

Smlouva o dílo č. S2026.021
podle § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb. Občanského zákoníku

Smluvní strany:

Zhotovitel: SASTA CZ, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis.zn. B 3551

Sídlo: Votroubkova č. 546/11, 620 00 Brno

Jednatel: člen představenstva JUDr. Vladimír Špička

Bankovní spojení: ČSOB, a. s. pobočka Brno, č. ú.: 125276385/0300

IČ: 262 40 980

DIČ: CZ26240980

Tel.: 544 422 351

e-mail: spicka@sasta.cz; sasta@sasta.cz

(dále jen Zhotovitel)

Objednatel: Obec Jiříkovice

Sídlo: Za Školou 230, 664 51 Jiříkovice

Zastoupená Ing. Evou Řehůrkovou starostkou

IČ: 00362981

Kontaktní osoba : Ing. Eva Řehůrková, +420 777242642, starosta@jirikovice.cz

(dále jen Objednatel)

Článek 1. Dílo.

1.1 Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednavatele dílo specifikované takto: **„Panský dvůr Jiříkovice – oprava části budovy I. Etapa“** dle projektové dokumentace Ing. Pavla Zejdy, Ph.D., Rozdrojovice.

Předmět díla se skládá z hlavních dílů :

- zemní práce
- základy a zvláštní zakládání
- úpravy povrchu, podlahy
- podlahy a podlahové konstrukce
- izolace proti vodě

Veškeré práce – položky stavby jsou jmenovitě obsaženy ve výkazu výměr s rozpočty v SoD.

1.2. Objednavatel je oprávněn upřesňovat rozsah díla (tzv. vícepráce anebo méněpráce). Je-li rozsah díla takového charakteru, že zasahuje do projektové dokumentace, je objednavatel povinen předložit před zahájením změn v rozsahu díla zhotoviteli změnu projektové dokumentace obsahující navrhovanou změnu, jinak může zhotovitel odmítnout změnu rozsahu díla provést, ledaže se strany dohodnou jinak.

1.3. Objednavatel se zavazuje předmět díla (stavbu) převzít a zaplatit sjednanou cenu podle ujednání stran v článku 4 – platební podmínky.

Článek 2. Doba plnění díla.

Doba zahájení díla : 03.08.2026
 Doba dokončení díla : 30.10.2026
 Vyklizení staveniště : 30.11.2026

Místem plnění díla je „*Blažovská č.p. 51, k. ú. Jiříkovice*“ (dále jen staveniště).

Není-li místo plnění díla (staveniště) předáno řádně a včas, nejpozději ke dni zahájení díla, je objednavatel smluvním ujednáním v písemné formě (dodatkem ke smlouvě) přistoupit na změnu doby zahájení díla a dokončení díla o dobu, po kterou je v prodlení s předáním staveniště.

2.2. Předmět díla (stavba) je provedeno (dokončeno) je-li způsobilé sloužit svému účelu určené projektovou dokumentací.

Zjevné vady předmětu díla (stavby) při jeho převzetí je povinen objednavatel oznámit písemně zhotoviteli ke dni převzetí nebo se zjevné a zjiřitelné vady uvedenou s přesným popisem v zápise o převzetí stavby.

Článek 3. Cena za dílo.

3.1. Cena díla dohodou :

Celkem bez DPH	2 850 690,22,- Kč
DPH 21%	598 644,95,- Kč
Cena celkem vč. DPH	3 449 335,17,- Kč

3.2. Objednavatel požaduje po zhotoviteli, aby u ceny předmětu díla dohodnutého v čl. 1., odst. 1.1. smlouvy s ohledem na projektovou dokumentaci (vypracovanou a předanou orgánu státní správy podle zvláštních předpisů) předanou zhotoviteli za účelem realizace předmětu díla a charakter stavby a prací stavební povahy realizovaných ve prospěch objednavatele, byla uplatněna snížená sazba daně z přidané hodnoty.

