

SMLOUVA O DÍLO

číslo: S27-036-0045

uzavřená dle ustanovení § 2586 a souvis. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

Objednatel

Sídlo: Džbel 23 798 53 Jesenec
Zastoupen: Jana Konečná, starostka obce
Tel., e-mail: +420 582 396 917, dzbel@volny.cz
IČO: 47922575
DIČ: není plátce DPH
Číslo účtu: 9584420267/0100
ID: v22bgdy

Obec Džbel

Za objednatele oprávněn jednat a podepisovat:

Ve věcech smluvních: Jana Konečná, starostka obce
technických: Jana Konečná, tel. 725 446 037

Zhotovitel

Sídlo: Pražská třída 495/58, 370 04 České Budějovice
Korespondenční a fakturační adresa: **Oblast Olomouc**, Hodolanská 413/32, 779 00 Olomouc
Zastoupený jednatelem: Ing. Aleš Krupka a Ing. Šárka Šafratová
Obchodní rejstřík: Krajský soud České Budějovice, oddíl C, vložka 8032
IČO: 480 35 589
DIČ: CZ48035589
Číslo účtu: ČSOB, a.s., č.ú. 212269343/0300

SWIETELSKY stavební s.r.o.

Za zhotovitele oprávněn jednat a podepisovat:

Ve věcech smluvních: Pavel Bohunský, DiS., na základě pověření
Vladimír Konečný, na základě pověření
Ve věcech technických: Jiří Koutský, technik a vedoucí finišer, čtyř,
tel. +420 604 693 065, j.koutsky@swietelsky.cz

2. Předmět díla

- 2.1. Název díla: Oprava komunikace v obci Džbel
2.2. Místo plnění: k.ú. obec Džbel
2.3. Rozsah prací: Oprava podkladní a ložných vrstev komunikace, apod., v rozsahu cenové nabídky ze dne 09.07.2026, viz Příloha č. 1 ke smlouvě o dílo.

Zhotovitel provede dílo v souladu s ustanoveními § 2586 a souvisejícími zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ustanoveními této smlouvy o dílo, a to za následujících

podmínek.

Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno dle zadání, předloženého objednatel (soubor prací, projektová dokumentace), a případnými změnami, které budou mezi objednatelem a zhotovitelem v průběhu provádění díla řádně projednány a odsouhlaseny, tak jak je uvedeno v této smlouvě.

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj smluvní cenu.

3. Termíny plnění

3.1. Sjednávají se následující závazné termíny: **39. – 42. KT r. 2026**

- předání staveniště: po podpisu smlouvy, nejpozději 1 pracovní den před zahájením prací,
- zahájení prací: do 5 pracovních dní (dle klimatických podmínek)

3.2. Ukončení prací a předání stavby: **max. 30.10.2026**

3.3. Splnění termínů dodávky stavby je podmíněno zejména:

- včasným předáním staveniště, ve stavu způsobilém k provedení stavby (bez parkujících vozidel, vyčištěný podklad, vyloučený provoz), včetně všech dokladů, které jsou podle platných právních předpisů nezbytné pro realizaci stavby, příjezd na staveniště po zpevněné komunikaci,
- vhodnými klimatickými podmínkami pro provádění stavby

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

- pozdější předání staveniště zhotoviteli stavby oproti odst. 3.1.,
- objednatel přeruší stavební práce z důvodů na jeho straně, nebo na podnět dotčených orgánů státní správy,
- při přerušení prací z důvodu nepředvídaných skutečností, např. dlouhodobě nepříznivé klimatické podmínky, vyšší moc,
- podstatná změna rozsahu nebo charakteru prací nezaviněná zhotovitelem,
- neplnění povinností objednatele uvedených v odst. 5.

3.5. Postup při stanovení nového termínu dokončení výstavby:

Termín ukončení prací bude změněn na základě dohody obou smluvních stran.

3.6. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli k provedení díla tyto věci v těchto termínech:

- staveniště prosto práv třetích osob, dostupnost staveniště a místa provedení ve stavu způsobilém pro provedení díla, včetně předání všech platných, známých a relevantních podkladů k provedení díla.

3.7. Termíny plnění uvedené výše se prodlužují o dobu, o kterou je provádění díla dle této Smlouvy pozděno Vyšší mocí (jak je definována níže), jakož i o dobu, o kterou v důsledku Vyšší moci zhotovitel provádění díla dle této smlouvy přeruší.

