

SMLOUVA O DÍLO

číslo Smlouvy Objednatele: **S-2026-03**

číslo Smlouvy Zhotovitele: S_2026_08

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**Smlouva**“)

čl. I. Smluvní strany

Objednatel: Obec Kostomlaty nad Labem

se sídlem: Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

zastoupený: Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

ve věcech technických oprávněn jednat:

Veronika Hermachová, 734 202 166, e-mail: sprava@kostomlaty-obec.cz

bankovní spojení: ČS a. s., č. ú.: 504364369/0800

IČO: 00239283

DIČ: CZ00239283

(dále jen „**Objednatel**“)

Zhotovitel: ERAstav omítky s. r. o.

se sídlem: Krausova 606, 199 00 Praha 9 - Letňany

jednající: Ivan Kopynets

ve věcech technických oprávněn jednat: Ivan Kopynets, tel. 776 467 165, e-mail: erastav@email.cz,

Marek Fibich, tel. 724 902 214, e-mail: marek.fabich@email.com

bankovní spojení: 6019820399/0800

IČO: 09945491

DIČ: CZ09945491

údaj o zápisu v obchodním rejstříku nebo v jiné evidenci: C345158 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jen „**Zhotovitel**“)

čl. II. Předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení pro veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce s názvem „**Oprava zdi včetně schodiště a odvodu dešťových vod od kostela sv. Bartoloměje Kostomlaty nad Labem**“. V rámci tohoto zadávacího řízení byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější.
2. Předmětem Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele dílo spočívající ve zhotovení stavby „**Oprava zdi včetně schodiště a odvodu dešťových vod od kostela sv. Bartoloměje Kostomlaty nad Labem**“ (dále jen „Stavba“) podle položkového rozpočtu stavebních prací, dodávek a služeb, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1 a závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za provedení díla sjednanou cenu.
3. Předmětem díla je provedení a obstarání veškerých prací, dodávek a služeb nutných k úplnému dokončení a zprovoznění stavby.

4. Rozsah díla (stavebních prací, dodávek a služeb) je dán položkovým rozpočtem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.
 - a) V rámci realizace díla Zhotovitel provede či zabezpečí zejména: Shromáždění a ověření údajů nezbytných pro realizaci díla včetně zajištění dopravně inženýrského opatření a dopravně inženýrského rozhodnutí
 - b) Zařízení staveniště
 - c) Řízení stavebních a technologických prací
 - d) Zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce i ochrany životního prostředí
 - e) Obstarání zařízení a materiálu, výroby, dopravy, dodání, proclení, zdanění, skladování, pojištění
 - f) Vedení stavebního deníku
 - g) Stavební a montážní práce
 - h) Provedení předepsaných zkoušek, revizí a předání dokladů dle platných norem a předpisů souvisejících s plněním této zakázky
 - i) Zabezpečení požadovaných znaků jakosti a metodiky jejich prokazování včetně příslušných zkoušek
 - j) Získání příslušných protokolů, potvrzení, povolení apod.
 - k) Zajištění práv k používání patentů, know-how, SW, autorských práv, pokud jsou pro realizaci díla nezbytné
 - l) Poskytnutí záruk na celé dílo
 - m) Servis a odstraňování vad v záruční době
 - n) Obstarání veškerých dalších prací souvisejících se zhotovením díla.
6. Zhotovitel se bude řídit a bude dodržovat základní normy pro bezpečnost práce ve stavebnictví, zakotvené ve směrnici 92/95 EHS, rozpracované v zákoně č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákoně č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zákonech navazujících.
7. Místem plnění díla je obec Kostomlaty nad Labem – prostor okolí kostela sv. Bartoloměje a přilehlého chodníku v ul. 9. května v Kostomlatech nad Labem. Zejména se jedná o pozemky: parc. č. 4/1, 4/4, 674/5, 674/7 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.
8. Zakázka je spolufinancována z dotace, poskytnuté Objednateli Ministerstvem kultury ČR z Programu záchrany architektonického dědictví. Zhotovitel bere na vědomí, že předmět plnění bude hrazen zčásti z veřejných prostředků (dotace) a zavazuje se dodržovat veškeré podmínky spojené s poskytnutím dotace, zejména pravidla publicity, vedení oddělené evidence výdaje vztahujících se k této zakázce a poskytování požadované součinnosti při případných kontrolách poskytovatele dotace. Veškeré náklady spojené s plněním těchto povinností jsou zahrnuty v nabídkové ceně.
9. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce), budou realizovány, jen pokud o ně bude, po vzájemné dohodě, písemným dodatkem k této smlouvě o dílo rozšířeno.

