SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Název akce: **Rekonstrukce ulic K farmě a Lipová**

č. smlouvy zhotovitele: **S27-027-0020**

Smluvní strany:

Obec Kačice.

se sídlem Masarykova 20, 273 04 Kačice

zastoupená: Libor Němeček, starosta

IČO: 002 34 494,

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 4121141/0100

E-mail: nemecek@kacice.cz

Tel.: +420 724 188 882

Korespondenční adresa: Masarykova 20, 273 04 Kačice

ID datové schránky: 46pbr44

Osoby oprávněné jednat a podepisovat

ve věcech smluvních: Libor Němeček, tel.: +420 724 188 882

ve věcech technických: Libor Němeček, tel.: +420 724 188 882

ve věcech převzetí Díla vč. potvrzení zjišťovacího protokolu a soupisu prací (dle čl. 5 této Smlouvy): Libor Němeček, tel.: +420 724 188 882

(dále jen „Objednatel“)

a

SWIETELSKY stavební s.r.o.

se sídlem Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8032

zastoupena: Bc. Radkem Vackem a Bc. Klárou Mutinskou na základě pověření

IČO: 480 35 599, DIČ: CZ48035599

Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s., č. účtu: 0212269343/0300

E-mail: r.vacek@swietelsky.cz

Tel.: +420 724 726 145

Korespondenční adresa: Postoloprtská 2956, 440 01 Louny

ID datové schránky: amx5p38

Osoby oprávněné jednat a podepisovat

ve věcech smluvních: Bc. Radek Vacek, tel.: +420 724 726 145 a Bc. Klára Mutinská, +420 702 070 361 (na základě pověření)

ve věcech technických: Bc. Radek Vacek, tel.: +420 726 145

ve věcech plnění a předání Díla: Bc. Radek Vacek, tel.: +420 726 145,

stavbyvedoucí: David Huja, tel.: +420 725 962 867, d.huja@swietelsky.cz

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „Smluvní strana“) spolu uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“) podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

1 PŘEDMĚT DÍLA

1.1 Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést v místě plnění (def. níže), na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele stavební dílo, „Rekonstrukce ulic K farmě a Lipová“, blíže definované v závazných dokumentech uvedených v této Smlouvě (dále jen „Dílo“). Objednatel se zavazuje toto Dílo převzít, zaplatit za ně Zhotoviteli smluvní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy a poskytnou Zhotoviteli k provedení Díla nezbytnou součinnost.

Předmět Díla a jeho rozsah jsou stanoveny níže uvedenými závaznými dokumenty, které tvoří:

položkový rozpočet stavby, která je přílohou č. 1 této Smlouvy, (dále také jako „Rozpočet“),

1.2 Rekonstrukce zahrnuje veřejný prostor ulice K farmě a ulice Lipová, přičemž dojde především k rekonstrukci stávající obousměrné komunikace, chodníků a návazných vegetačních pásů na pozemcích p. č. 81/2, 156/2, 205/2, 205/3, 698/24 v k. ů. Kačice.

1.3 Případné uzavírky a opatření „DIO“ projedná objednatel se zhotovitelem před zahájením prací.

2 ZMĚNY DÍLA

2.1 Případné změny Díla budou písmeně dohodnuty mezi smluvními stranami předem, a to na změnových listech, které je/jsou oprávněn/i za smluvní stranu podepsat vždy její zástupce/zástupci ve věcech smluvních, jak uveden/i v záhlaví této Smlouvy (každý jednotlivě) nebo osoba k tomu výslovně smluvní stranou pověřená v souvislosti s plněním této Smlouvy.

2.2 Objednatel není oprávněn požadovat snížení rozsahu Díla o více než 5 % z předpokládané ceny za Dílo (uvedené v odst. 4.1 této Smlouvy). Změnu Díla dohodnutou na změnovém listu Zhotovitel ocení dle jednotkových cen položek uvedených v rozpočtu; v případě jejich neexistence se využijí jednotkové ceny stavebních prací obvyklé v místě a čase provádění Díla.