Za zařazení stavebních prací realizovaných podle této smlouvy zhotovitelem ve prospěch objednavatele do snížené sazby daně z přidané hodnoty odpovídá objednavatel a pokud následně bude zjištěno, že jím deklarované zařazení je nesprávné je povinen zaplatit zhotoviteli částku odpovídající rozdílu mezi deklarovanou a správnou sazbou daně z přidané hodnoty a škodu vzniklou zhotoviteli, která má svůj původ v nesprávném zařazení daně z přidané hodnoty do sazby přidané hodnoty objednavatelem

3.3. Sjednaná cena díla může být zvýšena v případech, že ze strany objednavatele je předložen návrh na rozšíření díla nad cenu sjednanou ve smlouvě. Veškeré změny v rozšíření rozsahu díla (tzv. vícepráce) musí být předloženy objednavatelem v písemném návrhu. Vyžaduje-li rozšíření rozsahu díla změnu nebo doplnění projektové dokumentace, kterou předložil objednavatel, je ten povinen ji bez zbytečného odkladu předat zhotoviteli.

3.4. Sjednaná cena bude snížena o cenu částí díla, které nebudou objednavatelem po zahájení provádění díla požadovány.

Článek 4. Platební podmínky.

Cena za dílo bude placena během provádění díla takto:

4.1. Dílo bude hrazeno měsíčně – daňovým dokladem, obsahujícím náležitosti podle ust. §29 zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Faktury budou vystaveny na podkladě zástupcem objednavatele odsouhlaseného soupisu prací.

4.2. Bude-li cena zaplacená po této lhůtě, zavazuje se zaplatit objednavatel úrok z prodlení, jehož výše je uvedena dále ve smlouvě. Závazek (zaplatit cenu díla) je splněn jakmile je celá výše ceny připsána na bankovní účet zhotovitele uvedený ve faktuře nebo převzata v hotovosti pověřeným zástupcem zhotovitele, který o převzetí vystaví objednavateli písemnou kvitanci (příjmový účetní doklad).

4.3. Lhůta splatnosti k zaplacení bude uvedena ve faktuře – 14 dní.

4.4. Objednavatel prohlašuje, že přijaté plnění použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně resp. příjemce ve vztahu k danému plnění nevystupuje jako osoba povinná k dani (DPH).

Článek 5. Způsob provádění díla.

5.1. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí ve sjednané době a obstará k provedení díla vše, co je k jeho provedení potřebné, ledaže se strany dohodnou jinak. Bude-li k provedení díla nutná součinnost objednavatele, určí mu zhotovitel v písemné formě nutnou lhůtu k jejímu poskytnutí s uvedením důvodů a věcného rozsahu součinnosti. Uplyne-li lhůta určená k poskytnutí součinnosti má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění požadované v součinnosti od jiného na účet objednavatele, anebo, upozornil-li na to objednavatele, odstoupit od smlouvy.

5.2. Zhotovitel provádí dílo samostatně; příkazy objednavatele ohledně způsobu provádění díla je zhotovitel vázán jen je-li příkaz proveden změnou projektové dokumentace nebo se strany dohodnou. Je-li příkaz objednavatele nevhodný nebo brání-li příkaz v řádném provádění díla, má právo zhotovitel v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla až do změny příkazu. Trvá-li objednavatel na trvání provádění díla podle daného (tedy původního příkazu), má zhotovitel právo, aby příkaz objednavatele zhotoviteli byl učiněn v písemné formě. Udělený příkaz musí být učiněn srozumitelně a vážně.

5.3. Objednavatel má právo kontrolovat provádění díla na tom určitém stupni jeho provádění, na kterém se strany dohodnou. Není-li doba kontroly dohodnuta předem nebo neprovádí-li se kontrola podle ujednaného časového rozvrhu, např. pravidelně na tzv. kontrolních dnech, bude objednavatel pozván ke kontrole formou zápisu ve stavebním deníku, alespoň 48 hodin před dobou kontroly. Nedostaví-li se objednavatel na místo kontroly, na níž byl řádně pozván nebo se měla konat podle ujednaného časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Objednavatel má právo na provedení dodatečné kontroly, hradí však zhotoviteli náklady s dodatečnou kontrolou spojené.

