

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1)

Obec Ivaň

Ivaň 197, 798 23 Klenovice na Hané

zastoupená Petrem Cetkovským, tel. : 603 876 904 e-mail: [cetkovsky.petr@seznam.cz](mailto:cetkovsky.petr@seznam.cz)

(dále také jen „objednatel“)  
na straně jedné

a

2) **Stavební Engineering Přerov s.r.o.**, se sídlem K Moštěnici 265/8a, Přerov VI-Újezdec, 750 02 Přerov, IČ: 01872249, DIČ: CZ01872249, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 56747, za kterou jedná a podepisuje Ing. Martin Dostalík, jednatel

Bankovní spojení – č.ú: 107-5099610257/0100 vedený u banky Komerční banka, a.s.

*Ve věcech smluvních je oprávněn jednat a podepisovat:*

Ing. Martin Dostalík tel. : 724 700 864 e-mail: [dostalik@staveng.cz](mailto:dostalik@staveng.cz)

*Ve věcech technických je oprávněn jednat a podepisovat:*

Ing. Martin Dostalík tel. : 724 700 864 e-mail: [dostalik@staveng.cz](mailto:dostalik@staveng.cz)

(dále také jen „Zhotovitel“)  
na straně druhé

podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **Smlouvu o dílo:**

### **I.**

1. Objednatel prohlašuje, že vlastní budovu mateřské školy číslo popisné 19, na pozemku parc. č. st. 30 v kat. území Ivaň na Hané, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov (dále také jen „pozemek“).

2. Objednatel dále prohlašuje, že má zájem provést opravu fasády a má zajištěno dostatečné finanční krytí, aby uhradil závazky, vyplývající z této smlouvy.

3. Zhotovitel je právnickou osobou s předmětem podnikání mj. provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

## II.

Touto smlouvou se strany dohodly, že zhotovitel provede pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo specifikované v čl. III. této smlouvy a objednatel dílo převezme a zaplatí zhotoviteli cenu za dílo dle čl. IV. této smlouvy.

## III.

Dílem dle této smlouvy se rozumí „Oprava fasád objektu mateřské školy v Ivani“ na pozemku v podobě, množství, kvalitě a rozsahu podle:

- projektové dokumentace, kterou se rozumí: projektová dokumentace pro ohlášení stavby, zpracovaná Ing. Pavlínou Růžičkovou, zodpovědným Ing. arch. Ivetou Trtílkovou z 6/2018
- položkového rozpočtu zpracovaného zhotovitelem dne, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami,
- časového harmonogramu stavby

kteréžto všechny dokumenty tvoří přílohu této smlouvy.

## IV.

1. Cena za dílo popsané v čl. III. této smlouvy (dále také jen „dílo“) je dohodnuta dle položkového rozpočtu ve výši 1 224 037,- Kč bez DPH. K ceně za Dílo bude připočtena DPH, a to v sazbě podle obecně závazných předpisů.

2. Smluvní strany sjednávají, že položkový rozpočet, od něhož se odvíjí cena za dílo, je rozpočtem s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost a s výhradou jeho nezávaznosti; tedy zhotovitel může požadovat zvýšení ceny za dílo:

a) objeví-li se při provádění díla potřeba činností do rozpočtu nezahrnutých, pokud nebyly předvídatelné v době uzavření této smlouvy, v takovém případě je zhotovitel oprávněn cenu za dílo zvýšit o částku odpovídající obvyklé ceně za takové činnosti do rozpočtu původně nezahrnuté a/ nebo

b) převyší-li náklady účelně vynaložené zhotovitelem náklady zahrnuté do rozpočtu (např. dojde ke zdražení materiálu oproti předpokladům, ze kterých vycházel položkový rozpočet nebo skutečná výměra ploch či množství potřebného materiálu se ukáží být většími, než předpokládal rozpočet), v takovém případě je zhotovitel oprávněn cenu za dílo přiměřeně zvýšit tak, aby rozdíl mezi náklady skutečnými a náklady, které zhotovitel kalkuloval při sestavení rozpočtu, byl navýšením spravedlivě kompenzován.

3. Smluvní strany dále ujednávají, že navýšení ceny z důvodu uvedeného v odstavci 2. písm. a) tohoto článku nebo 2. písm. b) tohoto článku či z obou těchto důvodů dohromady nesmí být vyšší než 10 % z ceny za dílo dle rozpočtu bez DPH.