Oznámení o přerušení prací dle tohoto čl. smlouvy, je zhotovitel povinen zaslat objednateli nebo zapsat do stavebního deníku včetně důvodů takového přerušení. Zhotovitel se dále zavazuje informovat objednatele o vlivu Vyšší moci na realizaci díla.

Vyšší mocí je mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli povinné strany. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za Vyšší moc pro účely této smlouvy považují i pandemickou nákazu SARS CoV-2 včetně a ní souvisejících legislativních opatřeních a jejich dopadů, neboť jejich důsledky na plnění smlouvy nelze jakkoliv předjít.

4. Smluvní cena

- 4.1. Předpokládaná, účastníky dohodnutá cena za dílo činí bez DPH: 1 097 636,93 Kč,
DPH 21% 230 503,76 Kč,
Cena celkem včetně DPH 1 328 140,69 Kč.

Cena díla je vzhledem k charakteru předmětu díla pouze orientační, přičemž objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla dle skutečně provedených prací.

- 4.2. Dohodnutá cena může být změněna v případě, že:
- dojde během realizace díla ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících prokazatelný vliv na cenu díla.

5. Fakturace, platební podmínky

- 5.1 Zálohové faktury se nesjednávají.
- 5.2 Fakturace bude prováděna měsíčně na základě soupisu provedených prací a dodávek za uplynulý měsíc, odsouhlaseného zástupcem objednatel, v souladu s ustanovením uvedeným v odst. 4.1 této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů od přijetí faktury objednatelem.
- 5.3 Daňový doklad bude vystavený v české měně včetně náležitostí stanovených zákonem č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty musí obsahovat:
- 5.1.1 číslo smlouvy o dílo,
- 5.1.2 soupis skutečně provedených prací odsouhlasený objednatelem,
- 5.1.3 předávací protokol (u závěrečné faktury).
- 5.4. Daňový doklad musí být odeslán na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na e-mailovou adresu: dzbel@svetlany.cz
- 5.5. Jako den úhrady platí datum připsání převáděné částky na bankovní účet zhotovitele.

6. Způsob provedení díla

- 6.1. Způsob provádění díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, a dále bude dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou v § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 6.2. Zhotovitel vede dle §157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a dle vyhl. č. 499/2006Sb., o dokumentaci staveb, ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a množství, zdůvodnění odchylek od schválené projektové dokumentace, povětrnostní podmínky na staveništi). Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 6.3. 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.
- 6.4. Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy ve stavebním deníku stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací, k tomu zmocnění zástupci objednatel a zhotovitele, technický dozor objednatel, autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, autorizovaný inspektor a správní dozor podle zvláštních právních předpisů.
- 6.5. Jestliže stavbyvedoucí nesusouhlasí se záznamem objednatel nebo generálního projektanta je

povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. O svém nesouhlasném stanovisku uvědomí písemně objednatel.

- 6.6. Stavbyvedoucí je povinen předložit technickému dozoru objednatel denní záznamy nejpozději při nejbližším výkonu technického dozoru a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.
- 6.7. Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a PD, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací, musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
- 6.8. Technický dozor objednatel 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.
- 6.9. Zástupce zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor objednatel a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

7. Staveniště

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště pro provedení díla prostě práv třetích osob v termínech dle čl. 3 této smlouvy.
- 7.2. Zařízení staveniště (dále jen ZS) si zajišťuje celé zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem zhotovitele.

8. Spolupůsobení objednatel

- 8.1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na provedení díla a je schopen předmětné dílo ve sjednaném čase financovat.
- 8.2. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli provádět stavební a montážní práce v prostoru staveniště v prodloužených směnách, případně v dvousměnném provozu a ve dnech pracovního volna a klidu.
- 8.3. Po dohodě poskytne objednatel zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.

9. Odevzdání a převzetí díla

- 9.1. Dílo bude předáno po dokončení prací.
Zhotovitel a objednatel se zavazují sepsat o předání díla zápis, který obě smluvní strany podepíší.
V zápisu se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, soupis ojedinelých vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, soupis dodatečně požadovaných prací a způsob jejich zajištění, datum skončení přejímáckého řízení apod.
- 9.2. Objednatel převezme dílo i v případě, že má ojedinelé drobné vady a nedodětky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení díla do užívání. Zároveň se smluvní strany dohodnou na opatřeních a lhůtách k jejich odstranění.

- 9.3. Dnem předání a převzetí díla přecházejí veškerá rizika nebezpečí škody na díle na objednatele.
- 9.4. Odmítl-li objednatel dílo bez řádného důvodu převzít a/nebo podepsat zápis o převjímce, má se za to, že bylo dílo předáno objednateli v den oznámený zhotovitelem objednateli jako den předání díla; obdobně pak platí, nedostaví-li se objednatel k převjímce vůbec.

