



Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Obec **Vílanec**, IČ 00543772, DIČ CZ00543772, se sídlem Vílanec 43, 588 35 Vílanec, zastoupena starostkou obce paní **Marcelou Zelenou**, na straně jedné jako **objednatel**

a

**Výstavba & Rekonstrukce s.r.o.**, IČO 05890471, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, jednající jednatelem společnosti panem **Vasylem Tokarem**, dat. nar. 21. června 1981, trvale bytem Erbenova 2630/46, 586 01 Jihlava, společnost je zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 272511, na straně druhé jako **zhotovitel**

uzavřeli tuto

**smlouvu o dílo** a to v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

#### I.

##### Prohlášení a účel smlouvy

1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.

#### II.

##### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo: realizace společensko-kulturního prostoru ve Vílanci na pozemku ve vlastnictví objednatele parc.č. 1778, nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro katastrální území Vílanec, obec Vílanec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, spočívající v dodání stavebních prací, stavebních hmot a výkonů nutných pro realizaci výše uvedeného projektu v rozsahu určeném nabídkou zhotovitele ze dne 2.12.2024, která tvoří nedílnou součást této smlouvy a dle studie Společensko-komunitního prostoru ve Vílanci podle autorů Ing. arch. Mgr. Adama Laciny, Ing. Jana Zuntychové, která je rovněž nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „dílo“).
2. Místem plnění je pozemek uvedená v čl. II odst. 1) této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla (obstará vše, co je k provedení díla potřeba).
4. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony vč. revizí tlakových zkoušek, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, dokončení a předání předmětu smlouvy, k jeho úspěšné kolaudaci, bude-li třeba a uvedení do řádného provozu (např. vytyčovací práce, vytyčení stávajících sítí a zabezpečení jejich ochrany před případným narušením, zábor veřejného prostranství, povolení překopu komunikace, povolení k výkopovým pracím, zajištění skládky vybouraného a přebytečného materiálu, odvoz tohoto materiálu na skládku a pod.). Poplatky za skládky, případně další služby související s realizací díla hradí zhotovitel.
5. Při realizaci díla nesmí být bez písemného souhlasu objednatele použity jiné materiály, technologie s jinými technickými parametry nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Rozsah díla (výměry, počty) je určen oceněným výkazem výměr.
7. Zhotovitel použije na zhotovení díla materiály, které splňují příslušná nařízení, kterými se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a nepoužije k provedení díla materiály, které nemají požadovanou certifikaci.

8. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. Pověří-li prováděním díla podle této smlouvy třetí osobu – subdodavatele, odpovídá zhotovitel za kvalitu a včasnost prováděného díla tak, jako by je prováděl sám.
9. Zhotovitel se zavazuje, že zakázku nepostoupí jinému zhotoviteli ani nezmění další dodavatele – subdodavatele bez souhlasu objednatele.
10. Zhotovitel zajistí provádění všech prací na stavbě tak, aby zabezpečil omezení hluku, prašnosti a negativních vlivů vyvolaných výstavbou na okolní prostředí, zejména čištění vozidel a mechanismů před výjezdem ze staveniště.
11. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce) budou realizovány jen tehdy, pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.

### III.

#### Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla:
- nabídka zhotovitele ze dne 2.12.2024
  - položkový rozpočet
  - studie autorů Ing. arch Adama Laciny a Ing. Jany Zuntýchové rok 2024
2. Zhotovitel prohlašuje a svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje, že kopie všech výše uvedených dokumentů mu byly předány při podpisu této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré od objednatele převzaté podklady použije výhradně pro potřeby plnění této smlouvy o dílo a nepoužije je k žádným jiným účelům.

### IV.

#### Doba plnění

1. Zhotovitel zahájí provádění díla dne 3.3.2025. Tohoto dne mu bude objednatelem předáno místo plnění díla. Zhotovitel provede a předá dílo bez vad a nedodělků do 120 dnů od předání místa plnění.
2. Pokud zhotovitel během plnění zjistí okolnosti, které brání včasnému předání díla, musí bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.
3. V případě, že zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny nebo bude zřejmé, že nedodrží dílčí termíny plnění dle harmonogramu výstavby o dobu delší než 14 dnů, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy právo odstoupit od této smlouvy a zadat provedení nebo dokončení předmětu smlouvy nebo jeho části jiné firmě. V případě, že k takové situaci dojde, zaplatí objednatel zhotoviteli pouze provedené práce včetně skutečně zabudovaného materiálu na základě provedené inventarizace stavby. V případě nezahájení, přerušení nebo zastavení prací z důvodu, který nebude na straně zhotovitele, není zhotovitel vázán sjednanými termíny.
4. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci nejpozději 3 dny před zahájením prací.

