

# SMLOUVY O DÍLO č. 25210495

*o dodávce stavebních prací uzavřené ve smyslu § 2586 a násl. Občanského zákoníku  
č. 89/2012 Sb. v platném znění.*

---

## **I. Smluvní strany**

**Objednatel :** Obec Radkovice u Hrotovic  
675 59 Radkovice u Hrotovic 13

Statutární zástupce Ing. Milan Hlouch, starosta obce  
Zástupce ve věcech technických JUDr. Emil Zvěřina, zmocněnec  
IČO : 00290297

Bankovní spojení  
Telefon :  
E-mail :



**Zhotovitel:** ZMES, s.r.o.  
Sadová 829/1, 674 01 Třebíč

Statutární zástupce Ing. Vlastimil Bár, jednatel  
IČO: 43371833  
DIČ: CZ43371733  
Zápis v OR Krajský soud v Brně, spisová značka C 4034

Tel:  
E-mail



### **Preambule :**

Smluvní strany se v souladu s ustanovením Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění dohody, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností vyplývajících ze smlouvy bude řídit ustanovením § 2586 a násl. tohoto zákoníku a předpisy vztahujícími se k provádění staveb.

## **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je kompletní realizace stavby:

**„REKONSTRUKCE VO OBCE RADKOVICE U HROTOVIC – II. ETAPA“**

dle prováděcí projektové dokumentace, položkového rozpočtu a zadávací dokumentace.  
Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.

### **III. Cena prací**

1. Cena za dílo je stanovena jako cena nejvýše přípustná na předmět smlouvy specifikovaný v čl. II. této smlouvy a obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla. Cena byla smluvními stranami sjednána na základě rozhodnutí o výsledku soutěže o nejvýhodnější nabídku na provedení stavby.

2. Cena obsahuje veškeré předpokládané náklady zhotovitele nutné k realizaci předmětu smlouvy v celém rozsahu čl. II., o kterých ví a vědět mohl, včetně nezbytných nákladů na provádění nutných provizorií a propojení umožňující provozování stávajících zařízení a sítí. Součástí dodávky je i geodetické zaměření skutečného stavu provedené stavby.

Celková smluvní cena díla bez DPH	915 292,21 Kč
<u>DPH 21 %</u>	<u>192 211,79 Kč</u>
<b>Celková smluvní cena díla včetně DPH</b>	<b>1 107 504,-- Kč</b>

Podrobné členění ceny je uvedeno v položkovém rozpočtu stavby, který tvoří nedílnou součást této smlouvy o dílo.

3. Cenu lze měnit pouze v případě:

a) Pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH

4. Drobné změny v technickém řešení díla bez vlivu na termín plnění a cenu díla lze řešit odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku. Má-li změna dopad na sjednanou cenu nebo termín, jsou smluvní strany povinny tuto změnu řešit písemným dodatkem ke smlouvě odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

### **IV. Doba plnění**

1. Zahájení stavebních prací : 6/2025

Ukončení stavebních prací : 9/2025

2. Dodržení doby plnění zhotovitelem v rozsahu prací dle čl. IV. SOD je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, zejména specifikované v čl. VIII. a IX. této smlouvy nebo z jiných důvodů na straně objednatele, není zhotovitel v prodlení s plněním závazku provést dílo.

3. Splněním dodávky se rozumí úplné dokončení a předání stavby objednateli. O předání a převzetí díla zhotovitel vyhotoví písemný zápis o předání a převzetí díla podepsaný zástupci obou smluvních stran.

### **V. Provedení díla**

1. Dílo bude provedeno dle projektové dokumentace pro realizaci stavby, která je přílohou zadávací dokumentace.

Popřípadě s jeho dohodnutými změnami, v tolerancích a náležitostech dle příslušných ČSN, ON a obecně platných předpisů pro provádění staveb. Veškerá ustanovení technických norem, která se svým obsahem dotýkají předmětu této smlouvy, jsou pro zhotovitele závazná v plném rozsahu.

2. Atesty výrobků a materiálů postupně zabudovaných, které mohou ovlivnit celkovou kvalitu stavby, budou předkládány zástupci objednatele k nahlédnutí před zakrytím prací.

