

# SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. z.č. 89/2012 Sb. v platném znění - občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

### 1.1. **Objednatel:** Obec Javorník

Sídlo: Javorník 207, 696 74 Javorník

IČ: 00488488

Zastoupen: Ing. Daliborem Procházkou, starostou

(dále jen **Objednatel**)

a

### 1.2. **Zhotovitel:** Roman Maňák

Sídlo: Velká nad Veličkou 984, PSČ: 696 74

IČ: 75631245

DIČ: CZ7404124255

Zastoupen:

(dále jen **Zhotovitel**)

- 1.3. Ve vzájemném styku obou smluvních stran kromě zástupců uvedených v bodě 1.1. a 1.2. jsou při operativním technickém řízení činností při realizaci díla při potvrzování zápisů o splnění podmínek pro uvolňování záloh, odsouhlasování faktur nebo jiných podkladů pro placení, zápisů do stavebního deníku, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla, reklamacích, zmocnění jednat za zhotovitele: Roman Maňák
- 1.4. Toto zmocnění dle bodu č. 1.3. trvá až do písemného odvolání, nebo naplnění předmětu smlouvy. Změny v zastoupení smluvních stran budou řešeny formou písemného oznámení a návrhem písemného dodatku ke smlouvě o dílo, účinné jsou tyto změny již od okamžiku, kdy byly druhé straně tyto změny doručeny.

## 2. Základní údaje o díle

Stavba: **Oprava kanceláří a zázemí obecního úřadu v Javorníku**

Místo: p.č. st. 359, k.ú Javorník nad Veličkou, Javorník 207, Javorník, 696 74

2.1. Účelem uzavření této smlouvy je zhotovení díla, jehož realizace je součástí zakázky s názvem „**Oprava kanceláří a zázemí obecního úřadu v Javorníku**“, který je spolufinancován z programu Jihomoravského kraje: Dotační titul DT1-výstavba, obnova a údržba venkovské zástavby a občanské vybavenosti.

2.2. Tato smlouva je uzavřena na základě veřejné zakázky „**Oprava kanceláří a zázemí obecního úřadu v Javorníku**“ která byla objednatelem jakožto zadavatelem vyhlášena prostřednictvím Výzvy k podání nabídek.

2.3. Vymezení pojmů:

- a) Objednatelem je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.  
b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.

- c) Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
- e) Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.
- f) Objednatel si vyhrazuje právo změnit rozsah díla za předpokladu, že bude některá část díla zpracována v jiném rozpočtu, který bude objednatel podávat na jiný dotační titul. O této skutečnosti bude objednatel zhotovitele neprodleně informovat a tuto hodnotu bude celková hodnota díla upravena.

### 3. Předmět smlouvy

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo s názvem **Oprava kanceláří a zázemí obecního úřadu v Javorníku** v řešení dle rozsahu položkového rozpočtu, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a uhradit za provedení díla sjednanou cenu. Zhotovitel prohlašuje, že si prostudoval podklady sloužící ke specifikaci díla dle této smlouvy a prohlašuje, že na základě těchto podkladů lze řádně provést smlouvené dílo.

3.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno podle skladby požadované objednatelem a bude odpovídat platným českým normám a předpisům, včetně zákresu skutečného provedení. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně.

3.3. V případě, že objednatel bude požadovat provedení prací nad rámec, jež je vymezen ve výše uvedené specifikaci díla (dále jen „vícepráce“), zavazuje se zhotovitel tyto práce provést dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Dohoda o vícepracích bude uzavřena písemně formou dodatku této smlouvě.

3.4. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace. Pro obsah dokumentace se uplatní vyhláška č. 169/2016 Sb.

### 4. Termíny plnění

4.1. Zhotovitel provede dílo v těchto termínech:

zahájení prací                      po podpisu smlouvy o dílo – 05 / 2024

ukončení prací                      do 15. 07. 2024

4.2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště včetně všech dokladů pro provedení díla v termínu:

- nejpozději 3 dny před zahájením prací

4.3. Splnění termínů dodávky stavby je podmíněno zejména:

- včasným předáním staveniště zhotoviteli stavby
- vhodnými klimatickými podmínkami pro provádění stavby

4.4. Změna termínů dokončení stavby bude provedena v těchto případech:

- pozdější řádné předání staveniště zhotoviteli stavby oproti bodu 4.2.
- objednatel přeruší stavební práce z důvodů na jeho straně
- při přerušení prací z důvodu nepříznivých klimatických podmínek

Ve všech těchto případech se termín plnění posunuje o počet dnů zdržení a úměrně důsledkům z toho vyplývajícím.

