



SMLOUVA O DÍLO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

uzavřená podle ustanovení § 2586 - § 2635 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) mezi následujícími smluvními stranami:

Objednatel:

Obec Libina
Územně samosprávný celek
se sídlem: Libina 523, 788 05 Libina
Zastoupena: **Mgr. Aleš Skála**, starostou obce
IČ: 00302899
DIČ: CZ00302899
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 188244719/0300
Tel: 583233222

A

Zhotovitel: Josef Matěj

se sídlem: Libina 850, 788 05 Libina
IČ: 73954969
DIČ: CZ7502075350
Bankovní spojení: MBANK
Číslo účtu: 670100-2207287642/6210
Tel: 732 678 983

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zhotovení díla:

„Oprava bytové jednotky na p.č. 39 v k.ú. Obědné“

NA POZEMKU PARC. Č. 39 V K.Ú. OBĚDNÉ

V rozsahu stanoveném nabídkovým rozpočtem zhotovitele. Jedná se o opravu bytu na domě v Obědné č.p.36 na pozemku parc. č. 39 v k.ú. Horní Libina.

2. Součástí díla je dodávka a zabudování materiálů a výrobků dle výše uvedené dokumentace ve standardu, v cenových a kvalitativních relacích materiálů běžně dodávaných pro trh v České republice.
3. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli, stejně jako by je provedl sám. V případě, že zhotovitel zadá některé práce dalším osobám, oznámí objednateli jejich název, jméno nebo obchodní firmu a jejich specializaci. Dílo bude provedeno v souladu s podmínkami soutěže, přijatou nabídkou zhotovitele, právními

a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

4. Dodávkou stavby se rozumí úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).
5. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat rozšíření předmětu smlouvy o dodávky menšího rozsahu prací, případně požadovat zúžení předmětu smlouvy a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit a tyto práce a dodávky za úplatu zajistit.
6. Zhotovitel provede stavbu dle zadání objednatele, zápisu o předání a převzetí staveniště a případných požadavků objednatele uvedených ve stavebním deníku.
7. Práce budou prováděny dle norem ČSN a technologických postupů nutných k provedení zakázky.
8. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikace, vod a porušení ochranných pásem.

2. Podklady

Závaznými podklady k provedení díla jsou:

- Tato smlouva
- Příloha smlouvy o dílo – cenová nabídka prací zhotovitele
- Platné technické a právní normy a předpisy

Uvedené smluvní podklady platí v případě rozporů v uvedeném pořadí a jejich dostatečná znalost je podpisem této smlouvy potvrzena. Za správnost a úplnost předané dokumentace nese odpovědnost objednatel.

3. Cena díla

Cena díla je kalkulovaná dle cen jednotlivých položek-viz položkový rozpočet, který je přílohou. Cena díla, kterou objednatel zhotoviteli uhradí, bude tedy určena skutečným rozsahem prací a dodávek oceněných na základě jednotkových cen položek.

Objednatel se zavazuje zaplatit za řádné provedení díla cenu dohodnutou v této smlouvě.

Dohodnutá cena díla, vyplývající ze stanovených jednotkových cen uvedených v příloze-cenové nabídce k této smlouvě, je **cenou pevnou, smluvní**, s pevnými jednotkovými cenami, stanovenými v závislosti na technické specifikaci a výměrách uvedených v projektové dokumentaci, platná po celou dobu stavby a činí:

Cena celkem bez DPH	1 195 222,- Kč
DPH 21 %	, - Kč (není plátee DPH)
Celková cena díla vč. DPH	1 195 222,- Kč

V případě, že v průběhu realizace díla dojde na základě požadavku objednatele ke změně rozsahu díla (méněpráce, vícepráce), bude cena díla po projednání snížena nebo zvýšena. Pro ocenění a vyčíslení změn bude zhotovitelem použito jednotkových cen uvedených v položkových rozpočtech v nabídce zhotovitele. V případě ocenění víceprací, které v položkových rozpočtech nejsou obsaženy, budou použity ceny URS Praha a.s. v cenové úrovni odpovídající době provedení prací.