4. Zhotovitel je povinen v každém jednotlivém případě zjištění nutnosti navýšení ceny za dílo dle odstavce 2. písm. a) tohoto článku a/nebo 2. písm. b) tohoto článku oznámit nutnost navýšení objednateli a zároveň mu sdělit výši požadovaného navýšení ceny bez DPH, a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů poté, kdy se při provádění díla ukázala nevyhnutelnost navýšení.

5. Zvýšení ceny díla z důvodů uvedených v odst. 2 písm. a) a b) je možné jen za předpokladu, že zhotoviteli tyto důvody nabyly v okamžiku uzavření smlouvy známy a nemohl je ani vzhledem ke své odborné způsobilosti při uzavírání smlouvy předvídat.

6. Veškeré změny díla, změny jeho rozsahu, podoby a ceny musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, a to formou dodatku k této smlouvě.

7. V případě, že objednatel bude požadovat, aby zhotovitel použil při provádění díla materiál dodaný objednatelem, je zhotovitel povinen takový materiál použít, bude-li tento, zejména svými vlastnostmi splňovat požadavky na řádné provedení díla. Dopravu materiálu na Staveniště si na vlastní náklady zajistí objednatel, nedohodne-li se se zhotovitelem jinak. zhotovitel následně odečte z ceny díla 90% ceny materiálu dle položkového rozpočtu, který takto nemusel dodat; bude-li zhotovitel zajišťovat dopravu materiálu dodaného objednatelem, přičte cenu dopravy k ceně za dílo.

8. V případě, že dojde ke změně rozsahu díla a nějakou část původního díla bude objednatel chtít provést třetí osobou jako samostatným dodavatelem a bude mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto, že zhotovitel zajistí koordinaci provádění prací třetí osobou s prováděním díla a/nebo převezme záruky za práce prováděné třetí osobou, odečte zhotovitel z ceny díla 90% ceny dílčí části původního díla dle položkového rozpočtu.

9. Pokud objednatel vznes požadavek na změnu díla, změny jeho rozsahu, podoby, apod. a zhotovitel v důsledku toho zpracuje návrhy změny smluvní a jiné dokumentace nutné pro přijetí a realizace požadované změny (např. nové nacenění), pak se objednatel pro případ, že k požadované změně nebude nakonec přistoupeno, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazuje nahradit zhotoviteli náklady na zpracování návrhů změny smluvní a jiné dokumentace, a to zejména smluvní časovou odměnu ve výši 500,- Kč za každou i jen započatou hodinu zpracování návrhů změn.

## V.

1. Smluvní strany se dohodly, že po převzetí staveniště zhotovitelem objednatel zaplatí zhotoviteli první zálohu na cenu za dílo, a to ve výši 200 000,- Kč bez DPH a na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem se splatností 15 dní od jejího doručení objednateli.

2. Na konci kalendářního měsíce zhotovitel vystaví dílčí fakturu. Přílohou každé dílčí faktury bude soupis provedených prací a dodávek, na které se faktura vztahuje, včetně jejich množství či výměr s uvedením cen za tyto práce dle rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy a/nebo dle dodatku ke smlouvě. Soupis provedených prací a dodávek musí být před vystavením dílčí faktury odsouhlasen objednatelem. Bez tohoto odsouhlasení není zhotovitel oprávněn dílčí fakturu vystavit. Dílčí záloha dané části bude zúčtována v poslední dílčí faktuře etapy. Dílčí faktura bude vždy odpovídat součtu cen za práce a dodávky uvedených v soupisu tvořící přílohu zálohové faktury.

Dílčí zálohy:

	záloha bez DPH
1. Fasáda materiál	200 000,- Kč

3. Souhrn všech dílčích faktur bez DPH nesmí překročit 90 % ceny za dílo bez DPH sjednané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.

4. Po dokončení a předání díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, splatnost konečné faktury bude 20 dní od jejího doručení objednateli. Objednatel uhradí vyúčtovanou cenu do výše 95% celkové ceny díla. Zbýlých 5% je považováno za pozastávku, která bude vyplacena zhotoviteli do 10 dnů po odstranění všech vad a nedostatků zjištěných při odevzdání a převzetí díla.

