

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na stavbu:

Oprava střechy budovy obecního úřadu v Lesnici

I. Smluvní strany

Objednatel:	Obec Lesnice
se sídlem	Lesnice 46, 789 01 Zábřeh
Zastoupený ve věcech smluvních:	Ing. Jiří Chlebníček, starosta
Ve věcech technických je oprávněn jednat:	xxx
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
IČ:	00302872
DIČ:	CZ00302872 – není plátce DPH
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat:	Ing. Jiří Chlebníček, starosta
Ve věcech technických je oprávněn jednat:	
<i>dále jen objednatel – na straně jedné</i>	
<i>(dále jen „objednatel“) na straně jedné</i>	

Zhotovitel: FRANKIE spol. s r.o.
se sídlem : Na Křtaltě 1997/37a, 78901 Zábřeh
zastoupený: Pěnička František-jednatel

ve věcech technických: Pěnička František
IDDS:
IČO:46577513
DIČ:CZ46577513
Bankovní spojení:0100 KB
Číslo účtu:1065841841
Kontaktní osoba: Pěnička František
Telefon:602761925
E-mail:penicka.frantisek@centrum.cz
Registrace: Obchodní soud Ostrava oddíl C vložka 3360

II. Úvodní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a typem díla, s místem provádění díla, jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a disponuje kapacitami a znalostmi, které jsou pro provedení díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že mu objednatel poskytl podklady, na které tato smlouva odkazuje, že se s nimi seznámil a nemá vůči nim výhrady. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr předal objednatel zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace při zadávání příslušné veřejné zakázky podle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
2. Objednatel uzavírá tuto smlouvu o dílo se zhotovitelem s ohledem na to, že v zadávacím řízení na veřejnou zakázku s názvem „Oprava střechy budovy obecního úřadu v Lesnici“ (dále jen „veřejná zakázka“) byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější.

III. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést opravu střechy budovy Obecního úřadu Lesnice spočívající v demontáži stávající krytiny a souvisejících konstrukcí, dodávce a montáži nové hliníkové krytiny

PREFA včetně podstřešní hydroizolační fólie, klempířských prvků a ostatních souvisejících střešních doplňků. Součástí díla jsou veškeré pomocné, montážní a dokončovací práce, zřízení a odstranění lešení, doprava materiálu, nakládání s odpady a provedení všech činností nezbytných k řádnému a úplnému dokončení díla. Rozsah díla je podrobně specifikován položkovým rozpočtem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Zhotovitel dílo provede v souladu s touto smlouvou o dílo včetně příloh, v souladu se zadávací dokumentací pro veřejnou zakázku a v souladu s nabídkou zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí ve sjednaném čase. Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno.

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel zahájí práce na díle po předání staveniště objednatelem. Zhotovitel se zavazuje provést (tj. řádně dokončit a předat) dílo **do 70 kalendářních dnů** od předání staveniště nejpozději však **do 25.09.2026**.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště dle klimatických podmínek po odsouhlasení smluvních stran a se souhlasem technického dozoru nejpozději **do 01.07.2026**.
3. Doba trvání překážky v plnění díla z důvodu neplnění smluvních povinností objednatelem může mít vliv na termín předání díla. Předá-li zhotovitel dílo z důvodu odstraňování zmíněné překážky opožděně ve srovnání s dohodnutým termínem, není v prodlení s prováděním a předáním díla.

V. Místo plnění

1. Zhotovitel provede dílo na budově Obecní úřad Lesnice, Lesnice 46, 789 01 Zábřeh.

VI. Cena díla

1. Celková cena za provedení úplného díla podle této smlouvy byla stanovena v cenové nabídce zhotovitele, kterou podal do výběrového/zadávacího řízení. Oceněný soupis prací a výkaz výměr tvoří přílohu této smlouvy.

Celková cena díla v Kč bez DPH:	908151	Kč	
Slovy:	devětsetosmtisícjednostopadesátjedna		korun českých
DPH:	190712	Kč	
Celková cena včetně DPH:	1098863	Kč	

Sazba DPH bude účtována podle právních předpisů v době zdanitelného plnění.