2.3 Podpisem změnového listu zástupci smluvních stran dle Smlouvy se mění předmět Díla, jeho cena i termín dokončení a dílčí termíny plnění, kterých se změna dotýká; doba realizace Díla a dílčí termíny se prodlužují o dobu nezbytně nutnou pro provedení prací dle změnového listu a o dobu nezbytnou pro zajištění souvisejících činností s provedením takto požadovaných prací, jako jsou zejména zajištění materiálu, technického a personálního

vybavení a zajištění změny projektové dokumentace Objednatelem, nedohodnou-li se smluvní strany následně písemně v dodatku jinak.

2.4 Objednatel se na základě písemně odsouhlaseného změnového listu zavazuje, za účelem odstranění možných pochybností o obsahu změny Díla, termínu plnění a vlivu změny na cenu Díla, uzavřít dodatek k této Smlouvě, a to do 5 pracovních dnů ode dne jeho předložení Zhotovitelem; tímto ujednáním však není dotčen okamžik účinků změny Smlouvy, jak uveden v odst. 2.3 tohoto článku Smlouvy. Neuzavření dodatku Objednatelem ve výše uvedené lhůtě je podstatným porušením Smlouvy, které opravňuje Zhotovitele od této smlouvy odstoupit. Porušení povinnosti Objednatele uzavřít dodatek opravňuje Zhotovitele mj. i k přerušení prací na Díle v rozsahu, který se předmětných změn dotýká, a to do nalezení shody na způsobu řešení vzniklé situace, nedojde-li k ukončení této Smlouvy Zhotovitelem dle předcházející věty tohoto ustanovení.

2.5 V případě, že pro změnu Díla je nutná změna projektové dokumentace, zavazuje se Objednatel tuto zajistit (v rámci součinnosti objednatele) a předat ji Zhotoviteli za účelem realizace požadované změny Díla, kdy doba pro její zajištění Objednatelem bude zahrnuta v době pro zajištění souvisejících činností dle čl. 2.3 této Smlouvy.

3 TERMÍNY PLNĚNÍ

3.1 Sjednávají se následující závazné termíny:

Předání staveniště:	09/2026
Zahájení prací:	09/2026
Dokončení Díla	11/2026

3.2 Splnění termínu dokončení Díla je podmíněno včasným předáním projektové dokumentace, stavebního povolení a staveniště Zhotoviteli stavby Objednatelem. Dokumenty dle předcházející věty musí být předány Zhotoviteli nejpozději k termínu předání staveniště.

3.3 V případě, že dojde k pozdnímu předání staveniště nebo projektové dokumentace nebo stavebního povolení Zhotoviteli stavby, posune se automaticky termín dokončení Díla, ale i prací na Díle, o počet dnů, po které trvalo prodlení Objednatele se splněním povinnosti.

3.4 Nepoužije se

3.5 Na veškeré práce mohou být uplatněny dny se špatným počasím, které neumožňuje řádné provádění prací v souladu s příslušnými ČSN, technologickými předpisy, předpisy BOZP, doporučenými postupy výrobců materiálů a/či technologií atd (dále jen „Dny se špatným počasím“). Za Dny se špatným počasím se bez ohledu na dříve uvedené považují vždy i takové dny, kdy:

Bude rychlost větru v místě stavby vyšší než 15 m/s po dobu delší než 3 (tří) po sobě jdoucích hodin v rámci jednoho pracovního dne, přičemž toto měření musí být provedeno Zhotovitelem pomocí zařízení na měření rychlosti větru, a/nebo

průměrná teplota na místě stavby ve 2 (dvou) po sobě jdoucích pracovních dnech bude nižší než -5 stupňů Celsia.

O tyto Dny se špatným počasím se termín dokončení předmětných prací (i Díla) posune, když podmínkou pro uplatnění těchto dnů je zápis Zhotovitele do stavebního deníku.

Smluvní strany se v případě výskytu Dnů se špatným počasím, které by mohly mít dopad do prací na Díle, dohodly, že vynaloží veškeré úsilí na minimalizaci dopadu do doby provádění Díla nebo jeho části, přičemž o jakémkoliv dopadu dnů se špatným počasím do prací Zhotovitele na Díle bude učiněn záznam do stavebního deníku, a to ne později než do konce trvání každého případu Dnů se špatným počasím, ve kterém bude identifikován posun provádění prací Zhotovitele na příslušné části Díla, odpovídající době, po kterou nemohl pokračovat na její realizaci či byl omezen v jejím provádění.