5. Zálohové a dílčí faktury i faktura konečná budou objednateli předávány osobně nebo budou odesílány doporučeným dopisem poštou či e-mailem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

6. K fakturám na cenu za dílo bude připočtena DPH, a to v sazbě podle obecně závazných předpisů.

## VI.

1. Pozemek, na kterém bude dílo prováděno a okolní prostory nezbytné pro zajištění řádného provádění díla (Staveniště) budou zhotoviteli předány nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit nejpozději do dne 30.9.2020.
3. Termín dokončení díla může být posunut na základě písemného dodatku k této smlouvě.
4. Pokud v průběhu realizace bude nutné přerušit práce z důvodů vyšší moci, bude termín dokončení díla posunut právě o počet i dní, ve kterých nastaly podmínky pro realizaci daných prací, nevhodné.
5. Vhodnost popř. nevhodnost klimatických podmínek pro provádění či neprovádění prací se bude řídit technologickými předpisy jednotlivých použitých materiálů a technologií a dle zvyklostí.
6. Zhotovitel má právo přerušit práce tehdy, budou-li z důvodu vyšší moci či z důvodu na straně objednatele zhoršeny podmínky v rámci staveniště (nevhodná příjezdová cesta pro mechanizaci z důvodu podmočení, přerušování dodávek energií na staveništi apod.). O tomto bude objednatel informován a bude to zapsáno ve stavebním deníku. Na základě toho bude taktéž posunut termín dokončení díla, a to o počet dní, ve kterých přerušování prací trvalo. Pokud důvody k přerušování prací na straně objednatele nastaly neočekávaně a náhle a objednatel kvůli takovým důvodům práce přerušuje, má zhotovitel proti objednateli právo na uhrazení nákladů na své pracovníky v době takového prostojů v nezbytném rozsahu.
7. Dostane-li se objednatel do prodlení s úhradou některé zálohy na cenu za dílo, a to i jen částečně, které bude trvat déle jak 20 dní, je zhotovitel oprávněn přerušit práce, a to až do doby úplného zaplacení fakturované zálohy. O tomto bude objednatel informován a bude to zapsáno ve stavebním deníku. Na základě toho bude taktéž posunut termín dokončení díla, a to o počet dní, ve kterých přerušování prací trvalo.
8. Pro případ prodlení objednatele s úhradou jakékoliv zálohy na cenu za dílo, které bude trvat déle než 30 dnů, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
9. Odstoupí-li zhotovitel od této smlouvy, vypořádají se vzájemné závazky podle pravidel bezdůvodného obohacení.
10. Nastanou-li při provádění díla, nové závažné okolnosti, např. při výkopových pracích dojde k archeologickému nález, objevení starého základu, funkčního potrubí nebo nastane nutnost zajistit materiál či nějakou subdodávku jinou osobou, než bylo původně počítáno při zpracování položkového rozpočtu apod., má zhotovitel právo na adekvátní navýšení ceny za dílo a přiměřené prodloužení termínu dokončení díla. Navýšení ceny za dílo a prodloužení termínu díla vyvolané novými okolnostmi podléhá schválení objednatelem a bude řešeno dodatkem k této smlouvě. Nedohodnou-li se smluvní strany a dodatek o změnách neuzavřou ani do 3 týdnů od okamžiku, kdy se nové závažné okolnosti objevily, pak je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.
11. Termín dokončení díla se dále posune, pokud objednatel vznesne požadavky na změny dle čl. IV. odst. 7., 8. nebo 9. této smlouvy, a to vždy o tolik dní, kolik si fakticky přijetí změny (zejména dodávky materiálu objednatelem či zajištění dodávky části původního díla jiným dodavatelem) vyžádalo; nebo se posune o tolik dní, kolik si vyžádalo i jen posouzení požadované změny (např. zpracování nového nacenění), pokud tato změna nebude nakonec přijata.

## VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude Zhotovitelem prováděno v jednotlivých samostatných etapách, které budou vždy samostatně předávány Objednateli, přičemž se bude jednat o tyto etapy:

- Oprava fasád objektu

V době předání může mít předávané dílo pouze drobné vady a nedodělky bránící řádnému provedení, užívání a funkčnosti díla, které musí být odstraněny ve lhůtě sjednané v předávacím protokolu, a nebude-li lhůta sjednána, nejpozději do 30 dnů od předání části díla. Nebudou-li tyto v požadované lhůtě odstraněny, je objednatel oprávněn uplatnit při placení pozastávku, a to ve výši 5% fakturované ceny díla včetně DPH. Povinnost objednatele doplatit zhotoviteli pozastavenou část ceny díla pak vznikne 10.dnem od odstranění sepsaných vad a nedodělků, pro které byla pozastávka uplatněna.

3. Objednatel není povinen dílo od Zhotovitele převzít, pokud by předávané dílo vykazovalo vady bránící řádnému provedení, užívání a funkčnosti díla, a to až do odstranění takových vad.