10. Reklamacce

10.1. Postup při reklamaci:

- Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli závadu na stavebním díle. Zhotovitel se zavazuje do 7 dnů od obdržení reklamacce sepsat zápis postupem dále uvedeným.
- Zhotovitel společně se zástupcem objednatele provedou prohlídku závady a sepišou zápis, ve kterém bude uvedeno:
 - datum prohlídky,
 - datum zjištění závady,
 - rozsah závady či poškození díla,
 - návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám,
 - předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na objednatele,
 - uznání nebo neuznání závazku zhotovitele odstranit závadu v rámci záruční lhůty,
 - podpis zástupců zhotovitele a objednatele,
 - termín odstranění závad a nedodělků.

Reklamacce nebude uznána, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním. V takovém případě je oprávněn definitivně rozhodnout soud na návrh některé ze smluvní strany.

- 10.2. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé předáním neúplných podkladů o staveništi ani za škody vyplývající z neúplnosti projektu, čímž jsou myšleny nedostatky projektu, které zhotovitel nemohl odhalit před zahájením prací v rámci rozsahu své odbornosti.

11. Odpovědnost za vady

- 11.1. Zhotovitel poskytuje na Dílo a jeho předmět záruku za jakost v délce:

- 24 měsíců
- od data předání díla objednateli

- 11.2. Zhotovitel nepřebírá závazek dle odst. 1. tohoto článku, pokud:

- bude zjištěno, že vada díla je způsobena neúměrným zatěžováním nebo nevhodným používáním díla (Upozornění zhotovitele - netuhy vozovky nejsou odolné proti působení smykových sil a statickému zatížení např. otáčení na místě a v malých poloměrech, prudké brzdění, déletrvajicí statické zatížení na malé ploše apod., při nevhodném používání může dojít k poškození obrusné vrstvy). Objednatel bere toto upozornění na vědomí.
- bude zjištěno, že vada díla je způsobena nesprávným nebo nedostatečným udržováním díla, následným poškozením těžkými mechanismy, ropnými látkami rozpouštějícími asfaltové pojivo nebo živelnými událostmi.
- bude zjištěno, že vada díla je způsobena nedostatečným výsledným (podléhým a příčným) sklonem živitného povrchu (pokud bude výsledný sklon menší než 1,0 %, mohou vznikat po dešti na povrchu obrusné vrstvy měkké kaluže).
- příslušná vada díla je způsobena nedostatečnou únosností podloží nebo konstrukčních

vrstev, jejichž provedení nebylo v rozsahu díla

- příslušná vada je způsobena třtinami prokopírovanými z konstrukčních vrstev, jejichž provedení nebylo v rozsahu díla
- bude objednatel požadovat provedení prací, přestože klimatické podmínky nebudou vyhovovat mezním podmínkám, jež stanovují příslušné ČSN pro tyto práce.
- bude objednatel požadovat provedení obrusných vrstev, přestože nezajistí vyloučení veškerého provozu v předmětném úseku stavby.
- příslušná vada vyplývá z obvyklého opotřebení díla.
- příslušná vada byla způsobena použitím věcí předaných zhotoviteli ke zpracování objednatel.
- příslušná vada byla způsobena dodržením nevhodných pokynů či podkladů daných zhotoviteli objednatel.
- dojde ke změnám, úpravám či zásahům do zhotoveného díla bez souhlasu zhotovitele.

- 11.3. Zhotovitel nepřebírá závazek odst. 1. tohoto článku, pokud objednatel neoznámí vadu díla bez zbytečného odkladu poté, co se o ni dozvěděl.

12. Smluvní pokuty

Smluvní strany se zavazují z titulu nepřehlednosti výše uvedených závazků z této smlouvy zaplatit oprávněné straně tyto pokuty:

- + za prodlení zhotovitele se splněním sjednané doby pro provedení díla v objednaném rozsahu díla smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení,
- + za prodlení objednatel s úhradou vyúčtované ceny za provedení díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od jejich vyúčtování.

Dostane-li se smluvní strana do prodlení se splněním povinností dle této smlouvy z důvodu Vyšší moci, není druhá smluvní strana oprávněna uplatnit vůči porušující smluvní straně žádné smluvní či zákonné sankce, tj. smluvní pokuty či úroky z prodlení, a vzdává se práva na náhradu újmy, která jí z důvodu porušení smlouvy vznikne. Důkazní břemeno o tom, že k porušení povinností došlo v důsledku Vyšší moci, nese smluvní strana, která smlouvu porušila.