3.6 Termíny provádění Díla a termín dokončení Díla se posouvají také o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci dle čl. 13 Smlouvy nebo o dobu nutného přerušení prací při překážkách na straně Objednatele, za něž se považují zejména:

Vady dokumentace předané Objednatelem Zhotoviteli, které Zhotovitel vzhledem ke své odborné péči, kterou mohl a měl vynaložit, nemohl odhalit před zahájením prací na Díle;

nutné změny projektovaného řešení nebo archeologické či památkové nálezy v místě provádění Díla;

změny Díla a/nebo dokumentace dle odst. 1.5 této Smlouvy nebo přerušení prací na Díle dle odst. 2.4 této Smlouvy;

absence potřebných platných správních rozhodnutí nezbytných pro realizaci Díla, ale i platných vyjádření správců sítí apod.;

prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti dle této Smlouvy (např. i s potvrzením hodnoty Zhotovitelem provedených prací na Díle ve zjišťovacím protokolu v rozsahu, ve kterém provedené práce na Díle odpovídají Smlouvě aj.);

vady prací, na které navazuje činnost Zhotovitele dle této Smlouvy;

prodlení Objednatele s placením splatné dílčí platby ceny Díla nebo její části delším 7 kalendářních dnů poté, co marně uplynula 7denní lhůta poskytnutá Zhotovitelem Objednateli k nápravě dle odst. 5.7 této Smlouvy;

staveniště či přístupy k němu nejsou prosty práv třetích osob dle odst. 7.1 této Smlouvy;

prodlení Objednatele se zaplacením zálohy Zhotoviteli dle čl. 4 odst. 4.6 této Smlouvy atp.

Zhotovitel uvede důvod přerušení prací do stavebního deníku nebo zašle Objednateli oznámení s uvedením důvodů přerušení prací. Přerušit práce z důvodu uvedeného v odst. 3.6.7 (pro prodlení Objednatele s placením) je Zhotovitel oprávněn za situace, že uplynula marně lhůta stanovená Objednateli k nápravě dle 5.7. této Smlouvy.

3.7 Pokud by přerušení prací z důvodů na straně Objednatele vedlo k posunutí provádění prací na Díle do zimního období, je Zhotovitel oprávněn tuto skutečnost zohlednit při stanovení nových termínů provádění, dokončení prací a případně i úpravy ceny z důvodu zvýšených nákladů stavby z titulu zimních opatření, které nejsou zahrnuty v ceně za Dílo dle této Smlouvy. Zhotovitel je poté povinen práce znovu zahájit do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy skončilo působení vyšší moci, resp. ode dne, v němž odpadla překážka na straně Objednatele.

4 SMLUVNÍ CENA

4.1 Účastníky dohodnutá cena za Dílo uvedené v čl. 1 této Smlouvy činí **7.587.422**, -, Kč bez DPH (slovy: sedm milionů pět set osmdesát sedm tisíc čtyři sta dvacet dva korun českých),

4.2 Nepoužije se

4.3 Cena se sjednává bez daně z přidané hodnoty, která bude účtována vždy v zákonné výši.

4.4 Smluvní cena bude vyúčtována Objednateli 1x měsíčně na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací za dané období, jak dále uvedeno, není-li dále uvedeno jinak. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli platit cenu za Dílo v měsíčních platbách dle skutečného množství Zhotovitelem provedených prací a dodávek na Díle ve fakturovaném období.

4.5 Jsou-li práce z důvodů působení vyšší moci nebo z důvodů překážek na straně Objednatele (např. z důvodů uvedených v odst. 3.6. této Smlouvy) přerušeny na dobu delší než 2 týdny, je Objednatel povinen Zhotoviteli zaplatit náhradu přerušením prací vzniklých vícenákladů (tzn. nad rámec dohodnutých cen uvedených výše). V případě přerušení prací pro prodlení Objednatele s úhradou splatné faktury má Zhotovitel nárok na úhradu prokazatelných vícenákladů spojených s takovým přerušením prací včetně náhrady přiměřeného zisku. Při přerušení prací z předem uvedených důvodů v součtu delším než 2 měsíce jsou smluvní strany povinny také přiměřeně upravit cenu Díla (tím není dotčena úprava ceny Díla z jiných touto Smlouvou předpokládaných důvodů). Jsou-li práce z důvodů překážek na straně Objednatele stejně jako v případě působení vyšší moci přerušeny na dobu delší než 2 měsíců, jsou Zhotovitel stejně tak i Objednatel oprávněni odstoupit od Smlouvy.