čl. III.
Předání staveniště, zahájení prací a součinnost smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli staveniště k provedení díla nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepiší smluvní strany protokol.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na díle do 10 dnů od předání staveniště Objednatelem. Pokud Zhotovitel stavební práce na díle nezačne ani ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění jeho závazků podle této Smlouvy, resp., která pro Objednatele jakožto stavebníka vyplývá z příslušných právních předpisů, vydaných povolení či jiných dokumentů, týkajících se prováděné stavby. Na staveništi budou organizovány pravidelné pracovní porady zpravidla jednou týdně, kterých se zúčastní odpovědný zástupce Zhotovitele.

čl. IV.
Doba plnění díla (termín dokončení)

Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat Objednateli v termínu **nejpozději do 31. 10. 2026**.

čl. V.
Cena díla a platební podmínky

1. Cena díla se sjednává v souladu se zákonem o cenách dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH: 1 447 546,11 Kč

(slovy: jedenmiliončtyřistačtyřicetšedmtisícšestsetčtyřicetšest korun českých a jedenáct haléřů bez DPH)

DPH (21 %): 303 984,68 Kč

Cena včetně DPH: 1 751 530,79 Kč

2. Cena v Kč bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je konečná a nepřekročitelná.
3. Změna sjednané ceny je možná pouze v případě pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změně sazby DPH,

V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele, které při plnění svého závazku dle Smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných Objednatelem nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí Zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb. Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky skladování, manipulační a zdvihadí techniky a přesunů hmot, likvidace odpadů, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, předepsané či sjednané zkoušky, revize předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a všech dalších dokumentů nutných k předání díla. Dále se jedná zejména o náklady na cla, režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle Smlouvy, poplatky, zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví a protipožárních opatření apod. a další náklady spojené s plněním podmínek dle rozhodnutí příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů.

4. Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba prací, o kterých se Zhotovitel domnívá, že nejsou obsaženy v zadávací dokumentaci (víceprací), či jiných změn oproti zadávací dokumentaci, mohou být tyto provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran, týkající se věcného rozsahu i jejich ocenění, ve formě dodatku ke Smlouvě o dílo. Bez vzájemného odsouhlasení a objednání víceprací Objednatelem nebudou práce, které by Zhotovitel uplatňoval jako vícepráce, prováděny a Objednatelem hrazeny.

čl. VI.

Platební podmínky a fakturace

1. Cena za dílo bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce.
2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat měsíčně dle skutečně provedených prací, a to do výše 90% celkové ceny díla dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy. Podkladem pro vystavené dílčí faktury bude soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele ve věcech technických (Veronika Hermachová) a technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) (Ing. Petr Vild).
3. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny díla dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli do 15 dnů od doručení výzvy zhotovitele k uvolnění výše uvedené části zádržného s tím, že tuto výzvu je zhotovitel oprávněn učinit až po předání a převzetí celého díla, resp. budou-li v zápise o předání a převzetí předmětu díla uvedeny vady a nedodělky, tak po odstranění všech takto zjištěných vad a nedodělků.
4. Faktury musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu) a občanskému zákoníku (mít náležitosti obchodní listiny). Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací podle odst. 2. tohoto článku.
5. Faktury musí obsahovat cenu včetně DPH a musí být doručeny elektronicky na e-mail: podatelna@kostomlaty-obec.cz. Na každé faktuře bude uveden název akce „Oprava zdi včetně schodiště a odvodu dešťových vod kostela sv. Bartoloměje Kostomlaty nad Labem“ a číslo akce: S-2026-03.
6. Faktura bude doručena Objednateli nejdéle do 15. dne následujícího kalendářního měsíce po datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě nedodržení tohoto termínu bude ze strany Objednatele Zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení s předáním faktury objednateli.
7. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli fakturu ve lhůtě splatnosti, která se sjednává na 30 dnů od data doručení faktury Objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
8. Objednatel je oprávněn vrátit vystavenou fakturu Zhotoviteli, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 2 nebo údaje v ní obsažené jsou věcně či cenově nesprávné, a to včetně dopisu s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací.

Čl. VII.

Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat právní předpisy a platné technické normy, které se k dílu vztahují. Zavazuje se dodržovat též podmínky vyplývající z dokumentů, které mu Objednatel k provádění díla předal a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
2. Veškeré odborné práce podle této Smlouvy musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelů (poddodavatelů), kteří mají příslušnou kvalifikaci. Stavbyvedoucím zhotovitele je Marek Fibich číslo autorizace: 0602668, tel.: +420 724 902 214, e-mail: marek.fibich@gmail.com, který zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost má potřebné oprávnění. Jméno a příjmení stavbyvedoucího zhotovitel zapíše do stavebního deníku s rozsahem jeho oprávnění a odpovědnosti. Tato osoba bude kontaktní osobou pro Objednatele, bude aktivně vést stavební práce a bude se účastnit kontrolních dnů, pracovních porad či ostatních jednání s Objednatelem.
3. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek uvedených v závazných stanoviscích a vyjádřeních, předaných mu Objednatelem či stanovených příslušnými právními předpisy.
4. Zhotovitel zajistí staveniště ve smyslu nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a jejich příloh. Je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
5. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují; je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zástupci Objednatele a osoby jím pověřené k výkonu činnosti na stavbě se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím Zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy – za splnění této povinnosti odpovídá Objednatel.
6. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem, (vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů) a příslušnými prováděcími předpisy. Stavební deník bude na stavbě trvale přístupný všem osobám, které jsou do něj oprávněny nahlížet a činit do něj záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem dokončení stavby, resp. dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Poté Zhotovitel předá bez zbytečného odkladu originál stavebního deníku Objednateli.
7. Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci TDS jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným Zhotovitelem, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci TDS, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí. Zhotovitel bude přednostně s Objednatelem řešit problémy stavby při pravidelných týdenních pracovních poradách na staveništi. V případě provedení zápisu Zhotovitelem do stavebního deníku, jehož charakter vyžaduje řešení Objednatelem a hrozí nebezpečí z prodlení, je Zhotovitel v tomto případě povinen vhodným způsobem tuto skutečnost oznámit Objednateli, nebo mu doručit stavební deník s provedeným zápisem.

8. Objednatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn/a kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze Smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn písemně požadovat, aby Zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.
9. Nebezpečí škody na díle nese po dobu jeho provádění Zhotovitel. Objednatel je od počátku provádění díla vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které Zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi subdodavateli toto ujednání respektovat tak, aby Objednatel takto vlastnictví mohl nabývat, a nesmí sjednat ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví.
10. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši min. 1 mil. Kč. Zhotovitel se zavazuje udržovat tuto pojistnou smlouvu s pojistným plněním ve výši min. 1 mil. Kč po celou dobu realizace díla.
11. Zhotovitel je povinen na základě písemné výzvy Objednatele předložit Objednateli kdykoli v průběhu provádění díla pojistnou smlouvu dle čl. VII. odst. 10 této Smlouvy.
12. Zhotovitel je povinen v průběhu realizace díla zanést do projektové dokumentace skutečného provedení veškeré odchylky a úpravy od navrženého technického řešení díla, a to včetně geodetického zaměření. Zhotovitel je povinen nejpozději při přejímacím řízení předat objednateli projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného provedení díla.
13. Zhotovitel je dále povinen při provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň tří pracovních dnů; a v případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li zhotovitel povinnost informovat objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
14. Zhotovitel je povinen při provádění všech prací zajistit plnou ochranu stávající zeleně a všech dřevin v okolí stavby, zejména stromů rostoucích v blízkosti terasové zdi a schodiště. Zhotovitel provede veškerá potřebná ochranná opatření (ochrana kmenů, korun a kořenových systémů) tak, aby nedošlo k jejich poškození, zranění nebo zničení. Veškeré náklady spojené s ochranou zeleně jsou zahrnuty v ceně díla. Případné poškození zeleně je Zhotovitel povinen na vlastní náklad uvést do původního stavu nebo nahradit novou výsadbou po dohodě s Objednatelem.
15. Zhotovitel je povinen zajistit řádné nakládání se všemi odpady vzniklými při realizaci díla v souladu s platnými právními předpisy (zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech). Zhotovitel odpovídá za třídění, odvoz a ekologickou likvidaci odpadů na vlastní náklad. Při předání díla předloží Objednateli doklady o předání odpadů oprávněné osobě (potvrzení o převzetí odpadu / evidenční listy odpadů).

Čl. VIII.

Předání a převzetí díla

1. Objednatel bez zbytečného odkladu ode dne, kdy dílo bylo na základě oznámení Zhotovitele připraveno k odevzdání, zahájí přejímací řízení, řádně v něm bude pokračovat a bezvadné dokončené dílo převezme. Objednatel má právo odmítnout převzetí stavby i 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. Použití ustanovení § 2605 a § 2628 občanského zákoníku se vylučuje.