Případné změny objemů prací položek nabídky budou zapsány ve stavebním deníku, resp. v samostatném zápise, vícepráce či méněpráce nad rámec nabídky budou rovněž zapsány do stavebního deníku nebo v samostatném zápise a budou předem odsouhlaseny objednatelem spolu se vzájemně projednanou cenou, včetně případné změny termínu realizace a mohou být i v jiné formě než ve formě dodatku ke smlouvě o dílo.

Cenu je možno překročit či změnit pouze v případě, že:

- a) objednatel bude písemně požadovat provedení prací nebo dodávek, které nebyly součástí zadávacích podmínek a v době zpracování cenové nabídky o nich zhotovitel nemohl vědět a ani je nemohl předpokládat.
- b) Při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat

Zhotovitel bude fakturovat skutečně provedené práce a spotřebovaný materiál.

4. Termín plnění

Předání a převzetí staveniště

1.8.2026

Zahájení stavebních prací

do 3 pracovních dnů od předání staveniště

Dokončení stavebních prací

30.9.2026.

Objednatel má právo jednostranně určit jiný termín předání staveniště a jiný termín zahájení prací podle provozních a dopravních podmínek. Lhůta pro dokončení stavebních prací musí zůstat zachována.

V případě, že v rámci lhůty pro provedení díla nastane situace, kdy pro nepříznivé povětrnostní podmínky nebudou moci být dodrženy technologické postupy pro dané stavební práce, lze o tuto dobu lhůtu pro provedení díla prodloužit, ale pouze v případě, že zhotovitel provede zápis o této skutečnosti do stavebního deníku, ve kterém bude uveden důvod, proč práce na stavbě musely být přerušeny. Zápis bude předložen zástupci objednatele, který potvrdí případnou oprávněnost přerušení prací. Bez písemného souhlasu objednatele není přerušování prací možné.

Dokončením stavby se rozumí úplné dokončení celé stavby, vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů ke kolaudačnímu řízení a dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, případně dalších odběratelem požadovaných dokladů.

5. Předání a převzetí díla

Zhotovitel vyzve nejpozději 3 dny před ukončením díla objednatele k převzetí provedeného díla. Dílo bude zhotovitelem odevzdané a objednatelem převzaté i v případě, že v zápise o odevzdání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému provozu. Tyto zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápise o odevzdání a převzetí díla s určením způsobu a termínu jejich odstranění.

Vadou se přitom rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Pokud objednatel převezme dílo i s vadami a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému provozu, je povinností zhotovitele nastoupit na odstraňování vad a nedodělků nejpozději ve lhůtě 7 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí díla.

6. Záruční doba

Zhotovitel poskytuje záruční dobu **60 měsíců** na celé dílo. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí hotového díla objednatelem.

Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

V záruční době bude dílo vykazovat kvalitativní vlastnosti (provozní způsobilost) přiměřené obvyklému opotřebení běžným zatížením a vlastnosti přiměřené vlivu povětrnostních podmínek.

Zhotovitel neodpovídá za vady, které se projeví v průběhu záruční doby a byly způsobeny živelnými událostmi.

Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

Objednatel se zavazuje zjištěné vady neprodleně písemně oznámit zhotoviteli mailem nebo dopisem.

Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů od obdržení reklamáce písemně nebo mailem oznámit objednateli zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na odstraňování vad, oprávněně uplatněných objednatelem během záruční doby, nejpozději do 10 dnů po obdržení písemné reklamáce u vad nebránících provozu, u vad bránících užívání do 2 dnů po obdržení písemné reklamáce.

Pokud nelze z technologicko-provozních důvodů nastoupit na odstranění vad ve výše uvedených lhůtách, dohodnou smluvní strany písemně nový termín nástupu na odstranění vady.

7. Platební podmínky

Po dokončení a převzetí hotového díla bude zhotovitelem vystavena faktura **v režimu přenesené daňové povinnosti**, k níž doloží zjišťovací protokol a soupis provedených prací po položkách dle rozpočtu, který bude odsouhlasen objednatelem, bez protokolu je faktura neúplná.

Splatnost faktury byla dohodnuta **na 14 dnů** ode dne doručení objednateli.

V případě prodlení platby faktury je zhotovitel oprávněn účtovat úrok z prodlení s úhradou úplné a řádně vystavené faktury ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení

Oprávněně vystavená faktura musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a dále musí obsahovat tyto údaje:

- údaje zhotovitele, obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení
- předmět díla
- číslo faktury
- fakturovanou částku
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
- vzájemně odsouhlasený soupis provedených prací jako přílohu

V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené, či oprávněně vystavené faktury objednateli.