4.5 Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem ukončení a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit, pokud nemá vady a nedodělky bránící užívání.

4.6. Termín předání zhotoveného díla je totožný s termínem ukončení prací na díle.

## **5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny**

### **5.1. Výše sjednané ceny**

Cena za dílo se sjednává ve výši **994.381,00 Kč** s tím, že se jedná o fakturaci v přenesené daňové povinnosti dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Objednatel prohlašuje, že předmět díla bude sloužit k další ekonomické činnosti a je tímto osobou povinnou k dani dle zákona o DPH.

### **5.2. Obsah ceny**

5.2.1. Cena je stanovena podle rozpočtu předaném objednatel zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující rozpočet vypracovaný zhotovitelem, který je součástí předložené nabídky zhotovitele.

5.2.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i náklady na:

- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště,
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
- opatření k ochraně životního prostředí,
- zabezpečení přístupu majitelům a uživatelům přílehlých nemovitostí dotčených stavebními pracemi zhotovitele.

5.2.3. V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatel nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb.

5.2.4. Změna ceny díla je možná 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 objednatel (neodpovídající geologické údaje, apod.).

5.2.5. 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, bude změna ceny stanovena podle ceníku RTS, a.s.

## 6. Platební podmínky

- 6.1. Cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem zpravidla jedenkrát měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán závěrečný daňový doklad – faktura. Faktury budou splatné 30 kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli.
- 6.2. Faktura musí obsahovat text: „**Oprava kanceláří a zázemí obecního úřadu v Javorníku, Dotační titul DT1-výstavba, obnova a údržba venkovské zástavby a občanské vybavenosti**“ a všechny údaje uvedené v § 28, odst. 2, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6.3. Nebude-li daňový doklad obsahovat podstatné a výše uvedené náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opraveného daňového dokladu objednateli.

## 7. Způsob provádění díla

- 7.1. Způsob provádění díla se řídí ustanoveními § 2586 a násl. z.č. 89/2012 Sb., pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou zákonem 183/2006 Sb. ve znění změn a platných doplňků, včetně doložení osvědčení o jakosti výrobků.
- 7.2. Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko. Během pracovní doby musí být stavební deník trvale přístupný pro objednatele a jeho technický dozor.
- 7.3. 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.
- 7.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy v deníku technický dozor objednatele (dále také jen „TD“), popř. k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.
- 7.5. Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a rozpočtem, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
- 7.6. Technický dozor objednatele a autorský dozor nejsou oprávněni zasahovat do činnosti zhotovitele. Jsou však oprávněni 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. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis. Pokud při zhotovování díla dochází k postupům, při kterých budou zhotovené konstrukce zakryty, je zhotovitel povinen o tom v dostatečném předstihu vyrozumět objednatele a umožnit kontrolu takových konstrukcí.
- 7.7. 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.

## **8. Staveniště**

- 8.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště pro provedení díla prosté práv třetích osob v termínech dle čl. 4. této smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný záznam formou zápisu do stavebního deníku, v němž zhotovitel prohlásí, že staveniště je způsobilé k řádnému provedení díla. Takový záznam bude podepsán oprávněnými osobami smluvních stran.
- 8.2. Zařízení staveniště si zajišťuje celé zhotovitel. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby zařízení staveniště (dále také jen „ZS“) a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny díla. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy. Zhotovitel má povinnost zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a to v přiměřeném rozsahu.
- 8.4. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 15 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.

## **9. Spolupůsobení objednatele**

- 9.1. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli provádět stavební a montážní práce v prostoru staveniště v prodloužených směnách, případně v dvousměnném provozu vždy však v pracovních dnech v době od 7:00 do 20:00 a ve dnech pracovního volna (sobota) v době od 8:00 do 18:00.
- 9.2. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků a že má k uvedené stavbě souhlas či povolení příslušných úřadů.

## **10. Odevzdání a převzetí díla**

- 10.1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je považováno za dokončené, je-li způsobilé sloužit svému účelu. 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 rozpočtu stavby a jejich důvody, soupis případně zjištěných vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně termínů k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímacího řízení apod.
- 10.2. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla (stavby) funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit ve stanovených lhůtách.
- 10.3. Převzetím díla přechází na objednatele vlastnické právo k dílu.
- 10.4. Objednatel má povinnost k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka.

