

## **SMLOUVA O DÍLO**

**ORAK-PS- 2022000**

uzavřená dle § 2586 a následných Občanského zákoníku dále jen smlouva  
mezi

Objednatel: Obec Řícmanice  
Sídlo: Komenského 68, 664 01 Řícmanice  
Bankovní účet: 2901372652 / 2010  
IČ: 00374903  
Zastoupena: Mgr. Liborem Slabým, starostou obce Řícmanice  
(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: ORAK - stavební společnost s.r.o.  
Sídlo: Husova 455, 664 42 Modřice u Brna  
Bankovní spoj.: KB Brno, č.ú. 94 - 0719140207 / 0100  
IČO: 26 23 20 65  
DIČ: CZ 26 23 20 65  
Zapsána v OR Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 38888  
Zastoupena: p. Michalem Hlavičkou - jednatelem společnosti  
(dále jen zhotovitel)

### **I. Název a místo stavby**

1. Objekt: Restaurace U Lajcmanů
2. Místem stavby je parcela č. 817 v k.ú. Řícmanice

### **II. Předmět smlouvy**

1. Dílem podle této smlouvy je provedení stavby „Rekonstrukce kuchyně Restaurace U Lajcmanů – stavební práce“.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí, ve sjednané době a v souladu s projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

### **III. Termíny provedení**

1. Zhotovitel zajistí provedení v rozsahu čl. II. dle předmětu smlouvy v termínu:  
Termín zhotovení díla: duben 2023
3. Dodávku nelze považovat za opožděnou v případě, že je objednatel v prodlení s platbou, nebo sám v termínu nepředal místo dodávky prací - staveniště, nebo jinak způsobil, že dílo nebylo možno zahájit či dokončit ve sjednaném termínu.
4. Smluvní strany mohou sjednat přiměřené prodloužení doby dokončení díla v případech, že:
  - a) objednatel neplní své závazky a povinnosti podle této smlouvy a závazky vyplývající z právních předpisů, prodlouží se lhůty o dobu prodlení
  - b) objednatel požaduje změnu, nebo rozšíření předmětu díla
  - c) v průběhu provádění díla klimatické podmínky neumožňují provést určitou část díla, prodlouží se lhůty pro dokončení díla o dobu, po kterou nebylo z technologických důvodů možné dílo

provádět. Pro evidenci těchto klimatických podmínek bude sloužit stavební deník, kde se klimatické podmínky na staveništi zaznamenávají

#### **IV. Smluvní podmínky**

##### **A. Objednatel**

1. Umožní zhotoviteli provádění prací ve dnech pracovního klidu, včetně dní na které by připadl svátek, ale pod podmínkou dodržování nočního klidu, to platí i v pracovní dny.
3. Pravidelnou účast svoji, nebo svého zástupce na kontrolních dnech, který bude stanoven při předání a převzetí staveniště. KD bude možno změnit jen po předchozí domluvě obou stran.
4. Objednatel má právo provádět v průběhu realizace předmětu díla jeho kontrolu sám nebo prostřednictvím svého zástupce.
5. Veškeré dodávky a montáže, které nejsou předmětem plnění zhotovitele a na jejichž provedení, nebo dodání bude objednatel trvat, je nutné považovat za vícepráce a budou účtovány na základě předem písemně smluvené ceny. Pokud se ceny nestanoví písemně, použijí se jednotkové ceny
6. Objednatel zajistí možnost připojení zhotovitele na energie voda, plyn, elektro. Jejich přívody budou vyvedeny na hranici pozemku. Náklady na spotřebu těchto energií hradí objednatel.
7. Po dobu provádění prací zhotovitelem nebude až do předání díla, nebo jeho částí, umožněn vstup do pracovního prostoru zhotovitele třetím osobám.
8. Objednatel neručí za majetek a materiál zhotovitele dovezený na stavbu.
9. Objednatel umožní zhotoviteli realizovanou stavbu uvádět jako referenční, umožní zhotoviteli pořizovat fotografie z průběhu výstavby a jejich následnou prezentaci. Zhotovitel garantuje při prezentaci zajištění absolutní anonymity objednatele.