4. Podpisem předávacího protokolu oběma smluvními stranami se dílo považuje za dokončené, odevzdané a převzaté.

### VIII.

1. Objednatel je povinen vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště a toto mu předat do termínu zahájení prací dle odst. VI. odst. 1. této smlouvy. Dojde-li k posunu termínu předání staveniště, posune se i termín dokončení o stejnou dobu. Tato doba může být prodloužena o nezbytný čas, který zhotovitel potřebuje k zajištění nového termínu nástupu pracovníků na realizaci díla. O předání Staveniště bude učiněn zápis do stavebního deníku. objednatel je povinen předat staveniště vyklizené, posečené, prosté práv třetích osob tak, aby zhotovitel mohl začít provádět práce dle projektu.

2. Staveniště bude zhotovitel používat bezplatně, objednatel je povinen na své náklady zajišťovat napojení staveniště na elektrickou energii a vodu, a to až do doby úklidu staveniště po dokončení díla a umožnit zhotoviteli, aby tyto bezplatně pro účely této smlouvy a v rozsahu nezbytném k realizaci díla čerpal.

3. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřeno profesní pojištění odpovědnosti, tzn. že je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví pracovním úrazem či nemocí z povolání a je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou jeho profesní činností a toto pojištění bude trvat po celou dobu provádění díla.

4. Každá ze smluvních stran má právo žádat druhou smluvní stranu o provedení kontroly provádění díla za účasti obou smluvních stran, a to nejvýše 1x během kalendářního týdne. Pokud se smluvní strany na termínu kontrolního dne nedohodnou, musí smluvní strana, která o provedení kontroly žádá, sdělit druhé straně termín nejpozději 3 dny předem a termín kontroly musí připadat na pracovní den. O provedení kontroly a jejích výsledcích učiní smluvní strany zápis ve stavebním deníku, který obě podepíší.

5. Pokud bude objednatel činit v rámci prací, které nejsou předmětem díla, ale týkají se zhotovované stavby něco sám nebo prostřednictvím poddodavatelů, které si sám zajistí; je povinen zhotoviteli tuto skutečnost a všechny s tím související informace (např. kdy jeho poddodavatelé na předmětné práce nastoupí, o jaké práce se bude jednat, jaká bude časová a jiná náročnost prací, apod.) sdělit s dostatečným předstihem tak, aby plánované práce nekolidovaly s prováděním díla zhotovitelem a bylo možné zajistit koordinaci všech prací. Objednatel se zavazuje zprostředkovat kontakt svých poddodavatelů se zhotovitelem a zajistit, aby poddodavatelé zajištění objednatelem poskytl zhotoviteli nezbytnou součinnost při koordinaci prací. Pokud objednatel nějaký závazek sjednaný v tomto odstavci poruší, pak odpovídá za škodu, která tím vznikne a dojde-li v důsledku

porušení závazku k faktické nemožnosti zhotovitele řádně pokračovat v provádění díla, posune se sjednaný termín pro provedení díla, o dobu, po kterou taková nemožnost bude trvat. Za výsledek prací, které nejsou předmětem díla, ale týkají se zhotovované stavby, které bude provádět objednatel sám nebo prostřednictvím poddodavatelů, které si sám zajistí, neponese zhotovitel žádnou odpovědnost a nepřebírá záruky za takové práce a jejich výsledek.

6. Obdrží-li zhotovitel od objednatele pokyny k plnění díla, které považuje za nevhodné, je povinen na to objednatele bez zbytečného odkladu upozornit (upozornění pouze ve stavebním deníku není v tomto případě dostačující), jinak odpovídá za vadné plnění a vzniklou škodu.

7. Zhotovitel prohlašuje, že je osobou s příslušnými oprávněními a odbornou způsobilostí k provádění díla dle této smlouvy.

8. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou odborností, ve sjednaném množství, kvalitě a rozsahu, je povinen na svůj náklad obstarat vše, co je k provedení díla zapotřebí. Zhotovitel je oprávněn zajistit plnění této smlouvy vlastními pracovníky či třetími osobami jako subdodavateli, kteří disponují příslušnými oprávněními a odbornou způsobilostí k provádění díla.

9. Zhotovitel má právo provádět práce spojené s realizací díla od pondělí do neděle. Nemá však povinnost provádět práce každodenně.

10. Obě smluvní strany se zavazují k účinné spolupráci při provádění díla, k poskytování si vzájemných informací vztahujících se k prováděnému dílu, jakož i k dodržování pravidel poctivého styku.