2. Cena je stanovena jako cena konečná, nejvýše přípustná a platí po celou dobu zhotovování díla. Zahrnuje veškeré práce, dodávky a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů o kterých zhotovitel podle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení, dokončení a zprovoznění díla nutné. Nabídková cena obsahuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví do konce platnosti smlouvy a veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla a platí po celou dobu zhotovování díla. Nemůže být změněna, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. V ceně je obsažen zisk zhotovitele a veškeré náklady spojené s úplným a řádným provedením díla.
3. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze:
 - a) zjistí-li se v průběhu realizace díla skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil a ani nemohl předvídat, či se zjistí skutečnosti, které jsou odlišné od dokumentace předané objednatelem, přičemž tyto skutečnosti mají vliv na cenu za provedení díla,
 - b) zjistí-li se v průběhu realizace skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem,
 - c) objednatel požaduje práce, které nejsou součástí předmětu díla,
 - d) objednatel požaduje vypustit některé práce z předmětu díla,
 - e) bude-li objednatel požadovat jiný druh dodávek nebo změnu materiálu než tu, která byla určena položkovým rozpočtem,

- f) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů.
4. Sjednání změny ceny díla je možné uskutečnit na základě dohody smluvních stran prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny. V případě změn u prací (dodávek), které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě návrhu zhotovitele, odsouhlaseného a schváleného objednatelem podle následujícího klíče.
- a) Položkové jednotkové ceny budou oceněny maximálně v cenách ceníku RTS v aktuální cenové úrovni období realizace, ponížené u každé položky o tolik procent, o kolik byla nižší celková cena díla bez DPH nabídnutá uchazečem v zadávacím či výběrovém řízení oproti ceně díla označené jako předpokládaná cena díla (bez DPH) v zadávacím či výběrovém řízení. V případě, že celková cena díla bez DPH nabídnutá uchazečem byla stejná nebo vyšší než předpokládaná cena díla (bez DPH), pak budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku RTS v aktuální cenové úrovni období realizace díla. V odůvodněných případech se strany mohou dohodnout jinak.
- b) Zhotovitel je povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení.
5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které budou realizovány v souladu s touto smlouvou o dílo, musí být vždy před jejich provedením písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění (ocenění navrhne zhotovitel). Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele a dodatku smlouvy o dílo, budou tyto považovány za součást díla a objednatel nemá právo na jejich úhradu.
6. Za vícepráce jsou považovány práce, které přesahují předmět díla stanovených v čl. III. této smlouvy o dílo. Za vícepráce nelze považovat práce, které nejsou výslovně uvedeny ve výkazu výměr a soupisu prací, ale z povahy díla bylo zřejmé již při zadání veřejné zakázky, že bude nezbytné je k řádnému dokončení díla provést.
7. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, sjednaná cena za provedení díla se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací podle položkového rozpočtu.
8. Jestliže zhotovitel provede práce a plnění vyvolané dosavadním nekvalitním prováděním díla (např. práce a plnění určená v důsledku zásahu státního stavebního dohledu), případně provede práce a plnění v rozporu s touto smlouvou, nemá právo na zaplacení těchto prací. Tyto práce zhotovitel provádí na své nebezpečí a na své náklady.
9. Zhotovitel tímto prohlašuje, že cena díla respektuje kvalitativní parametry stanovené výkazem výměr.
10. Cena za provedení díla v sobě nezahrnuje rezervu na nepředvídané práce.
11. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr. Objednatelem budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.

VII. Platební a fakturační podmínky

1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
2. Cena díla bude objednatelem hrazena na základě měsíčních dílčích faktur.
3. Cena díla bude uhrazena na základě měsíčních dílčích faktur, jejichž součástí bude vždy zjišťovací protokol (tj. soupis skutečně provedených prací) a konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání díla, jejíž součástí bude předávací protokol dokončené stavby (díla) dle čl. VIII. této smlouvy. Úhrady dílčích faktur i konečné faktury budou provedeny bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Dílčí faktury budou zhotovitelem vystaveny za každý kalendářní měsíc, přičemž jako datum zdanitelného plnění bude uveden poslední den příslušného kalendářního měsíce. Dílčí faktury budou vystaveny pouze za skutečně provedené práce podle objednatelem schváleného soupisu