5 FAKTURACE, PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1 Objednatel zaplatí dohodnutou cenu za Dílo stanovenou Zhotovitelem dle čl. 4 odst. 4.2 této Smlouvy, v dílčích měsíčních platbách.

5.2 Fakturu vystaví Zhotovitel měsíčně, dle skutečně provedených prací.

Právo vystavit fakturu vzniká potvrzením hodnoty provedených prací ve zjišťovacího protokolu k tomu oprávněným zástupcem Objednatele. Zhotovitel vyhotoví zjišťovací protokol, jehož přílohou bude soupis provedených prací, a předloží jej zástupci Objednatele k potvrzení jeho podpisem. Objednatel je povinen se vyjádřit ke Zhotovitelem předloženému zjišťovacímu protokolu a soupisu prací do 5 pracovních dnů ode dne jeho předložení, a v rozsahu, ve kterém provedené práce odpovídají Smlouvě, tento potvrdit. Strany ujednaly, že Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu také v případě, že Objednatel předložený zjišťovací protokol se soupisem prací do 5 pracovních dnů ode dne jeho předložení nebude rozporovat.

Splatnost dílčí faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení faktury Zhotovitelem.

5.3 Nepoužije se.

5.4 Nepoužije se.

5.5 Je-li Objednatel v prodlení s placením splatné dílčí platby nebo její části delším 7 kalendářních dnů, je Zhotovitel oprávněn přerušit práce na Díle, avšak teprve poté, kdy na tuto možnost písemně upozorní Objednatele a poskytne mu dodatečnou 7denní lhůtu k nápravě, počítanou ode dne odeslání písemného upozornění; toto ujednání se netýká zálohové platby (byla-li sjednána). V případě prodlení Objednatele s úhradou zálohové platby je Zhotovitel oprávněn okamžitě přerušit provádění prací na Díle, aniž by stanovoval Objednateli jakoukoliv lhůtu k nápravě.

5.6 Ani jedna ze smluvních stran není oprávněna bez písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit, zastavit ani jednostranně započíst jakékoliv své splatné či nesplatné pohledávky vyplývající z této Smlouvy.

5.7 Daňový doklad včetně náležitostí stanovených zákonem musí obsahovat i číslo této Smlouvy.

5.8 Daňový doklad musí být odeslán na korespondenční adresu Objednatele uvedenou v záhlaví této Smlouvy, popř. elektronicky na e-mail Objednatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

5.9 Jako den úhrady platí datum připsání převáděné částky na bankovní účet Zhotovitele.

6 ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA

6.1 Způsob provádění Díla se řídí ustanoveními OZ, pokud není uvedeno ve Smlouvě jinak, a dále bude Dílo provedeno v souladu s jakostí požadovanou v § 137 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

6.2 Zhotovitel vede dle §166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a dle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy (zejména se jedná o údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a množství, zdůvodnění odchylek od schválené projektové dokumentace, povětrnostní podmínky na staveništi). Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům Zhotovitele připojovat své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

6.3 Denní záznamy podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Výjimečně může být zápis proveden následující den.

6.4 Mimo stavbyvedoucího může provádět záznamy ve stavebním deníku stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací, k tomu zmocnění zástupci Objednatele a Zhotovitele, technický dozor Objednatele, autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, autorizovaný inspektor a správní dozor podle zvláštních právních předpisů.

6.5 Stavbyvedoucí je povinen předložit technickému dozoru Objednatele denní záznamy nejpozději při nejbližším výkonu technického dozoru a odevzdat mu první průpis stavebního deníku.

6.6 Objednatel vykonává na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou a PD, podle technických norem, jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací, musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.

6.7 Technický dozor Objednatele a autorský dozor nejsou oprávněni zasahovat do činnosti Zhotovitele. Jsou však oprávněni dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce Zhotovitele není dosažitelný na staveništi a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo řádné provádění díla.

6.8 Zástupce Zhotovitele je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor Objednatele a učinit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad.