13. Odstoupení od smlouvy

- 13.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků zhotovitelem) především pokud zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nízké kvalitě nebo používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality, avšak teprve poté, kdy na hrubé porušení smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- 13.2. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého porušení smluvních závazků objednatel) především pokud je objednatel v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 30 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé nepřehlednění smluvních závazků objednatel předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- 13.3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy též v případě, bude-li zjištěn úpadek druhé smluvní strany nebo druhá smluvní strana vstoupí do likvidace.
- 13.4. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli jak hodnotu k datu odstoupení provedených prací, a to do 10 -ti dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení.

- 13.5. Odstoupení od smlouvy je nutno učinit písemně.
- 13.6. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na úhradu pokuty dle článku 12. této smlouvy.

14. Ostatní 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. Vícepracemi se rozumí veškerá činnost zhotovitele, kterou pro objednatele provede nad rámec smluvních povinností, předaného výkazu výměr a na základě dohody smluvních stran.

15. Platnost smlouvy

- 15.1. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
- 15.2. Tato smlouva je platná pouze ve spojení s přílohou - položkovým rozpisem ceny.
- 15.3. Zhotovitel není oprávněn započít s předmětnými pracemi resp. dodávkami podle této smlouvy před samotným podpisem této smlouvy.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena formou písemného dodatku, k ústní formě se v žádném případě nepřihlíží. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv či podpisy stran ve stavebním deníku.
- 16.2. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
- 16.3. Smlouva lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními či zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Ostatní vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
- 16.4. Smlouva je vyhotovena ve 1 elektronickém stejnopisu, z nichž zhotovitel a objednatel obdrží 1 vyhotovení.
- 16.5. Smlouva je uzavřena ve svobodné a pravé vůli všech účastníků, bez nátlaku, ne za nevýhodných podmínek, při znalosti všech okolností smluvního vztahu a všeobecných dodacích podmínek. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, že si Smlouvu si přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 16.6. Postoupení práv, povinností, pohledávek, závazků apod. vzniklých nebo souvisejících s plněním včetně postoupení smlouvy je možno provést jen po předchozí písemné dohodě. Pohledávky nemohou být jednostranně započteny.
- 16.7. Strany si ujednaly, že pokud bude plnění podle této smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže objednatel požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a zhotovitel je připraven takovou vadu odstranit nebo bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady nebo v takové činnosti řádně pokračuje a/nebo v rozumném čase a řádně vadu odstraní.
- 16.8. Zhotovitel dává objednateli souhlas k tomu, aby smluvní podmínky byly zveřejněny v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění).

- 16.9. Objednatel bere na vědomí, že mu zhotovitel zpřístupnil dokumenty novely zákoníku práce za mzdové nároky podle § 324a odst. 1 a jako poddodavatel zpřístupnil potvrzení podle § 324a odst. 9 na internetových stránkách www.swietelsky.cz
- 16.10. Bude-li některé z ustanovení této Smlouvy shledáno k tomu příslušným orgánem neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení tím zůstane nedotčena. Práva a povinnosti účastníků upravená takovým ustanovením se řídí odpovídající úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

Přílohy: - č. 1 Položkový rozpočet CN ze dne 09.07.2026

Svým podpisem obě smluvní strany stvrzují, že se seznámily s celým obsahem Smlouvy včetně jejích příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění a uzavírají ji na základě avšobodné vůle.

Ve Dzbeli, dne- viz. elektr. podpis
Obec Dzebl
objednatel

**Jana
Konečná**

Digitální podpis
Jana Konečná
Datum: 2026.07.26
09:16:44 +02'00'

Jana Konečná,
Starostka obce

V Olomouci, dne – viz. elektr. podpis
SWIETELSKY stavební s.r.o.
zhotovitel

**Pavel
Bohunský**

Digitální
podpis Pavel
Bohunský
Datum: 2026.07.26
09:26:34 +02'00'

Pavel Bohunský, DiS.
Ředitel oblasti Olomouc

**Vladimír
Konečný**

Podpis Vladimír Konečný
SWIETELSKY stavební s.r.o.,
příspěvková organizace, IČO:
25059751, zapsaná u SÚK,
sídlo: Olomouc
Datum: 2026.07.26 09:30:41
+02'00'

Vladimír Konečný
Vedoucí odd. přípravy
na základě pověření