Faktura bude proplacena po provedeném předání a převzetí dokončené stavby po odstranění vad a nedodělků.

8. Odpovědnost za škodu

Vlastníkem díla je od počátku objednatel. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nebo jeho ucelených částech nese zhotovitel od zahájení prací až do jejich dokončení a předání díla objednateli.

Vzniknou-li mezi stranami rozpory ohledně kvality či technologie provádění díla, je každá ze stran oprávněna předložit takový rozpor k posouzení akreditované zkušebně, případně soudnímu znalci. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.

Z titulu nedodržení termínu dokončení dle smlouvy o dílo je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

Z důvodu nedodržení termínu na odstranění vad díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý týden a každou jednotlivou vadu.

Objeví-li se v průběhu záruční doby skrytá vada na převzatém díle, záruční doba od doby i klamace do doby zápisu o odstranění vad se přerušuje.

9. Stavební deník

Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne převzetí staveniště až do doby protokolárního předání a převzetí dokončeného díla a odstranění vad a nedodělků, a to minimálně v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Stavební deník musí být v průběhu provádění prací oběma smluvním stranám trvale přístupný.

Zhotovitel provede stavbu dle zadání objednatele, zápisu o předání a převzetí staveniště a případných požadavků objednatele uvedených ve stavebním deníku.

Zhotovitel je povinen respektovat a plnit podmínky obsažené v pravomocných rozhodnutích správních orgánů a ve všech dalších vyjádřeních vydaných oprávněnými orgány k provedení stavby.

Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

10. Ostatní ujednání

Před zahájením prací je objednatel povinen předat zhotoviteli písemně staveniště prosté všech právních i faktických závad a seznámit ho se specifickými místními podmínkami.

Objednatel předá před zahájením prací, nejpozději při předání staveniště, zhotoviteli zápisem do stavebního deníku (nebo samostatným předávacím protokolem) vyjádření o všech podzemních i nadzemních inženýrských sítích v prostoru staveniště a přilehlém okolí. Zhotovitel na vlastní náklady zajistí jejich případné vytyčení jednotlivými správci. Za poškození inženýrských sítí, které nebyly tímto zápisem zhotoviteli předány, nese odpovědnost objednatel.

Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Od všech použitých materiálů budou doloženy certifikáty a prohlášení o shodě.

Při provádění nesmí dojít ke znečišťování okolních ploch, v opačném případě musí zhotovitel znečištění okamžitě odstranit

Zhotovitel je povinen spolupůsobit jako osoba povinná ve smyslu §2 odst. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě v platném znění,

Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu. Je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, všechny odpady vzniklé při realizaci zakázky musí být likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., za jejich likvidaci zodpovídá zhotovitel.

Technický dozor zajistí objednatel vlastními zaměstnanci,

Objednatel si vyhrazuje právo na provádění kontroly na stavbě,

Odevzdání a převzetí dokončení prací se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud dále není uvedeno jinak,

11. Závěrečná ujednání

Obě strany se dohodly, že tato smlouva a obchodní podmínky nebudou brány jako obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a je možné ji uveřejnit na profilu zadavatele ve smyslu zákona 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Obě strany se zavazují svým podpisem, že se seznámily s celým obsahem této smlouvy a souhlasí s ní.

Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen za předpokladu písemné dohody a oboustranného podpisu.

Tato smlouva o dílo je podepsána ve 2 vyhotoveních, 1 vyhotovení obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škody vzniklé objednateli v důsledku činnosti v rozporu s touto smlouvou nebo v důsledku neplnění smluvních podmínek.

Ve všech případech, které neřeší ujednání obsažená v této smlouvě, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Libina č. 8n/80R/2026, konané dne 13.4.2026.

V Libině dne: 25.5.2026

V Libině dne:

Za objednatele:

Za zhotovitele:

OBEC
LIBINA
PSČ 788 05
IČ: 00302899 Dič: CZ00302899

Mgr. Aleš Skála
starosta obce

Přílohy: č. 1 – cenová nabídka prací zhotovitele