### V.

#### Cena za dílo

1. Strany se dohodly, že celková smluvní cena za dílo včetně DPH činí **944 998 Kč**.
2. DPH je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty hrazena v režimu přenesené daňové povinnosti objednatelem.
3. Cena za dílo dohodnutá v čl. V. odst. 1 smlouvy je **cenou úplnou a konečnou**. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
4. Zvýšení dohodnuté ceny za dílo (s výjimkou dle čl. V. odst. 2) je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.

### VI.

#### Platební podmínky

1. Cena za dílo bude hrazena na základě měsíčních faktur vystavených zhotovitelem, který je oprávněn fakturovat jen zhotovené a úplné části díla.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že poslední část ceny za dílo ve výši 50.000,-Kč bude činit tzv. pozdržné, a bude uhrazeno objednatelem až po úplném předání díla, kdy bude dílo předáno bez vad a nedodělků a to nejpozději do 15ti dnů po předání a převzetí díla.
3. Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo a IČO objednatele, název, sídlo a IČO zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH.
4. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli.
5. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (zákon o DPH), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.
6. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

## VII.

### Místo plnění

1. O předání místa plnění bude sepsán zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran.
2. Vykližení místa plnění bude provedeno zhotovitelem do předání díla.
3. Zhotovitel je povinen udržovat v místě plnění pořádek a čistotu. Je povinen neprodleně odstraňovat nečistoty a odpady vzniklé při provádění díla, a to v souladu s právními předpisy.
4. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, pověřené osoby i třetí osoby dodržovali v místě plnění obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví a na majetku. Zhotovitel odpovídá za jakékoli škody vzniklé na zdraví či na majetku v příčinné souvislosti s prováděním díla, popř. vzniklé důsledku nesplnění povinnosti podle předchozí věty.

## VIII.

### Práva a povinnosti stran při provádění díla

1. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování zejména:
  - předpisů, technických norem, vzorových listů, technologií, výrobních předpisů a jiných závazných pokynů,
  - požadavků stanovených k tomu oprávněnými orgány,
  - ostatních závazných norem a obecně závazných právních předpisů
  - dle příkazů objednatele (ustanovení § 2594 tím není dotčeno).
2. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla v místě plnění skryté překážky, neuvedené v projektové dokumentaci ani v zápise o odevzdání místa plnění, znemožňující řádné provedení díla, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu objednateli. Do rozhodnutí objednatele je zhotovitel oprávněn provádění díla nebo jeho části přerušit. O dobu přerušeni bude posunut termín dokončení díla. K takovému posunutí termínu dokončení díla postačuje zápis ve stavebním deníku.
3. Za škody odpovídá zhotovitel podle obecně závazných právních předpisů.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, nejméně 3 dny předem, a to telefonicky a zápisem do stavebního deníku.
6. Jestliže se objednatel, přestože byl vyzván v souladu s čl. VIII, odst. 5 smlouvy, na kontrolu nedostaví, může zhotovitel v pracích pokračovat. Objednatel má právo požadovat dodatečné

- odkrytí a zhotovitel je povinen dodatečné odkrytí provést. Náklady na toto odkrytí nese objednatel, ale pouze tehdy, pokud se při kontrole zjistí, že práce byly provedeny bez závad.
7. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to minimálně jednou za 14 dní. Kontrolní den svolává zhotovitel, a to zápisem do stavebního deníku minimálně tři dny předem a telefonicky. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě strany závazné.
  8. Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději k datu předání díla objednateli předá příslušné prohlášení o shodě, atesty, certifikáty, návody k použití a veškeré doklady stanovené obecně závaznými předpisy.
  9. Dílo nebo jeho část vykazující nesoulad s projektovou dokumentací či pokyny objednatele je zhotovitel povinen na žádost objednatele v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky na náklady zhotovitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby.