provedených prací v příslušném měsíci; tento odsouhlasený soupis skutečně provedených prací bude přílohou každé dílčí faktury. Splatnost dílčích faktur i konečné faktury bude 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury objednateli. Objednatel uhradí veškeré vystavené faktury do výše 90 % z fakturované částky. Zbývajících 10 % z fakturované částky představuje pozastávku, která bude objednatelem zaplacená nejpozději do 30 dnů po odstranění poslední vady či nedodělků realizovaného díla, které budou uvedeny v předávacím protokolu dokončené stavby (díla) a po vyklizení staveniště. Případné vícepráce budou vždy fakturovány samostatně.

5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost stanovenou zákonem o dani z přidané hodnoty (účetnictví), nebo má jiné vady obsahu (např. včetně situace, kdy odsouhlasený soupis skutečně provedených prací nebude přílohou dílčí faktury); ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení (předání) opravené nebo nově vyhotovené faktury.
6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín nebo povinnost stanovenou v této smlouvě. Objednatel má právo podmínit úhradu faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění.
7. Součástí konečné faktury bude předávací protokol díla podepsaný oběma smluvními stranami v souladu s čl. VIII. této smlouvy. Faktura bude současně daňovým dokladem a musí obsahovat minimálně údaje uvedené v ZDPH a případně další náležitosti sdělené objednatelem (např. označení zdroje financování, rozpis ceny na účetní položky a účelové znaky atp.).

VIII. Vlastnické právo k předmětu díla, odpovědnost za škodu, nebezpečí škody na věci, pojištění

1. Vlastníkem pozemku a stavby, která je předmětem opravy, údržby nebo rekonstrukce (úpravy) je objednatel. Jednotlivé věci dodané a použité při provádění díla zhotovitelem se stávají vlastnictvím objednatele okamžikem jejich zabudování do věci objednatele, i když dílo není dokončeno a je prováděno.
2. Pokud činností zhotovitele nebo v souvislosti s činností zhotovitele v době ode dne převzetí staveniště dojde ke vzniku škody objednateli či jiným subjektům, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit nebo finančně nahradit v penězích; v případě vzniku škody objednateli podle volby objednatele. Zvolí-li objednatel odstranění škody a zhotovitel ji v dohodnuté lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám na účet zhotovitele. Zhotovitel je povinen odstraněnou škodu v penězích nahradit.
3. Nebezpečí škody na díle, na materiálech, hmotách a zařízeních nese zhotovitel od převzetí staveniště do dne převzetí díla objednatelem. Zhotovitel musí být pojištěn proti škodám, způsobeným jeho činností, do výše ceny díla. Zhotovitel předá objednateli kopii pojistného certifikátu při podpisu smlouvy. Je povinen prokázat trvání pojištění po celou dobu realizace díla. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.

IX. Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté všech právních i faktických vad, v dohodnutém termínu. O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis. Objednatel poskytne zhotoviteli plochu v rozsahu potřebném pro realizaci díla, bude-li to se zřetelem na místo plnění možné. Zhotovitel zajistí na svůj náklad řádné ukládání a zabezpečení materiálů a dalšího vybavení v prostoru staveniště. Objednatel neodpovídá za jejich případné ztráty nebo odcizení.
2. Objednatel může poskytnout zhotoviteli po dobu realizace díla za úplaty zdroje energií, médií. Zhotovitel zabezpečí samostatná podružná měřicí místa na měření spotřebované energie a vody, na vlastní náklady. Zhotovitel uhradí objednateli spotřebované energie a vodu.
3. Zhotovitel zajistí střežení staveniště nebo jiné vhodné zabezpečení. Zhotovitel odpovídá za provoz na staveništi. Zhotovitel musí udržovat staveniště v čistotě a pořádku.

4. Do 7 dnů od převzetí díla objednatelem musí zhotovitel odstranit příslušné zařízení staveniště, staveniště vyklidit a provést úklid. Místa dotčená prováděním díla budou ve stanovené lhůtě uvedeny do původního stavu.

