

# Smlouva o dílo

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"),

číslo smlouvy: 4/2026

---

## I. Smluvní strany

**Objednatel:** Obec Rudník  
se sídlem: Rudník 56, 543 72 Rudník  
zastoupený: Pavel Steklý, starosta obce  
IČ: 00278246  
DIČ: CZ00278246  
(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** KS Sankro s. r. o.  
se sídlem: Na Dolech 2396/10, 586 01 Jihlava  
IČ: 10723889  
DIČ: CZ10723889  
zastoupen: Bc. Františkem Vostálem  
tel. / email: vostal@krovy-sanace.cz  
(dále jen „zhotovitel“)

## II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva o dílo (dále též jen "smlouva") je uzavřena na základě výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu realizovaného ve smyslu § 27 a 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), a podle směrnice obce č. 3/2025 s názvem „Sanace trámů v č. p. 51 a 56 v obci Rudník“ (dále jen "veřejná zakázka").
2. Dílo bude realizováno v souladu se zadávacími podmínkami objednatele stanovenými v rámci předmětného výběrového řízení veřejné zakázky a nabídkou zhotovitele podanou v tomto výběrovém řízení (dále jen „nabídka zhotovitele“).

## III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je realizace díla „Sanace trámů v č. p. 51 a 56 v obci Rudník“ podle zadávacích podmínek veřejné zakázky objednatele a v souladu s nabídkou zhotovitele (dále jen „dílo“).
2. Předmět smlouvy je detailně vymezen:
  - smlouvou o dílo,
  - soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „soupis prací“) obsaženým příloze č. 1 zadávací dokumentaci a oceněným zhotovitelem v nabídce - **oceněný soupis prací, tj. rozpočet zhotovitele je přílohou č. 1 smlouvy,**
  - v zadávacích podmínkách stejnojmenné zakázky zadávané objednatelem.
3. Zhotovitel se zavazuje dílo provést řádně a včas provést a objednatel se zavazuje takové dílo za podmínek dále uvedených převzít a zaplatit cenu díla, která zhotoviteli dle smlouvy náleží.

4. Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami zakázky, zejména v souladu s projektovou dokumentací, a v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými ČSN a vyhláškami, v souladu s technickými kvalitativními podmínkami (TKP) a stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy. Zhotovitel se výslovně zavazuje při plnění smlouvy provést všechny práce v nejvyšší odborné kvalitě. Dále zhotovitel prohlašuje, že bude v maximální míře chránit zájmy objednatele před veškerými ztrátami, škodami a zbytečnými výdaji.
5. Realizace předmětu plnění smlouvy obsáhne veškeré práce nezbytné k úplnému provedení díla tak, aby dílo po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo účelu, který je dán technickou dokumentací.
6. Součástí díla jsou všechny předepsané doklady (záruční listy, protokoly o zkouškách a revizích, prohlášení o shodě, atd.). K převímce díla předá zhotovitel stavební deník průběžně vedený při realizaci díla.

#### **IV. Místo plnění**

Místem plnění je objekt č. p. 51 a 56 v obci Rudník.

#### **V. Doba plnění**

1. Doba plnění – objednatel **požaduje plnění díla v době od 2. 3. 2026 do 30. 4. 2026.**
2. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo v termínech a lhůtách uvedených v této smlouvě

#### **VI. Předání a převzetí díla**

1. O předání a převzetí díla nebo jeho části bude pořízen **předávací protokol** (dílčí u převzetí částí díla a konečný při převzetí kompletního díla). Ke dni předání a převzetí díla nebo jeho části je zhotovitel povinen vystavit a předat objednateli fakturu za realizaci předmětné části díla, popř. konečnou fakturu.
2. Objednatel se zavazuje provedené a dokončené dílo nebo jeho část od zhotovitele převzít. Provedeným a dokončeným dílem se rozumí dílo, které je bez vad a nedodělků, nebo které má pouze drobné vady a nedostatky nebránící užívání díla. Tyto vady a nedodělky odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu v termínech dohodnutých s objednatelem. Soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění bude součástí protokolu o předání a převzetí dokončeného díla či dílčí části díla. Objednatel je v případě nutnosti oprávněn odstranit vady sám nebo je nechat odstranit jinou osobou, v obou případech na náklady zhotovitele.
3. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.