## IX. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí místa plnění stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla (dále jen "deník"). Tato povinnost končí odstraněním posledních vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, případně po odstranění posledních vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla.
2. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. V průběhu pracovní doby musí být deník v místě plnění trvale přístupný.
4. Denní záznamy se do deníku zapisují čitelně a jsou podepisovány oprávněným zástupcem zhotovitele zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo oprávněného zástupce zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku pověřený pracovník objednatele a jiní k tomu zmocnění zástupci objednatele, dále příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci zhotovitele. Jestliže oprávněný zástupce zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má zato, že s obsahem záznamu souhlasí.
5. Zhotovitel je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo do stavebního deníku.

## X. Přerušeni a zastavení provádění díla

1. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla, jestliže:
  - provádění díla brání vyšší moc,
  - při výskytu vážných skrytých překážek bránících řádnému provádění díla, o nichž zhotovitel nevěděl, nemohl vědět, ani nemohl celou situaci přiměřeným způsobem vyřešit tak, aby nemuselo být přerušeno provádění díla,
  - dojde k zastavení provádění díla rozhodnutím k tomu příslušného státního orgánu nikoliv z důvodů na straně zhotovitele.

Přerušeni provádění díla z uvedených důvodů přestávají dnem přerušeni běžet lhůty tímto přerušeni dotčené.
2. Objednatel je oprávněn přikázat zhotoviteli přerušeni provádění díla na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu, zejména jestliže:
  - pracovníci zhotovitele při práci poruši platné technické a bezpečnostní normy a předpisy,
  - by vadný postup zhotovitele nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy,
  - je ohrožena bezpečnost zhotovovaného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody.

Přerušeni provádění díla objednatelem z výše uvedených důvodů nestaví běh smluvních lhůt tímto přerušeni dotčených a nezakládá nárok zhotovitele na úhradu vícenákladů vyvolaných přerušeni.

3. Při každém přerušeni provádění díla je zhotovitel povinen zabezpečit část zhotovovaného díla do doby znovuzahájení prací nebo ukončení smluvního závazku.

## XI.

### Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Dílo se pokládá za řádně dokončené, jestliže nebude při převzetí vykazovat vady a nedodělky, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými bránily v užívání stavby nebo její užívání podstatným způsobem omezovaly. Zhotovitel je povinen po dokončení díla předat objednateli veškeré dokumenty uvedené v čl. VIII. odst. 8 smlouvy a stejnopis stavebního deníku.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejpozději 3 pracovní dny předem termín odevzdávání díla.
3. Zhotovitel předá objednateli pouze celé dílo, zhotovitel není oprávněn předat objednateli dílo po částech.
4. O převzetí díla pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla, podepsaný zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: zhodnocení jakosti díla (případně jeho části), identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá a soupis příloh, soupis provedených změn a odchylek od zadávací dokumentace. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
5. Termín předání díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelem do uvedeného termínu převzato.
6. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, přeruší strany přejímací řízení zápisem ve stavebním deníku. V zápisu bude uvedeno, z jakých důvodů bylo přejímací řízení přerušeno a jaký bude další postup.

## XII.

### Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a jejími přílohami a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelné ke smluvenému, jinak obvyklému účelu.
2. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost. Záruční doba na celé dílo je **60 měsíců**. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla zápisem dle čl. XI smlouvy.
3. Objednatel je povinen nahlásit zhotoviteli zjištěné vady písemně. Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, nejpozději však budou vady odstraněny do 14 dnů od nahlášení, nedohodnou-li se smluvní strany vzhledem k charakteru vady jinak.
4. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel neodstraní nahlášené vady ve lhůtě stanovené dle odst. 3 tohoto článku, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.

## XIII.

### Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu v případě prodlení s předáním díla objednateli ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel nedodrží termín odstranění vad zjištěných v záruční době, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s odstraněním objednatelem nahlášených vad.
3. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.

4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
5. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené objednatelem. Splatnost této faktury je 7 dní od jejího doručení zhotoviteli.

#### XIV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným či účinným, které odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení.
3. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije, tzn., měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

  
Obec Vílanec

Marcela Zelená, starostka



OBEC VÍLANEC  
Vílanec 43, 588 35  
IČ: 00543772

Výstavba & Rekonstrukce s.r.o.

Vasyl Tokar, jednatel

**Výstavba & Rekonstrukce s.r.o.**  
Korunní 810/104, 101 00 Praha 10  
IČO: 058 90 471, Tel: 775 954 444  
vystavba.rekonstrukce@seznam.cz

