,00	dle SoD
	W		"Skutečnost"					
	W		"Doplnění ve štítu" 10,1		10,100			
10	M	28374125R	dekorační prvek fasádní podstřešní římsa štítová hladká tl. do 40mm v do 300mm	m	11,110	1 500,00	16 665,00	dle SoD
	W		"Skutečnost"					
	W		10,1*1,1		11,110			
11	K	783823165	Penetrační silikonový nátěr omítek stupně členitosti 3	m2	771,750	55,00	42 446,25	CS ÚRS 2026 02
12	K	783827445	Krycí dvojnásobný silikonový nátěr omítek stupně členitosti 3	m2	771,750	390,00	300 982,50	CS ÚRS 2026 02
13	K	783827449	Příplatek k cenám dvojnásobného nátěru omítek stupně členitosti 3 za biocidní přísadu	m2	771,750	5,00	3 858,75	CS ÚRS 2026 02
14	K	783897603	Příplatek k cenám dvojnásobného krycího nátěru omítek za provedení styku 2 barev	m	238,500	20,00	4 770,00	CS ÚRS 2026 02
	W		"Skutečnost"					
	W		"Objekt - nová střecha" 115,5		115,500			
	W		"Objekt - stávající střecha" 123,0		123,000			
	W		Součet		238,500			
15	K	783897611	Příplatek k cenám dvojnásobného krycího nátěru omítek za barevný nátěr v odstínu středně sytém	m2	771,750	10,00	7 717,50	CS ÚRS 2026 02

D HZS Hodinové zúčtovací sazby

16	K	HZS1292	Hodinová zúčtovací sazba stavební dělník	hod	16,000	480,00	7 680,00	dle SoD
	W		"Skutečnost"					
	W		"Zapravení děr fasády" 16		16,000			