#### **VII. Cena díla**

1. Cena díla sjednaná smluvními stranami činí:

**cena celkem bez DPH: 369 360,00 Kč**

výše DPH: 77 565,60 Kč

**cena celkem včetně DPH: 446 925,60 Kč**

2. Cena za dílo je stanovena dohodou smluvních stran a zahrnuje veškeré náklady na provedení díla i veškeré náklady zhotovitele s tímto provedením díla spojené.

3. Cena díla je doložena **položkovým rozpočtem zhotovitele, tj. oceněným soupisem prací z nabídky zhotovitele, který je přílohou č. 1 smlouvy**. Cena je platná až do termínu dokončení díla sjednaného dle smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou ceny pevné po celou dobu plnění smlouvy.
4. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne v důsledku objektivně nepředvídaných okolností potřeba realizovat dodatečné práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a které jsou současně nezbytné pro provedení původních prací nebo pro dokončení díla, je možné tyto práce zadat pouze za předpokladu dohody obou smluvních stran a uzavření dodatku dle smlouvy. Zhotovitel je povinen na skutečnosti zjištěné v daném smyslu neprodleně upozornit zadavatele a vést jejich oddělenou evidenci. Veškeré dodatečné práce musí být písemně odsouhlaseny oprávněnými zástupci obou smluvních stran a lze je provést až po uzavření písemného dodatku ke smlouvě. Pro ocenění těchto prací bude užito jednotkových cen z cenové nabídky zhotovitele. V případě rozdílných cen u stejných položek bude použita nejnižší položková cena za stejný druh prací a dodávek. U prací v cenové nabídce neobsažených si objednatel vyhrazuje právo kontroly podrobné kalkulace příslušných položek a jednání o jejich výši.
5. Objednatel je oprávněn odečíst cenu neprovedených prací vyčíslených podle nabídkového rozpočtu v případě snížení rozsahu prací, dílčích změn technologií nebo materiálů. Rovněž tato změna musí být odsouhlasena oprávněnými zástupci obou smluvních stran a zpracována formou dodatku smlouvy.

#### VIII. Platební podmínky

1. **Cena díla bude hrazena měsíčně na základě dílčích faktur a konečné faktury zhotovitele. Dílčí faktury budou zhotovitelem vystavovány na základě soupisu skutečně provedených prací odsouhlaseného objednatelem, a to průběžně do výše 90% ceny díla. Konečná faktura bude vystavena po dokončení díla a protokolárním předání a převzetí díla, pokud bude dílo bez vad a nedodělků, nebo po odstranění všech vad a nedodělků. V případě, že při předání a převzetí díla nebo jeho části budou shledány vady nebo nedodělky, které neznemožňují užívání díla nebo jeho užívání podstatným způsobem neomezují, bude zbývajících 10 % uhrazeno na základě faktury vystavené po odstranění těchto vad a nedodělků deklarovaných v zápisu podepsaném zástupci obou smluvních stran.**
2. Zálohy objednatel neposkytuje.
3. Faktury vystavené zhotovitelem budou mít splatnost min. **30 kalendářních dnů** ode předání faktury objednateli.
4. Pokud se na díle vyskytnou dodatečné práce (vícepráce), s jejichž provedením objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně. Faktura za vícepráce musí kromě jiných náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (dodatek smlouvy).
5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli jím vystavenou fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, případně další náležitosti stanovené právními předpisy. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet doručením opravené faktury objednateli.