2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v rámci přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, a uvedené v technických podmínkách. Nepředání dokladů Zhotovitelem je překážkou v převzetí díla Objednatелеm.
3. O průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis, ve kterém mj. uvedou:
 - a) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - b) doklad o likvidaci odpadu,
 - c) stavební deník (případně deníky),
 - d) další doklady vyspecifikované objednatелеm nebo TDS ve stavebním deníku,
 - e) dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
 - f) seznam předaných dokladů, který bude tvořit přílohu č. 1 zápisu,
 - g) prohlášení Objednatеле, zda dílo přejímá,
 - h) obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, drobné vady nebo nedodělky, bude k zápisu o předání a převzetí díla přiložena příloha č. 2, která bude obsahovat soupis zjištěných vad a nedodělků s dohodou o způsobu a termínech jejich odstranění.
4. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno, nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, Objednatel dílo nepřevzme a v zápise uvede důvody odmítnutí převzetí díla. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, Zhotovitel vyzve Objednatеле k opakovanému přejímacímu řízení, přičemž je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném přejímacím řízení.
5. V případě, že Objednatel převezme dílo s drobnými vadami či nedodělky, sjednaly smluvní strany, že je Zhotovitel odstraní nejpozději do 15 dnů od předání a převzetí díla.

čl. IX.

Záruka a odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za vady díla zjištěné po dobu záruční doby.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny ze strany Objednatеле.
3. Záruční doba se sjednává v délce **60 měsíců**.
4. Běh záruční doby začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla. Délka záruční doby se týká všech výrobků a prací dodaných na stavbu.
5. Objednatel je povinen vady díla písemně uplatnit (reklamovat) u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.
6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po doručení reklamace písemně oznámit Objednateli, kdy nastoupí na odstranění reklamované vady díla a v jakém termínu vadu odstraní. Smluvní strany sjednaly, že Zhotovitel nastoupí na odstranění vady bez zbytečného odkladu a vady odstraní nejpozději do 30 dnů od dne, kdy Zhotovitel reklamaci obdržel.
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 2 pracovních dnů odstranit vady díla v případě havárie.

čl. X. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu dokončení díla sjednaného v čl. IV. této Smlouvy zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý den prodlení s dokončením díla. Zhotovitel však není v prodlení v případě, že k němu došlo ze strany Objednatele nebo z důvodu nevhodných klimatických podmínek potřebných pro provedení díla.
2. Pokud bude Zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, nebo odstranění vad reklamovaných v záruční době, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou vadu (nedodělek), u níž je v prodlení, a za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků resp. s odstraněním reklamovaných vad.
3. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu odstranění reklamovaných vad sjednaného v čl. IX., odst. 6 a 7 této Smlouvy zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním reklamovaných vad. Zhotovitel však není v prodlení v případě, že k němu došlo ze strany Objednatele.
5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody způsobené jí porušením povinnosti povinnou stranou, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

čl. XI. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od Smlouvy v případech stanovených zákonem, a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností druhé smluvní strany. Za podstatné porušení Smlouvy se (kromě případů stanovených zákonem) považuje:
 - a) prodlení Zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší jak 30 dnů,
 - b) prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 30 dnů,
 - c) prodlení Zhotovitele se sjednáním nápravy v případě, že provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze zadávacích podmínek nebo z obecně závazných předpisů, nekvalitně či neodborně i když jej Objednatel vyzval k odstranění nedostatků a to, trvá-li prodlení ve výše uvedených případech déle než 14 dnů.
2. Od Smlouvy mohou smluvní strany odstoupit i v případech nepodstatných porušení smluvních povinností, jestliže oprávněná strana stranu povinnou na tuto skutečnost písemně upozorní, stanoví pro sjednání nápravy povaze věci přiměřenou dodatečnou lhůtu a výslovně tuto okolnost označí jako důvod pro možné odstoupení od Smlouvy, a strana povinná příslušnou povinnost nesplní ani v této dodatečné lhůtě.
3. Oprávněná smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od Smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstupuje s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení Smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
4. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. Do 14 dnů od odstoupení od Smlouvy jsou smluvní strany povinny provést inventarizaci doposud provedených prací a přijatých plateb a provedou vzájemné vypořádání. Zhotovitel zároveň v této lhůtě vyklidí staveniště a předá je Objednateli.
6. V případě odstoupení od Smlouvy Objednatel z důvodu uvedeného v článku XI. odst. 1 písm. c) není Objednatel povinen Zhotoviteli uhradit ani poměrnou část sjednané ceny anebo Zhotovitelem vynaložených nákladů.

čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto Smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou rozhodovány příslušným soudem.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a vzestupnou řadou číslovaných dodatků.
4. Tato Smlouva se sepisuje v 3 stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží 2 vyhotovení a Zhotovitel 1 vyhotovení.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Kostomlaty nad Labem č. 3/2026 dne 10. 06. 2026, usnesením č. **XX**/2026.
7. Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít obchodní Smlouvu, že si tuto Smlouvu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

za Objednatele
Ing. Romana Hradilová
starostka obce

za Zhotovitele
Ivan Kopynets
jednatel společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 - Oceněný položkový rozpočet