3. Zhotovitel splní svou povinnost, vyplývající z této smlouvy, provést dílo řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli. Dílo objednatel převezme i tehdy, když v zápisu o předání a převzetí budou uvedeny drobné vady, příp. nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému provozu (užívání) díla. Tyto drobné nedodělky musí být uvedeny v zápisu o předání a převzetí díla, kde bude rovněž stanoven termín jejich odstranění. Objednatel přebere dokončené dílo na základě výzvy zhotovitele.

4. Zhotovitel odpovídá za to, že hotové a předané dílo bude funkční a provozuschopné a bude dosahovat parametrů stanovených projektem. Převzetí díla jako celku je ze strany objednatele podmíněno dosažením všech předepsaných parametrů nezbytných k provedení kolaudace stavby.

5. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu se řídí ustanoveními obchodního zákoníku zákonem č. 513/91 Sb. v platném znění. Vlastnictví bude přecházet na objednatele průběžně s pevným zabudováním věcí jako součást díla. Veškerá zařízení a materiály apod. jsou ve vlastnictví zhotovitele do doby, než se stanou pevnou součástí díla dle projektu. Vlastníkem ostatních předmětů díla, které nejsou s budovanou stavbou pevně spojeny, je zhotovitel až do okamžiku jejich předání objednateli.

6. Nebezpečí škod na zhotovovaném díle nebo jeho ucelených částech nese zhotovitel od zahájení prací, až do jejich dokončení a předání díla objednateli. Forma a způsob náhrady škod se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku.

## **VI. Staveniště**

1. Objednatel písemně vyzve zhotovitele k předání staveniště a předá zhotoviteli písemně staveniště v rozsahu podle platného a odsouhlaseného projektu, prosté břemen a překážek faktických i právních, včetně práv osob třetích do 5 dnů od uzavření SOD, nejpozději však 3 dny před termínem zahájení prací. O předání staveniště bude sepsán protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

2. Při předání staveniště bude objednatelem vymezen prostor potřebný pro zařízení staveniště. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště v dobrém stavu, průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi a respektovat při tom platnou právní úpravu a místní předpisy o zacházení s odpady (projektová dokumentace -technická zpráva).

3. Místa pro skládky materiálů zhotovitele a deponie pro realizaci stavby budou předána nejpozději při předání staveniště.

4. Trasy příjezdů na staveniště, potřebné pro realizaci stavby budou určeny nejpozději při předání staveniště.

5. Všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich kvalitě, je zhotovitel průběžně povinen zapisovat do stavebního deníku, a to od prvního dne po předání staveniště až do odstranění vad a nedodělků. První zřetelnou kopii každé strany je povinen přebírat zástupce objednatele – technický dozor. Ten je povinen zajistit

účast odpovědných pracovníků objednatele při prověřování dodávek a prací a případně činit neprodleně opatření k odstranění vad nebo odchylek od projektu. Osoby oprávněné k zápisům víceprací do stavebního deníku budou uvedeny na začátku stavebního deníku. Toto oprávnění bude podepsáno odpovědnými zástupci smluvních stran.

6. Smluvní strany se dohodly na pořádání kontrolních dnů stavby. Kontrolní dny budou organizovány technickým dozorem objednatele se zaměřením na kontrolu kvality a věcného a časového postupu provádění prací.

7. Všechny plochy dotčené stavbou a eventuální škody způsobené v souvislosti se stavbou, musí být zhotovitelem po skončení jeho prací zahlazeny a uvedeny do původního stavu na jeho náklady.

8. Staveniště bude zhotovitelem řádně označeno v souladu s obecně platnými právními předpisy.

## **VII. Závazky a povinnosti zhotovitele**

2. Zhotovitel vybuduje deponie materiálu tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné škody.
3. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi i na přilehlých komunikacích při výjezdu automobilů a strojů zúčastněných při stavbě.
4. Provozní, sociální, případně i výrobní zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel. Náklady na vybudování, provoz a údržbu, likvidaci a čištění zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny.
5. Opatření z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření, vyplývající z povahy prací, zajišťuje na svých pracovištích zhotovitel, včetně přechodů přes výkopy a přístupu do již existujících objektů. Odpady vznikající během provádění díla bude zhotovitel likvidovat v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Při realizaci stavby nesmí být stavba a její okolí nadměrně zatěžováno prachem, hlukem a zápachem a nesmí být překročeny limity znečišťujících látek dané zák. č. 309/1991Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zákon o ovzduší) ve znění pozdějších předpisů.
6. Zhotovitel provede opatření proti ohrožení a kontaminaci spodních i povrchových vod např. ropnými a jinými produkty.
7. Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí, bude respektovat dohody oprávněných zástupců smluvních stran, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů státní správy. Pokud tyto dohody a rozhodnutí budou mít vliv na předmět plnění nebo na termín dohotovení, musí být provedeny písemně a součástí dohody bude i způsob úpravy ceny, případně termínu plnění. Takováto dohoda bude podkladem pro vypracování dodatku k této smlouvě.
8. Zhotovitel předá objednateli po dokončení stavby projekt skutečného provedení. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil nedostatky vzniklé vadným plněním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