#### IX. Záruční podmínky

1. Záruční doba díla činí **36 měsíců** a začíná běžet dnem předání a převzetí dokončeného kompletního díla objednatelem.
2. Právo ze záruky za jakost je platné za předpokladu dodržení všech stanovených pravidel pro údržbu a obsluhu objednatelem. Každá prokázaná závada, která se projeví během záruční doby, bude odstraněna zhotovitelem zcela na jeho náklady. Záruka za jakost se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.

3. Ze záruční povinnosti jsou vyloučeny závady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškození živelnou událostí nebo třetí osobou.
4. Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je objednatel povinen každé zjištění vady u zhotovitele písemně reklamovat, a to bezodkladně po jejím zjištění, nejpozději však do konce záruční doby díla sjednané dle smlouvy.

## X. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli přístup k místu plnění v rozsahu dle dohody smluvních stran.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu při realizaci díla, a to dle svého uvážení; zpravidla po dohodě se zhotovitelem.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré věci nezbytné k provedení díla a poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.

## XI. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen, vyjma povinností vyplývajících z jiných ustanovení smlouvy a obecně závazných právních předpisů, zejména:
  - a) umožnit oprávněným pracovníkům objednatele provádět průběžnou kontrolu díla,
  - b) uhradit ze svých prostředků veškeré škody, které svojí činností způsobí v rámci zhotovení díla a to jak na majetku vlastníka, tak i třetím osobám,
  - c) zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami,
  - d) zhotovitel povede o provádění díla stavební deník, který bude v pracovní dobu k dispozici k nahlédnutí objednateli.
2. Zhotovitel je oprávněn zadat část plnění díla poddodavateli. I v tomto případě je však jediným garantem plnění této smlouvy zhotovitel a na jeho vrub budou řešeny veškeré záruky a sankce. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo a s tím související činnosti provádějí
3. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor mimo pracoviště vlivem své činnosti. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vznikajících při provádění díla v souladu s příslušnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
4. Zhotovitel zajišťuje komplexní zabezpečení díla a do doby jejího předání objednateli nese odpovědnost za škody na zhotovovaném díle, na majetku vlastníka a za škody způsobené třetím osobám. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo a s tím související činnosti provádějí. Škody, které zhotovitel způsobí svým opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, z technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
5. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele. **Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené pojištění obecné odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při výkonu povolání s pojistným limitem min. ve výši 0,5 mil. Kč.** Toto pojištění se zhotovitel zavazuje udržovat v účinnosti po celou dobu zhotovování díla dle smlouvy. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy.

## **XII. Smluvní pokuty**

1. Za nedodržení stanovených termínů pro realizaci díla dle této smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,2 %** z celkové ceny díla včetně DPH za každý kalendářní den prodlení. Odstraňování vad a nedodělků nemá odkladný účinek.
2. Jestliže je zhotovitel v prodlení se sjednaným termínem odstraněním vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo záručních vad, zaplatí smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla vč. DPH, a to za každou vadu či nedodělek a každý započatý den prodlení.
3. Pro případ porušení jiné povinnosti zhotovitele, kterou tato smlouva označuje jako podstatou, se sjednává právo objednatele požadovat smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla včetně DPH za každý započatý kalendářní den, kdy porušení povinnosti trvá.
4. V případě prodlení objednatele s placením peněžitého závazku ve sjednané lhůtě je zhotovitel oprávněn po objednateli požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky vč. DPH za každý kalendářní den prodlení.
5. Ustanovením o smluvních pokutách není dotčeno právo objednatele na náhradu škody. Oprávněná smluvní strana může požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda porušením dané povinnosti vznikla škoda.
6. Splatnost smluvních pokut a úroku z prodlení činí 30 dní ode dne doručení vyúčtování.
7. Objednatel má právo smluvní pokuty uplatněné dle této smlouvy započíst proti pohledávce zhotovitele na úhradu díla dle smlouvy tj. objednatel je oprávněn odečíst zhotoviteli uplatněnou smluvní pokutu z faktury za realizaci díla.
8. Zhotovitel není oprávněn omezit výši jednotlivých smluvních pokut dle této smlouvy či jejich celkový souhrn jakýmkoli limitem, ani finanční částkou, ani procentuálním či jiným vyjádřením.