X. Stavební deník

1. Stavební deník vede zhotovitel, ode dne převzetí staveniště do dne převzetí poslední části díla. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude přístupný osobám oprávněným do něj nahlížet a provádět záznamy.
(Skutečnosti o průběhu kontrolních dnů se mohou zapisovat vedle stavebního deníku i do samostatných očíslovaných záznamů z kontrolních dnů vypracovávaných technickým dozorem stavebníka nebo zástupcem objednatele. Záznamy z kontrolních dnů budou přílohou stavebního deníku. Pokud budou samostatné záznamy vyhotoveny, bude na ně ve stavebním deníku odkaz). Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku musí být v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Stavební deník vede zhotovitelem pověřená osoba formou denních zápisů. Záznamy do deníku můžou zapisovat i zástupci objednatele, osoby vykonávající technický dozor objednatele a další osoby oprávněné plnit úkoly dozoru.
3. Veškeré rozhodné skutečnosti včetně záznamů o provedených pracích musí být zhotovitelem do stavebního deníku zaznamenány v den, kdy nastaly, nebo nejpozději v následující pracovní den.
4. Pokud nebude stavební deník (jeho příslušná část) objednateli přístupný na staveništi po tři po sobě následující pracovní dny, je zhotovitel povinen nejpozději 4. pracovní den přinést deník do sídla zadavatele do kanceláře kontaktní osoby objednatele v dohodnuté době.
5. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo osoba oprávněná dělat zápisy do stavebního deníku s obsahem zápisu zhotovitele, musí k tomuto zápisu neprodleně připojit své písemné stanovisko.
6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

XI. Provádění díla

1. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a nebezpečí všechna plnění a práce související s předmětem díla a tvořící předmět díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s jeho určením, v kvalitě vyplývající z příslušných platných norem, vztahujících se k plnění, případně ze smlouvy a zadávací dokumentace. Jinak v kvalitě odpovídající nejvyšší kvalitě, zaručující provozuschopnost a funkčnost předmětu plnění.
3. Stavební materiály a výrobky zhotovitelem použité pro dílo, musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Vhodnost všech materiálů a výrobků musí zhotovitel objednateli prokázat před jejich použitím. Zhotovitel pro dílo použije jen materiály a výrobky první jakosti.
4. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
5. Zhotovitel nesmí při realizaci díla použít žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud by tak zhotovitel učinil, na písemné vyzvání objednatele provede okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
6. Práce a dodávky budou prováděny kvalifikovanými pracovníky, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k předmětu plnění. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím. Stavbyvedoucím se rozumí osoba, která zabezpečuje odborné vedení

provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

7. Objednatel má právo kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění, zúčastňovat se kontrolních dnů na stavbě, sledovat zápisy ve stavebním deníku nebo v záznamu o stavbě, dostavit se na písemnou výzvu zhotovitele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu zakryty, provádět odsouhlasení soupisu provedených prací. Kontrolní dny budou probíhat minimálně jednou za 14 dnů. Termín prvního kontrolního dne bude mezi objednatelem a zhotovitelem sjednán při předání staveniště. Každého kontrolního dne se zúčastní odpovědné osoby objednatele i zhotovitele. Z kontrolního dne vypracovává technický dozor stavebníka, vykonávaný prostřednictvím třetí osoby, případně zástupce objednatele zápis, a to buď formou zápisu do stavebního deníku nebo formou samostatného zápisu mimo stavební deník. Tento samostatný zápis je po vyhotovení přeposlán zhotoviteli a dalším účastníkům kontrolního dne.
8. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k prověrce prací nebo konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva bude učiněna ve stavebním deníku a současně e-mailem čtyři pracovní dny předem. V případě, že zhotovitel tuto povinnost nesplní, je povinen práce odkrýt a umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené. Nedostaví-li se objednatel k prověrce prací, může zhotovitel práce zakrýt. Zhotovitel nemůže práce zakrýt dříve, než se objednatel prokazatelně seznámí s aktuálním stavem stavebního deníku nebo záznamu o stavbě v době před zakrytím nebo zneprístupněním prací.
9. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby podílející se na zhotovení díla a pohybující se po staveništi byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami a řádně proškoleny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel nesmí umožnit bez souhlasu objednatele přístup na staveniště osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla nebo jeho kontrole. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dostát svým povinnostem podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a dle prováděcích předpisů k tomuto zákonu.
10. Před zahájením prací na staveništi zhotovitel zpracuje a předá objednateli Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle požadavků stanovených v § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
11. Řádné plnění a provádění díla zajišťuje objednatel prostřednictvím technického dozoru stavebníka. Technický dozor stavebníka je oprávněn kontrolovat kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla. Technický dozor stavebníka může dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo řádné provádění díla, život nebo zdraví osob nebo hrozí-li jiné vážné škody. Technický dozor nemůže zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele. Prováděné práce a jejich kvalitu může objednatel kontrolovat i prostřednictvím další fyzické nebo právnické osoby, s níž má uzavřenou smlouvu.
12. Zhotovitel musí v průběhu provádění díla upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2595 a 2627 odst. 2 občanského zákoníku.
13. V případě, kdy dílo nebo jeho část bude vykazovat nesoulad s pokyny objednatele, je zhotovitel povinen na žádost objednatele, uplatněnou formou zápisu ve stavebním deníku, v objednatel stanovené lhůtě odstranit vytčené nedostatky. V opačném případě je objednatel oprávněn uvedené nedostatky odstranit prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele nebo odstoupit od smlouvy.
14. Zhotovitel se bude zúčastňovat kontrolních dnů organizovaných objednatelem.
15. Zhotovitel umožní objednateli kontrolu veškerých prováděných prací na díle.
16. Součástí díla jsou i návody v českém jazyce potřebné pro řádnou obsluhu, provoz a údržbu jednotlivých částí díla.

17. Zhotovitel musí odstranit odpady, suť a znečištění ihned nebo bez zbytečného odkladu po provedení příslušných prací souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. v platném znění a prováděcími předpisy. Pokud toto neprovede, může odpady, suť a znečištění provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.
18. Zhotovitel je povinen stavbu provádět s maximální ochranou životního prostředí v okolí stavby; nesmí překročit hlukové limity, musí minimalizovat prašnost ze stavby a minimalizovat znečišťování okolních komunikací. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadů předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.
19. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na plnění této smlouvy v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů.

XII. Předání a převzetí díla

1. Dílo je zhotovitelem provedeno, je-li zhotovitelem řádně dokončeno a předáno ve sjednaném místě plnění.
 2. Za řádně dokončené se pokládá dílo, které splňuje požadavky vyplývající z této smlouvy o dílo včetně příloh, je bez vad včetně nedodělků a je způsobilé ke svému účelu. Podmínkou dokončení díla je i dodání všech dokladů.
 3. Předáním díla se rozumí předávací a převjímací řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu předávaného díla za účasti objednatele, zhotovitele či jimi písemně zmocněných nebo pověřených osob a za účasti technického dozoru objednatele, ukončené převzetím díla objednatelem.
 4. Pro předávací a převjímací řízení dodá zhotovitel požadované doklady **ve třech vyhotoveních**. Jedná se zejména o:
 - a. oznámení s identifikačními údaji poddodavatelů a s vymezením rozsahu díla, specifikující jednotlivé položky, které prováděli poddodavatelé,
 - b. stavební deník,
 - c. osvědčení a atesty o použitých materiálech, zkouškách, revizích, včetně revizních zpráv s vyhovujícím výsledkem (hromosvody,...),
 - d. certifikaci,
 - e. návody k používání,
 - f. doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle platných právních předpisů,
 - g. doklad prokazující, že zhotovitel naložil s odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy,
 - h. zápisy a výsledky předepsaných měření a zkoušek,
 - i. zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - j. doklad o zaškolení uživatele,
 - k. dodání dokladů dle vyjádření dotčených orgánů státní správy a dle sdělení stavebního úřadu a vlastníků nebo správců technické infrastruktury,
 - l. veškeré další doklady, prokazující splnění povinností.
- Nedoložení kteréhokoliv požadovaného dokladu je považováno za nedodělek.
5. Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí díla nejméně čtyři pracovní dny před sjednaným termínem k provedení díla. Řízení je zahájeno písemnou výzvou zhotovitele k převzetí díla ve stavebním deníku a e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Převjímací řízení může být zahájeno objednatelem i bez výzvy zhotovitele, po marném uplynutí termínu k provedení díla. Objednatel si dílo prohlédne co nejdříve po zahájení předávacího a převjímacího řízení. Převjímací řízení objednatel ukončí do 30 dnů ode dne zahájení řízení o předání a převzetí díla. Převjímací řízení je ukončeno převzetím (případně nepřevzetím) díla objednatelem.
 6. O předání a převzetí (nebo nepřevzetí) díla bude sepsán protokol, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran. Za objednatele je oprávněn protokol podepsat starosta obce, případně osoba písemně pověřená objednatelem. Protokol musí být podepsán minimálně dvěma z nich.