## 11. Reklamacce

11.1. Postup při reklamaci: Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli zjištěnou vadu díla. Zhotovitel se zavazuje do 7 dnů od obdržení reklamacce sepsat zápis, ve kterém bude uvedeno:

- datum prohlídky
- datum zjištění vady
- rozsah vady či poškození díla
- návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám
- předpokládaný postup odstranění vady včetně požadavků na objednatele a lhůta pro odstranění vady
- uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit vadu v rámci záruční lhůty
- podpis zástupců zhotovitele a objednatele

Zhotovitel se zavazuje, že práce na „drobných reklamovaných vadách“, které nemají podstatný vliv na funkci dokončeného díla, zahájí do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamacce a takové vady odstraní do 30 dnů od obdržení písemného oznámení reklamacce.

U reklamacce, která má „podstatný vliv“ na funkci dokončeného díla, zahájí zhotovitel práce na její odstranění do 7 dnů od obdržení písemného oznámení reklamacce a takové vady odstraní do 15 dnů od obdržení písemného oznámení reklamacce.

Reklamacce nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním.

11.2. I když reklamacce nebude oprávněná, přesto zhotovitel provede opravu závady, ale na náklady objednatele, za předpokladu že mezi smluvními stranami bude dohodnuta cena za odstranění takových vad a lhůta pro odstranění takových vad.

11.3. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé předáním neúplných podkladů o staveništi ani za škody vyplývající z vady nebo rozpočtu.

## 12. Odpovědnost za vady

12.1. Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce 36 měsíců, od data řádného předání díla objednateli.

12.2. Odpovědnost zhotovitele za vady díla se vztahuje na vady, které objednatel zjistil a oznámil zhotoviteli nejpozději do 36 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, s výjimkou dodávky komponentů, pro které jejich výrobce nebo dodavatel prokazatelně stanoví dobu odpovědnosti za vady nebo záruční dobu jinou. U těchto komponentů platí doba odpovědnosti za vady nebo záruční doba, stanovená jejich výrobcem nebo dodavatelem, minimálně však 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

## 13. Smluvní pokuta

13.1. V případě prodlení s řádným ukončením a předáním díla se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

13.2. V případě, že objednatel neuhradí fakturu v termínu splatnosti, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý i jen započatý den prodlení.

13.3. Objednatel má právo na zaplacení smluvní pokuty za neodstranění vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu ve výši 500,- Kč za každou neodstraněnou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý den prodlení.

## 14. Jiná ujednání

- 14.1. 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.
- 14.2. Změnit poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
- 14.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
- 14.4. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat originál této smlouvy o dílo, včetně případných dodatků, veškeré originály účetních dokladů a originály dalších dokumentů souvisejících s realizací veřejné zakázky k řádnému provedení kontroly do 31.12.2034. Zhotovitel je dále povinen uchovávat účetní záznamy vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky také v elektronické podobě.
- 14.5. Zhotovitel je povinen v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole a v souladu s dalšími právními předpisy ČR a EU umožnit výkon kontroly všech dokladů vztahujících se k realizaci předmětu plnění veřejné zakázky, poskytnout osobám oprávněným k výkonu kontroly zakázky, z něhož je zakázka hrazena, veškeré doklady související s realizací předmětu plnění veřejné zakázky, umožnit průběžné ověřování všem osobám oprávněným k provádění kontroly. Těmito oprávněnými osobami jsou objednatel a jím pověřené osoby, poskytovatel podpory zakázky, z něhož je zakázka hrazena a jím pověřené osoby, územní finanční orgány, Ministerstvo financí, případně další orgány oprávněné k výkonu kontroly.
- 14.6. Dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole je vybraný zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 14.7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 14.8. Ve věcech neupravených touto smlouvou se postupuje podle Občanského zákoníku.
- 14.9. Zhotovitele je pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla.
- 14.10 Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem Obce Javorník na veřejném zasedání zastupitelstva Obce Javorník dne 18.4.2024 usnesením č. 9.

V Javorníku dne 17.5.2024

V Javorníku dne 17.5.2024

Objednatel

Zhotovitel

OBEC JAVORNÍK  
Javorník č. 207  
696 74 p. Velká nad Veličkou  
IČO: 00488488, DIČ: CZ00488488



.....  
**Ing. Dalibor Procházka**  
**Starosta Obce Javorník**

ZEDNICTVÍ A STAVEBNÍ ČINNOST  
Roman Maňák  
696 74 Javorník 102  
email: romanmanak@seznam.cz  
tel: +420 605 266 539



.....  
**Roman Maňák**