##### **Zhotovitel zajistí**

1. Práce uvedené v předmětu dodávky a případné práce požadované objednatelem v kvalitě předepsané příslušnou ČSN.
2. Technologické postupy výstavby a předpisy BOZ a PO při provádění prací.
3. Pro plnění předmětu dodávky v dohodnutých termínech, veškeré potřebné mechanismy a nářadí.
4. Kvalifikované vedení stavby.
5. Organizaci pravidelných kontrolních dnů.
6. Při provádění prací pravidelný úklid pracoviště.
7. Vedení stavebního deníku.
8. Zhotovitel určí jednoho zástupce, jehož jméno sdělí písemně - zápisem do stavebního deníku, který bude řídit a koordinovat provádění prací na stavbě.
9. Po dokončení prací zhotovitel staveniště vyklidí a protokolárně předá objednateli.
10. Předáním staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za bezpečnost práce svých pracovníků.
11. Smluvní strany sjednaly, že objednatel je také po celou dobu trvání této smlouvy a realizace díla zhotovitele oprávněn písemně požádat, aby zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy pro určité části díla použil subdodávky konkrétních dodavatelů.

#### **V. Cena díla**

1. Objednatel se zavazuje zaplatit za provedení díla podle této smlouvy částku 501 159 Kč bez DPH. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
2. Cena díla dle této smlouvy je sjednána podle cenové úrovně materiálů a položek nezbytných pro provedení díla zhotovitelem.
3. K celkové ceně díla bude dopočítána DPH platná v době provádění díla, nebo jeho jednotlivých etap.
5. **Cena díla celkem bez DPH : 501 159,- Kč.**

## **VI. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení plnění termínu provedení prací, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 0,05% z ceny díla za každý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s platbou, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v částce převyšující smluvní pokutu.

## **VII. Způsob úhrady**

1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit cenu za provedení díla na základě faktury vystavené po ukončení a předání díla do 30. 4. 2023.
2. Objednatel se zavazuje uhradit fakturu bankovním převodem na účet zhotovitele.
3. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu objednatele.

## **VIII. Odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za řádné provedení prací ve smyslu příslušných právních norem, zejména příslušných technických norem a dokumentace. Záruční doba na dílo činí 60 měsíců. Záruční doba na provedené dílo počíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků. Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět plnění při předání a převzetí, jakož i za vady, které se vyskytnou po převzetí předmětu plnění v záruční lhůtě. Reklamací vad v záruční lhůtě je zadavatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně a bez zbytečného odkladu. Zhotovitel je povinen nejpozději do 30 dnů po obdržení písemné reklamace zadavatele, reklamované vady řádně odstranit na svůj náklad. V případě, že zhotovitel nezhájí odstraňování případných vad do 30-ti dnů od uplatnění reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. V případě vad bránících řádnému užívání díla (např. problémy s funkčností či bezpečným užíváním elektřiny, vody, odpadů, vytápění apod.) se lhůta pro odstranění vad zkracuje z 30-ti dnů na 10 dnů a lhůta pro zahájení odstraňování takovýchto vad se zkracuje na 3 dny.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím nevhodných věcí předaných mu ke zpracování objednatelem. Neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem. Tyto skutečnosti budou vždy zapsány do SD a potvrzeny objednatelem. Zhotovitel je povinen objednatele upozornit na nevhodnost předaných věcí nebo pokynů nebo na rozpor pokynů se závaznými předpisy či normami, jinak odpovídá za vady díla způsobené splněním takových pokynů nebo použitím takových věcí a za vznik případné škody. Tyto skutečnosti budou vždy zapsány do SD a potvrzeny objednatelem.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nevhodnými zásahy třetích osob. Třetími osobami se rozumí osoby, jimž objednatel umožnil vstup na staveniště.
4. Zhotovitel plně zodpovídá za dílo a věci v díle zabudované v rozsahu projektové dokumentace.

## **IX. Předání díla**

1. Kompletní dílo je předáno vzájemným podpisem předávacího protokolu díla. Přílohou předávacího protokolu jsou veškeré revizní zprávy, projekt se zakreslením dispozičních změn, atesty výrobků, záruční listiny, prohlášení o shodě, protokoly o provozních zkouškách a návody k použití. Dílo je oprávněn zhotovitel předat po odstranění veškerých vad a nedodělků. Při shledání drobných vad a nedodělků nebránících užívání díla, budou tyto drobné vady a nedodělky sepsány v předávacím

protokolu nebo jeho příloze, kde bude rovněž uveden termín jejich odstranění. V případě, kdy by byl zhotovitel v prodlení s odstraňováním těchto drobných vad a nedodělků o dobu delší než 15 dnů oproti dohodnutému termínu, je objednatel oprávněn nechat tyto vady a nedodělky odstranit jinou osobou na náklady zhotovitele.