5.4. Zjistí-li objednavatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, např. v rozporu s předanou projektovou dokumentací nebo s příkazy přijatými zhotovitelem nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k charakteru díla, může požadovat písemnou formou zajištění nápravy ve lhůtě jím určené. Není-li zhotovitelem v určené době zajištěna náprava, může objednavatel od smlouvy odstoupit pouze v případě, pokud by postup zhotovitele při provádění díla vedl nepochybně k podstatnému zhoršení kvality díla.

5.5. Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo zničení stavby až do jejího předání, ledaže příčinou poškození nebo zničení stavby by byla živelná událost nebo jiné okolnosti, které nemají souvislost s prováděním stavby a které by nastaly i bez provádění díla.

5.6 Za objednavatele je zmocněna jednat starostka Ing. Eva Řehůřková, 777242642, starosta@jirikovice.cz; místostarosta Ing. Michal Štěpánek, 605177961, mp.stepanek@tiscali.cz; zastupitel Ing. Tomáš Mazálek, 777028376, t.mazalek@seznam.cz.
Za zhotovitele je zmocněn jednat hlavní stavbyvedoucí Ing. Tomáš Kalábek 605 917161, kalabek@sasta.cz, stavbyvedoucí Ing. Otto Seeman 739 610 821, seeman@sasta.cz .

Článek 6. Převzetí a vady stavby.

6.1. Objednavatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje.

6.2. Zjevné vady díla při jeho převzetí je povinen objednavatel písemně oznámit zhotoviteli nejpozději při jeho převzetí. Jiné vady je povinen objednavatel oznámit písemnou formou bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil nebo při obvyklé a náležité pozornosti zjistit měl a mohl, nejpozději však do 5 let od převzetí stavby.

6.3. V zápise o převzetí stavby strany přesně specifikují drobné a zjevné vady a sjednají lhůtu k jejich odstranění. O odstranění těchto vad strany sepíší záznam. Je-li potřebné k odstranění vad nutná součinnost objednavatele vztahuje se na ní ujednání v článku 5, bodě 5.1. obdobně.

Článek 7. Záruční doba.

7.1. Zhotovitel dává objednavateli záruku za jakost díla v délce 60 měsíců, jejíž běh počíná běžet převzetím díla objednavatelem. Zárukou za jakost se považuje, že stavba bude mít v době záruky (jejího trvání) vlastnosti, které mají obvykle srovnatelné stavby stejného druhu.

7.2. Objednavatel je povinen vadu stavby zjištěnou v záruční době bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli poté, kdy ji zjistil.

7.3. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba v projektové nebo stavební dokumentaci dodanou objednavatelem nebo osobou, kterou si k dodání projektové nebo stavební dokumentace objednavatel sjednal.

Článek 8. Ujednání o smluvní pokutě.

8.1. Nepředá-li zhotovitel stavbu v době určené touto smlouvou, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny nedokončené stavby za každý den prodlení.

8.2. Nezaplatí-li objednavatel cenu díla nebo některou cenu části stavby, na které se strany dohodly nebo je určena ve smlouvě, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky.

Článek 9. Vedení stavebního deníku.

9.1. Zhotovitel je povinen ode dne předání staveniště do doby převzatí stavby vést stavební deník podle § 157 zákona č.183/2006 Sb. Stavebního zákona. Po převzetí stavby předá zhotovitel stavební deník objednavateli.