## **XIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel může od smlouvy odstoupit i před dokončením prací zjistí-li, že prováděné práce i přes upozornění jsou nekvalitní nebo dochází k prodlení s prováděním prací v termínu podle smlouvy nebo harmonogramu realizace díla delším než 30 kalendářních dnů.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou (tj. též emailem) výzvu objednatele neodstraní následky takového porušení (pokud tyto následky mohou být odstraněny), nebo zhotovitel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla.
3. V případě odstoupení od této smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli k datu právních účinků odstoupení veškerá dosud řádně poskytnutá plnění a zhotovitelem fyzicky dodaný a prokazatelně objednaný materiál.
4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže objednatel svým jednáním nebo opomenutím zvláště závažným způsobem ohrozil zhotovení díla a i přes písemnou výzvu zhotovitele nezajistil v přiměřené době nápravu nebo neučinil opatření směřující k odstranění závadného stavu, nebo objednatel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla.
5. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení druhé straně, za doručené se odstoupení považuje i tehdy, pokud strana, které je doručováno, zmaří doručení nebo doručení bez důvodu nepřevzme. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost platit smluvní pokuty a případné náhrady škod.

## **XIV. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní vztahy neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany prohlašují, že předem **souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění**, vč. všech jejích příloh a případných dodatků, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnu dojít. Poskytovatel prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství a také souhlasí se zveřejněním osobních údajů ve smlouvě obsažených.
3. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených ve smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a objednatel má tedy mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje ve smlouvě obsažené.
4. Smluvní strany se zavazují, že neumožní podstatnou změnu závazku ze smlouvy po dobu trvání smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, tj. poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory, v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Splnění této povinnosti zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů.
6. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné, či nevymahatelné, bude tato smlouva platit ve všech ostatních ustanoveních, nevyplyvá-li z obsahu a povahy smlouvy, že toto ustanovení nelze oddělit. Smluvní strany se zavazují nahradit toto neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení ustanovením bezvadným, které je svým obsahem tomuto neplatnému, neúčinnému či nevymahatelnému ustanovení nejbližší.
7. Jakákoliv změna této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat a podepisovat za objednatele a zhotovitele nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají zásadně jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
8. Případné spory, spojené s plněním smlouvy budou řešeny v první řadě vzájemnou dohodou. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy právního řádu České republiky, přednostně občanským zákoníkem. Rozhodování v případě sporu mezi objednatelem a zhotovitelem přísluší soudu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána pro žádného z nich za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní.
11. Tato smlouva byla schválena radou obce Rudník usnesením č. 1c/79/2026 ze dne 4. 2. 2026.
12. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto její přílohy:
  - **příloha č. 1 - oceněný soupis dodávek a prací tj. nabídkový rozpočet zhotovitele,**

Rudník, dne

Jihlava, dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Pavel Steklý  
starosta obce

.....  
Bc. František Vostál  
jednatel

**Sanace trámů v č. p. 51 a 56 v obci Rudník**Soupis dodávek a prací

Položky:	Jednotka	Množství	Cena v Kč bez DPH za jednotku	Cena v Kč bez DPH za počet položek
1) čištění, osekání, broušení napadených konstrukcí	m2	1 079	120,00 Kč	129 480,00 Kč
2) plošná aplikace prostředku	m2	1 079	220,00 Kč	237 380,00 Kč
3) doprava a ostatní náklady	kompl	1	2 500,00 Kč	2 500,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>				<b>369 360,00 Kč</b>
DPH 21%				77 565,60 Kč
<b>Cena včetně DPH</b>				<b>446 925,60 Kč</b>