2. Objednatel je povinen dílo bez odkladu převzít pokud na něm neshledá žádné vady a nedodělky .

#### **X. Stavební deník, stavební dozor objednatele**

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště na stavbě stavební deník v obvyklém rozsahu a v souladu s platnými právními předpisy, do kterého budou oběma stranami čitelně zapisovány důležité skutečnosti týkající se průběhu stavby. Denní záznamy jsou zapisovány zásadně v den, kdy jsou práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechávána volná místa. Originály listů stavebního deníku budou po ukončení díla předány objednateli. První kopie listů je archivována zhotovitelem. Druhá kopie listů náleží TDI. Zhotovitel bude ukládat první kopie listů stavebního deníku odděleně od originálu tak, aby byly k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku.
2. Objednatel i zhotovitel se dohodli na tom, že lhůta pro vyjádření k zápisu do stavebního deníku činí 3 dny od provedení zápisu. Pokud se druhá strana v uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že s obsahem zápisu souhlasí. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný oprávněným zástupcům objednatele i orgánům státní správy. Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla objednatелеm. Pro odstraňování vad a nedodělků povede zhotovitel samostatný stavební deník.
3. Objednatel je oprávněn kdykoli provádět osobně i prostřednictvím svého zástupce ve věcech technických (dále jen technický dozor) kontroly zhotovování díla a požadovat odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků.
4. Technický dozor bude pravidelně, po celou dobu provádění díla, provádět kontrolu zápisů ve stavebním deníku a také písemně potvrzovat jejich platnost. V případě nesouhlasu s textem zápisu je oprávněn napsat vlastní vyjádření. Zároveň bude pravidelně ukládat druhou kopii listů stavebního deníku. Zápisy ve stavebním deníku nemohou měnit obsah této Smlouvy.
5. V průběhu výstavby se budou konat pravidelné koordinační schůzky (kontrolní dny) za účasti objednatele, případně jeho zástupců, zhotovitele a projektanta, případně dalších osob, které si kterákoliv ze smluvních stran může přizvat. Závěry z kontrolních dnů jsou závazné pro obě smluvní strany, nemohou však změnit ustanovení této Smlouvy.

#### **XII. Vyšší moc**

1. Jestliže zhotovitel nebude moci plnit své povinnosti podle této smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinen tuto skutečnost včetně uvedení důvodu oznámit objednateli do 15-dnů . Smluvní strany se následně dohodnou na změně či předčasném ukončení smlouvy.

#### **XIII. Změny**

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

#### **XIV. Záruky**

1. Při dodržení všech podmínek uvedených ve smlouvě o dílo poskytuje zhotovitel záruku na dokončené montáži v délce 60 měsíců od předání díla objednateli. Záruční doba na provedené

dílo počíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků. Záruka na dodané výrobky je stanovena dle záručních podmínek výrobců resp. dodavatelů těchto výrobků. Zhotovitel ručí za to, že na stavbu nebudou dodány výrobky se záruční lhůtou kratší než 24 měsíců.

2. Bude-li objednatel požadovat odstranění vady, zavazuje se zhotovitel k jejímu bezplatnému odstranění a její odstranění zahájí:
- do 24 hodin v případě, že se jedná o vadu, která ohrožuje zdraví či bezpečnost uživatele
  - do 3 pracovních dnů, jedná-li se o vadu, která se projevila v době od předání a převzetí díla do doby vydání kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby, nebo o vadu, která by mohla způsobit výrazné omezení provozu díla
  - do 14 pracovních dnů u ostatních vad od obdržení výzvy k jejich odstranění a vady odstranit v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem.

#### XVI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, vyplývající z této smlouvy se řídí, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, podle ustanovení Občanského zákoníku § 2586 a následujících.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem statutárních zástupců obou smluvních stran.

**Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:**  
**Smlouvu o dílo schválilo zastupitelstvo obce Řícmanice na 4. zasedání zastupitelstva obce dne 24. 04. 2023 usnesením č. 58 – 6/2023 .**

25. 4. 2023

.....  
DNE

Obec Řícmanice  
Komenského 68,  
664 01 Řícmanice  
IČ: 003 74 903

.....  
OBJEDNATEL

25. 04. 2023

.....  
DNE

ORAK - stavební společnost s.r.o.  
Husov 165  
664 42 Brno - Modřice  
DIČ: CZ26202065

.....  
ZHOTOVITEL (1)