## **VIII. Spolupůsobení objednatele**

1. Ke dni předání staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli všechna stavební a jiná úřední povolení nutná pro provádění požadovaných prací (stavební povolení, vyjádření správců sítí, vlastníků a uživatelů pozemků apod.), projektovou dokumentaci ve třech vyhotoveních (1 paré PD do 1 týdne od uzavření smlouvy a další 2 paré k termínu předání staveniště) a další nutné podklady pro provádění prací.
2. Objednatel odevzdá zhotoviteli staveniště prosté všech závad a nároků třetích osob tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu a za podmínek stanovených projektem.

3. V případě, že dojde ke zpoždění předání staveniště, dohodnou smluvní strany ve smlouvě novou dodací lhůtu, přiměřenou délce zpoždění, nedojde-li k jiné dohodě. O předání staveniště sepiší smluvní strany zápis.

### **IX. Platební podmínky**

1. Objednatel poskytne zhotoviteli zálohu ve výši 400 000,- Kč.
2. Zhotovitel vystaví a odešle fakturu – daňový doklad na adresu sídla objednatele nejpozději do 5 dnů po odsouhlasení provedených prací za uplynulé období.
3. Platby budou uskutečněny formou převodu finančních prostředků na účet zhotovitele se lhůtou splatnosti daňových dokladů 30 dnů. Termínem úhrady se rozumí den odepsání prostředků z účtu objednatele.
4. Veškeré faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb. a dle § 13a) zákona č. 513/1991 Sb. Na fakturách (daňových dokladech) bude dále uvedeno číslo smlouvy a lhůta splatnosti. V případě, že faktury (daňové doklady) nebudou mít odpovídající náležitosti je objednatel oprávněn zaslat tyto doklady zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti doplněné faktury běží znovu ode dne jejího doručení objednateli.

### **X. Vady díla, záruční doba**

1. Objednatel se zavazuje kompletní dílo bez vad a nedodělků bránících uvedení díla do provozu převzít. O tomto se sepiše zápis o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich ucelených částí. V zápisu bude uveden oboustranně odsouhlasený termín odstranění eventuálních drobných vad a nedodělků.

2. Zhotovitel poskytne záruku na provedené stavební práce v délce **36 měsíců** ode dne předání a převzetí díla. Na dodané výrobky se vztahují v plném rozsahu záruky výrobců, nejméně však 24 měsíců.

3. Záruka se nevztahuje na vady, které byly způsobeny neodborným zacházením objednatele nebo jím pověřeného provozovatele, v nedostatečné údržbě a na vady způsobené živelnými pohromami.

### **XI. Podmínky odstranění vad**

1. Objednatel reklamuje vady zjištěné v rámci záruční doby bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamaci provádí zásadně písemným způsobem, za který se považuje i reklamace faxem a e-mailem na adresu a spojení dle této smlouvy.

2. Vady zřejmé při předání a převzetí objednatel reklamuje v rámci přejímacího řízení. Soupis vad a nedodělků sepsaný v rámci přejímacího řízení a přiložený jako příloha protokolu o předání a převzetí je řádně uplatněnou reklamací, kterou zhotovitel vyřídí, nebude-li dohodnuto jinak, bezplatným odstraněním vad.

3. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování reklamované vady nejpozději do 7 dnů od doručení reklamace, nebude-li dohodnuta lhůta jiná. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně, nejpozději však do 24 hodin.

4. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit vadu v nejkratším možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Bezprostředně poté, co se seznámí s reklamovanou vadou, sdělí zhotovitel objednateli dobu odstraňování vady. Takto stanovený termín odstranění vady je závazný a je pod sankcí dohodnutou v dalších ustanoveních. V případě, že zhotovitel nesdělí

objednateli lhůtu pro odstranění vady do 48 hodin od doby, kdy se dostavil k odstranění vady, platí za závazný termín odstranění vady termín požadovaný objednatelem v reklamaci.

## ***XII. Sankce a smluvní pokuty***

1. Pokud zhotovitel odevzdá dílo uvedené v čl. II po termínu uvedeném v čl. IV z viny na straně zhotovitele, může objednatel požadovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení, až do splnění plynoucího závazku.

2. Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště v dohodnutém termínu při předání stavby bude činit 1000,- Kč za každý i započatý týden prodlení.

3. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vad nebo nedodělků činí 500,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a každý den prodlení až do dne, kdy vady nebo nedodělky budou odstraněny.

4. Zhotovitel je povinen na své náklady opravit ty části díla, které se během záruční lhůty ukáží jako vadné, nefunkční nebo omezující určené využití. Po opravě nebo náhradě platí pro příslušnou část díla sjednaná záruční lhůta. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v dohodnuté lhůtě je stanovena smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč denně za každý samostatný případ zvlášť.

5. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury oproti sjednanému termínu je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení.

6. Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 14 dní ode dne doručení jejího vyúčtování. Právo na náhradu škody není ustanovením o smluvních pokutách dotčeno. Náhrada škody bude vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvních pokut.

## ***XIII. Odstoupení od smlouvy***

1. Pro odstoupení od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

2. Pokud se objednateli nepodaří do zahájení stavby zabezpečit její financování, vyměňuje si objednatel jednostranně právo od smlouvy uzavřené se zhotovitelem odstoupit, a to bez nároku na náhradu škody a ušlého zisku pro kteroukoliv ze smluvních stran.

3. V případě, že objednatel odstoupí od plnění této smlouvy po termínu zahájení stavebních prací, je povinen uhradit náklady zhotovitele vzniklé v souvislosti s realizací díla ke dni odstoupení, tj. především odebrat a uhradit práce a dodaná zařízení.

## ***XIV. Ostatní podmínky smlouvy***

1. Smluvní vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí touto smlouvou, pokud nejsou řešeny touto smlouvou, řídí se Občanským zákoníkem č.89/2012 Sb. v platném znění.

2. Zhotovitel je povinen poskytnout nezbytnou součinnost subjektům provádějícím finanční kontrolu ve smyslu § 2e zák. č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole a dále se zavazuje spolupracovat s kontrolami ze strany: poskytovatele, třetích osob pověřených poskytovatelem, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora a Nejvyššího kontrolního úřadu ČR. Těmto subjektům je povinen zpřístupnit zejména veškerou dokumentaci k projektu a k účetním dokladům. Tato povinnost se vztahuje i na případné subdodavatele generálního zhotovitele.

3. Smlouvu lze měnit, popřípadě upřesnit jen písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jejich obsahu.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je založena na dobré víře obou partnerů a jejich snaze řešit jednáním všechny potíže, které se mohou vyskytnout při plnění smlouvy o dílo. Případné spory, které se nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, řeší příslušné soudy ČR.

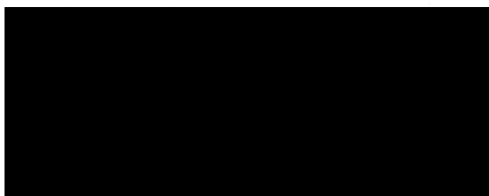
5. Objednatel a zhotovitel se zavazuje, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely, než pro plnění podmínek této smlouvy.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy bez výhrad a úplně přijímají podmínky zadání soutěže.

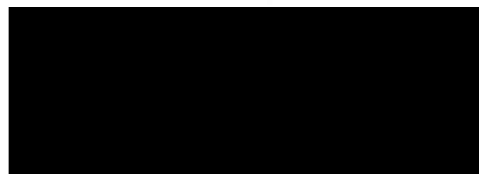
8. Smlouva o dílo je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po podpisu smlouvy obdrží objednatel a zhotovitel po dvou vyhotoveních.

Přílohy SoD: 1. Položkový rozpočet

V Radkovicích u Hrotovic



za objednatele



za zhotovitele