Obsahem protokolu budou zejména identifikační údaje o smlouvě a díle, vyjádření objednatele, zda dílo přejímá bez výhrad (je-li dílo bez vad) nebo s výhradou (přejímá-li dílo s vadami), případně, že dílo nepřejímá, soupis zjevných vad, s uvedením termínů jejich odstranění, případně pozastavená částka (pozastávka).

7. Při nepřevzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen pokračovat v plnění smluvních povinností a odstranit veškeré vady díla, nestanoví-li objednatel písemně jinak. Po odstranění vad vyzve objednatel zhotovitele k převzetí díla. V případě nepřevzetí díla objednatelem je zhotovitel v prodlení s provedením díla ode dne následujícího po termínu k provedení díla a je povinen platit objednateli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla do dne převzetí díla nebo odstoupení od smlouvy.
8. Převezme-li objednatel dílo s vadami, musí zhotovitel vady, uvedené v protokole, odstranit do data uvedeného v protokole o předání a převzetí. (V tomto případě objednatel ode dne převzetí díla neuplatňuje vůči zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla). Objednatel může termín uvedený v protokole o předání a převzetí písemně prodloužit.
9. Není-li dílo provedeno bez jakýchkoliv vad, není objednatel povinen dílo převzít. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku se neuplatní.
10. Za dobu přejímacího řízení, zakončeného převzetím díla bez vad a nedodělků, případně s drobnými a ojedinělými vadami a nedodělkami, neuplatňuje objednatel vůči zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla, nepředcházelo-li převzetí díla jeho nepřevzetí. Pokud je dílo převzato až po jeho dřívějším nepřevzetí, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu za prodlení s provedením díla ode dne následujícího po termínu k provedení díla do dne převzetí díla.
11. Prevzal-li objednatel dílo s vadami, uplatnil-li vůči zhotoviteli pozastávku a zhotovitel vady do data uvedeného v protokole o předání a převzetí (nebo pozdějšího data stanoveného objednatelem) neodstraní, má objednatel vůči zhotoviteli právo na odpovídající slevu z ceny a ponechá si pozastávku.

XIII. Vadné plnění, záruka

A) Práva a povinnosti z vadného plnění

1. Dílo musí v době jeho předání splňovat určený účel, odpovídat této smlouvě, předaným podkladům, na které smlouva odkazuje, technickým i jiným normám, obecně závazným právním předpisům, být bez právních vad, případně mít vlastnosti obvyklé.
2. Objednatel dílo po jeho převzetí co nejdříve prohlédne a případné vady, zjistitelné při obezřetné a odpovědné prohlídce, oznámí bez zbytečného odkladu zhotoviteli. Vadu, kterou objednatel nezjistil při prohlídce po převzetí díla a která byla zjištěna později (skrytá vada), musí objednatel oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil, nejpozději do pěti let od převzetí díla.
3. Zjištěné vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
4. Pro práva z vadného plnění se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
5. Reklamované vady nebo nedodělků musí zhotovitel odstranit co nejdříve, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení vad, nestanoví-li zhotoviteli objednatel jiný termín pro odstranění vady.
V případě havarijního stavu je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady neprodleně po oznámení a dokončit je v co nejkratší přiměřené době. Pokud zhotovitel neodstraní vady v termínu písemně stanoveném objednatelem, je zhotovitel v prodlení a zaplatí objednateli smluvní pokutu.
6. Zhotovitel musí zahájit práce na odstranění reklamované závady a vady odstranit, i když je přesvědčen, že za ně neodpovídá.
7. Požaduje-li objednatel po zhotoviteli bezplatné odstranění vad a zhotovitel vadu neodstraní v termínu písemně stanoveném objednatelem nebo nebyl-li stanoven v termínu sjednaném v této smlouvě, může objednatel nechat opravit vady prostřednictvím třetí osoby a požadovat po