11. V případě nedostatku nebo nedostupnosti některých druhů materiálů při vlastní realizaci díla, má zhotovitel právo použít náhradní materiál srovnatelných parametrů, který bude předem odsouhlasen ve stavebním deníku objednatelem a v případě změny ceny díla dodatkem ke smlouvě.

12. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost na staveništi a stavbě, stejně jako za čistotu a pořádek, dodržování veškerých právních předpisů, hygienických, technických, bezpečnostních či jiných norem.

13. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení prací stavební deník. Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen zaznamenat průběh realizace díla v obvyklém rozsahu, jakož i všechny rozhodující skutečnosti mající vliv na zhotovené dílo, popř. skutečnosti výslovně Objednatelem vymíněné. objednatel, je oprávněn na základě zápisu ve stavebním deníku, po slovní domluvě, telefonicky, písemně poštou či emailovou korespondencí sledovat průběh stavby, vyžadovat svoji účast na kontrolách stavby, včetně tzv. zakrývaných prací, na které budou vždy s dostatečným předstihem upozorněni – minimálně jeden pracovní den předem, upozorňovat na nedostatky, vznášet připomínky a požadovat sjednání nápravy.

## IX.

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené dílo záruku v délce 48 měsíců s tím, že u části díla či technologií, kde výrobce příslušných výrobků nebo zařízení stanovil záruční dobu jinou (tedy delší či kratší než 48 měsíců), bude platit takto výrobcem části díla či technologie stanovená záruční doba. Toto smluvní ujednání plní zároveň funkci záručního listu, potvrzujícího záruku za jakost, převzatou zhotovitelem.

2. Zhotovitel je povinen Objednatele informovat o tom, na které části Díla či technologie se ve smyslu odstavce 1. tohoto článku vztahuje záruční doba jiná než 48 měsíců; a je povinen

Objednateli předat kopie záručních listů, které bude mít případně k dispozici.

3. Záruční doba začne plynout od data převzetí díla podpisem předávacího protokolu.

## X.

1. Pro případ, že se zhotovitel nedokončí dílo ve lhůtě sjednané v čl. VI. odst. 2. této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,45 % z ceny za dílo bez DPH uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy za každý den prodlení.

2. Pro případ, že se objednatel ocitne v prodlení s úhradou některé zálohy nárokované zálohovou fakturou či s úhradou ceny za dílo nárokovanou fakturou konečnou, a to i jen částečně, zavazuje se zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,45 % z ceny za dílo bez DPH uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy za každý den prodlení.

3. Zaplacením smluvní pokuty není bez dalšího dotčena existence povinnosti zajištěné smluvní pokutou ani nárok na náhradu případně vzniklé škody. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě písemné výzvy k úhradě v přiměřené lhůtě v ní stanovené.

## XI.

1. Měnit či doplňovat tuto smlouvu lze, s výjimkami výslovně v této smlouvě uvedenými, pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají se záměrem úspěšné realizace Díla a úhrady ceny za dílo a že případné spory týkající se práv a povinností z této smlouvy budou řešeny vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, může kterákoliv smluvní strana požádat o rozhodnutí příslušný soud.

4. Pokud by některé ujednání této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ujednání smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ujednání zněním novým tak, aby se nové ujednání co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ujednání původního.

5. Smluvní strany jsou povinny sdělit si písemně jakékoliv změny, které u nich nastanou a které se týkají plnění této smlouvy, např. změnu adresy sídla, změna jednající osoby, kontaktní osoby, kontaktních údajů atd., a to neprodleně poté, co k takové změně došlo. Pokud tak smluvní strana neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.

6. Strany smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jejímu obsahu zcela porozuměly a že tento odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

7. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 – Položkový rozpočet stavby
- Příloha č. 2 – Harmonogram prací
- Příloha č. 3 – Projektová dokumentace pro stavební povolení
- Příloha č. 4 - Stavební povolení

V Ivani dne 28.5.2020


*Objednatel:*




OBEC  
IVAŇ  
798 23 Klenovice na Hané

za obec Ivaň  
*Petr Cetkovský, starosta*

*Zhotovitel:*



Stavební Engineering Přerov s. r. o.  
Ing. Martin Dostálík - jednatel  ②  
K Moštěnic: 265/8a, 750 02 Přerov, VI - Újezdec  
gsm: 724 700 864, web: [www.staveng.cz](http://www.staveng.cz)  
ICO: 018 72 249      DIČ: CZ01872249

za Stavební Engineering Přerov s.r.o.  
*Ing. Martin Dostálík, jednatel*