9.2. Záznamy do stavebního deníku je oprávněn provádět objednavatel (stavebník), stavbyvedoucí zhotovitele, osoba vykonávající stavební dozor nebo osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby. Stavbyvedoucí zhotovitele zapisuje do stavebního deníku všechny podstatné skutečnosti týkající se stavby a rozhodující skutečnosti o provádění stavby, zejména postup stavby, odchylky od projektové nebo stavební dokumentace. Zápisy budou prováděny vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastanou skutečnosti, které mají být předmětem zápisu.

9.3. Objednavatel nebo osoba provádějící kontrolu stavby je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku a každou kontrolu potvrdit svým podpisem. K provedené kontrole má zhotovitel právo se záznamem ve stavebním deníku se vyjádřit.

9.4. Zápisy ve stavebním deníku ani zápisy z kontroly stavby (např. z kontrolních dnů) se nepovažují za změnu smlouvy, ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

Článek 10. Doručování písemností a vzájemná komunikace.

10.1. Veškerá právní jednání vztahující se k uzavření, změně nebo ukončení smlouvy odstoupením vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu považují strany i právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky, umožňující zachycení jejího obsahu a určení jednajících osob a jsou-li spolehlivé a provádějí-li se systematicky a poslušně a jsou-li chráněny proti změnám.

10.2. Doručovací adresy jsou sídla smluvních stran uvedené ve veřejném seznamu a v případech jednání učiněné elektronickými prostředky na adresy elektronických prostředků (adresy emailů).

10.3. Platí, že právní jednání je doručeno, jakmile je v písemné formě doručeno na adresu té smluvní strany, které je určeno.

10.4. Faktury zasílat na e-mail : starosta@jirikovice.cz

Článek 11. Zrušení smlouvy.

11.1. Smlouvu lze zrušit pouze v případech, které stanoví smlouva nebo zákon.

11.2. Objednavatel může smlouvu zrušit pokud zhotovitel podstatně neplní závazky (povinnosti) převzaté v této smlouvě. V případech, že neplnění závazků lze odstranit, musí k jejich odstranění písemně vyzvat zhotovitele s určením přiměřené lhůty k odstranění. Neučiní-li tak, právo na odstoupení od smlouvy zaniká.

11.3. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy pokud objednavatel neplní závazky převzaté v této smlouvě a pokud neplnění závazků neodstranil v přiměřené lhůtě.

11.4. Každá strana může od smlouvy odstoupit, pokud proti některé z nich bylo zahájeno insolvenční řízení a na její majetek byl prohlášen konkurs podle zákona.

11.5. V případě odstoupení od smlouvy objednavatel má povinnost uhradit zhotoviteli část díla dokončeného ke dni odstoupení od smlouvy a cenu všech věcí, které zhotovitel v souvislosti s prováděním díla opatřil a které se staly součástí díla .

Článek 12. Ostatní ujednání.

12.1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobených jím na majetku, životu a zdraví třetích osob.

12.2. Žádná smluvní strana nemá právo svá práva a závazky z této smlouvy postoupit třetí osobě, ledaže se dohodnou jinak.

12.3. Stanou-li se některá ujednání této smlouvy neplatnými, není tím dotčena účinnost celé smlouvy nebo zbývajících ujednání. Neúčinná ujednání budou nahrazena dohodou stran ujednáními účinnými a odpovídajícími zákonu a účelu vyplývajících ze smlouvy.

12.4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou formou (dodatky) a podepsané oprávněnými osobami.

12.5. Strany se zavazují, že obsah smlouvy a z ní vyplývající obchodně a technické informace nezpřístupní třetím osobám ani nezneužijí všech těchto informací k jiným účelům.

12.6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana si ponechá 1 stejnopis.

12.7. Smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými p12.rojevy jejich vůle.

12.8. Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva dne 15.4.2026 č. 2026/ZO20/3a

Přílohy :

- Rozpočet
- Pojistka

V Jiříkovicích, dne

V Brně, dne

Za objednavatele : Ing. Eva Řehůřková

Za zhotovitele: JUDr. Vladimír Špička