zhotoviteli zaplacení nákladů vynaložených na odstranění vad nebo požadovat po zhotoviteli slevu z ceny nebo odstoupit od smlouvy. Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla podle občanského zákoníku a nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčeny.

8. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo nebo jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
9. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
10. Provedená oprava (odstranění vady) musí být objednateli předána podle smlouvy.
11. Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady nezanikají ani odstoupením od smlouvy v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na provedenou část plnění.

B) Záruka

1. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost v délce 60 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem. Na dodané výrobky a materiály, na které výrobce poskytuje delší záruční dobu, se použije záruční doba stanovená výrobcem, přičemž zhotovitel je povinen předat objednateli veškeré záruční listy a dokumentaci vztahující se k těmto výrobkům.
2. V případě výskytu vad, na které se vztahuje záruka („záruční vady“), má objednatel stejná práva jako u vad z vadného plnění.
3. Zjištěné záruční vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení (reklamací) vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo nebo jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
5. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
6. Práva a povinnosti se zhotovitelem dané záruky nezanikají ani odstoupením od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran, a to v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na již provedenou část plnění.

XIV. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel smlouvu podstatným způsobem.

Podstatným porušením smlouvy na straně zhotovitele je zejména:

- a) prodlení s odevzdáním díla delším než 5 dnů,
 - b) prodlení s provedením díla delším než 5 dnů,
 - c) přerušení či zastavení prací na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 5 dnů,
 - d) provádění díla v rozporu s touto smlouvou, právními předpisy, technickými normami nebo pokyny objednatele,
 - e) nezačátek stavebních prací do 30 dnů od předání staveniště,
 - f) odevzdání díla s vadami, které nejsou drobné a ojedinělé,
 - g) nekvalitní provedení díla nebo některé jeho části (tj. provedení v horší než sjednané nebo obvyklé kvalitě),
 - h) úpadek zhotovitele (proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení insolvence) nebo vstup do likvidace
 - i) postavení „nespolehlivého plátce“ dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem opravňující zhotovitele odstoupit od smlouvy je považováno:
 - a) prodlení objednatele s předáním staveniště více jak 5 dnů,
 - b) prodlení objednatele s úhradou faktury delší jak 30 dnů.
 3. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklou porušením smlouvy a s výjimkou smluvních

- ujednání týkajících se řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
4. Obdrží-li zhotovitel odstoupení objednatele od smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek podle této smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště proti poškození do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel předá rozestavěnou stavbu včetně dokumentace objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž sankce jako v případě prodlení s termínem dokončení a předání díla.
 5. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepíše smluvní strany protokol. Zhotovitel sepíše práce a činnosti, provedené v souladu s touto smlouvou, ocení je způsobem, kterým je stanovena cena díla, finančně vyčíslí takto provedené práce a dodávky, a vyzve objednatele k převzetí prací a dodávek. Objednatel do 15 dnů zahájí přejímací řízení. V předávacím protokole budou uvedeny i práce a dodávky, které mají vady a které objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené objednatel. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Po převzetí provedených prací (podpisu předávacího protokolu) na základě faktury (vystavené ohledně převzatých prací a dodávek) uhradí objednatel zhotoviteli převzaté práce a dodávky provedené do doby odstoupení od smlouvy. Záruční lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí rozestavěné stavby.
 6. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného zhotovitele. Objednatel může od smlouvy odstoupit i ohledně neprovedené části díla.
 7. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z důvodu na straně zhotovitele uhradí zhotovitel objednateli škody způsobené mu odstoupením od smlouvy.
 8. Zhotovitel po zabezpečení stavby a převzetí stavby objednatel. Pokud zhotovitel staveniště nevyklidí, je objednatel oprávněn provést nebo zajistit jeho vyklizení na náklady zhotovitele.
 9. V případě odstoupení od této smlouvy je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby objednateli v důsledku ukončení prací zhotovitelem nevznikla škoda.

XV. Smluvní pokuty

1. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý (i započatý) den prodlení s provedením díla, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
2. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši do 5 % z ceny díla bez DPH za předání díla s vadami (vadou), které se projeví po převzetí díla a nebudou ojedinělé drobné ve smyslu § 2628 občanského zákoníku. Je věcí objednatele, jakou výši smluvní pokuty v rámci limitu uplatní.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad obsažených v soupisu vad v protokolu o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn zhotoviteli účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ vady a každý i započatý den prodlení s jejím odstraněním.
4. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý (i započatý) den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady nebo nedodělků reklamovaných v záruční době. Smluvní pokutu platí zhotovitel až do dne, kdy vady odstraní a objednatel mu tuto skutečnost písemně potvrdí.
5. V případě nedodržení technologických lhůt a podmínek stanovených ČSN, ČSN.EN nebo výrobcí pro použití a montáž jednotlivých, pro realizaci díla použitých materiálů, systémů nebo výrobků, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den trvání nedodržení každé jednotlivé lhůty a podmínky.
6. V případě porušení zákazu postoupení smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč bez DPH.

7. V případě, že zhotovitel nepředloží objednateli doklad o pojištění nebo nebude pojištění udržovat po celou dobu realizace díla, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení a dále 1.000 Kč za každý den trvání porušení.
8. Sjednanými pokutami není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se smluvní pokuty vztahují. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.
9. Objednatel zhotoviteli uplatnění smluvní pokuty a její výše písemně oznámí.
10. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu.

XVI. Závěrečná ujednání

1. Veškerá jednání o stavbě a na stavbě s objednatelem či státními orgány budou probíhat v českém jazyce. Veškeré doklady o stavbě, použitých materiálech a konstrukcích předávané objednateli budou v českém jazyce.
2. Objednatel si vyhrazuje právo zredukovat předmět díla při dodržení § 222 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
3. Technický dozor nebude vykonáván zhotovitelem ani osobou s ním propojenou (dle § 71 a násl. zákona o obchodních korporacích).
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
6. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli. V takovém případě je povinen nahradit zhotoviteli účelně vynaložené náklady a zhotovitel nemá právo na náhradu škody.
7. Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
8. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
9. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
10. V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena.
11. Smlouva se řídí českým právním řádem.
12. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí z této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
13. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svého oprávnění jednat za smluvní stranu.
14. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. Případné spory budou řešeny českými soudy. Místní příslušnost soudu se řídí sídlem objednatele. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
15. Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce, na základě, které je plnění dle této smlouvy realizováno. V případě rozporu této smlouvy se zadávacími podmínkami má přednost znění zadávacích podmínek s tím, že pokud stanoví zadávací podmínky či tato smlouva rozdílný rozsah požadavků na zhotovitele, je pro plnění

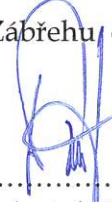
- zhotovitele určující součet těchto povinností (požadavků), tj. jak povinnosti vyplývající ze zadávacích podmínek, tak i z této smlouvy.
16. Všechny písemnosti, výzvy, sdělení, podněty, pozvánky apod. předávané dle této smlouvy zhotovitelem objednateli, bude zhotovitel objednateli předávat cestou pověřené osoby ve věcech technických.
 17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
 18. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.
 19. Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů.
 20. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží dva.
 21. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - 1 - oceněný podrobný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr
 - 2 - kopie smlouvy o pojištění
 - 3 - seznam poddodavatelů

Tato smlouva byla schválena podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení) v platném znění Zastupitelstvem obce Lesnice usnesením č.: na jeho zasedání dne

V Lesnici dne 26.6.2025
.....

Ing. Jiří Chlebníček
starosta

V Zábřehu dne 5.6.2026

.....

FRANKIE spol. s r.o.
Na Křtaltě 1997/37a, 789 01 Zábřeh
IČ: 465 77 513 DIČ: CZ46577513
583 414 584
jednatel Pěnička František