6.9 K projednání podstatných skutečností plnění této Smlouvy, celkového postupu výstavby a stavebních prací, dále také k projednání pro potřeby splnění zakázky potřebné spolupráce mezi Zhotovitelem a Objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi Objednatelem a Zhotovitelem, zpravidla 1x týdně v místě plnění Díla.

6.10 V případě, že projektová dokumentace stavby, která je podkladem pro provedení Díla, nebo jakákoliv její část, je autorským Dílem dle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje Objednatel, že je oprávněn tuto užít pro účely realizace Díla dle této Smlouvy a Zhotovitel je oprávněn na jejím základě realizovat Dílo. Objednatel se dále zavazuje pro účely změn projektové dokumentace Díla (v rámci součinnosti Objednatele) zajistit souhlas autora se změnou; za případné porušení povinnosti dle autorského zákona v souvislosti s projektovou dokumentací stavby odpovídá Objednatel.

7 STAVENIŠTĚ

7.1 Objednatel předá Zhotoviteli staveniště pro provedení Díla prosté práv třetích osob v termínech dle čl.3 této Smlouvy, jakož i zajistí Zhotoviteli k termínu předání staveniště takové přístupové cesty ke staveništi, aby mohly být prováděny stavební práce. Vyjde-li po předání staveniště Zhotoviteli najevo, že tu jsou předem uvedená práva třetích osob, která mohou bránit řádnému provádění Díla a/nebo mohou způsobit újmu Zhotoviteli (podáním žalob), je Objednatel povinen za účelem vypořádání práv třetích osob ke staveništi či přístupů k němu učinit neprodleně nezbytné právní kroky. Zhotovitel je současně oprávněn přerušit práce na Díle do doby vypořádání práv třetích osob. Pro případ, že se v průběhu provádění Díla nebo kdykoliv v budoucnu na Zhotovitele obrátí třetí osoba s tvrzenými nároky z důvodů porušení práv ve vztahu ke staveništi, kde je dílo prováděno, Objednatel se zavazuje Zhotovitele všech těchto nároků/dluhů zbavit, popř. nahradit Zhotoviteli veškerou újmu, která mu tím vznikne.

7.2 Nepoužije se

7.3 Zařízení staveniště (dále jen ZS) si zajišťuje celé Zhotovitel. Cena za vybudování, úpravy stávajících zařízení pro potřeby ZS a cena likvidace ZS je součástí smluvní ceny. Materiál zbylý po demontáži ZS je majetkem Zhotovitele.

8 SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE; POŽADAVKY NA SOUČINNOST OBJEDNATELE

8.1 Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na provedení Díla a je schopen předmětné Dílo ve sjednaném čase (průběžně) financovat.

8.2 Nepoužije se

8.3 Po dohodě poskytne Objednatel Zhotoviteli plochy pro zařízení staveniště.

8.4 Zhotovitel zajistí vytýčení stávajících inženýrských sítí v prostoru stavby.

8.5 Nepoužije se

9 ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

9.1 Zhotovitel vyzve písemně Objednatele k převzetí Díla, a to alespoň 3 pracovní dny před termínem pro dokončení Díla dle Smlouvy; k převzetí Díla je možné vyzvat Objednatele i zápisem do stavebního deníku.

9.2 Zhotovitel a Objednatel se zavazují sepsat o předání Díla zápis, který obě smluvní strany podepíšou. V zápise se zejména uvede soupis předaných dokladů, odchylky od schváleného projektu stavby a jejich důvody, a to s odkazem na konkrétní změnu během výstavby, soupis ojedinělých vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, datum skončení přejímacího řízení apod.

9.3 Objednatel převezme Dílo i v případě, že má ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení Díla do užívání. Zároveň se smluvní strany dohodnou na opatřeních a lhůtách k jejich odstranění.

9.4 Dnem předání a převzetí Díla přecházejí veškerá rizika nebezpečí škody na Díle na Objednatele.

9.5 Odmítne-li Objednatel Dílo bez řádného důvodu převzít a/nebo podepsat zápis o přejímce, má se za to, že bylo Dílo předáno Zhotoviteli v den oznámený Zhotovitelem Objednateli jako den předání Díla; obdobně pak platí, nedostaví-li se Objednatel k přejímce vůbec.

10 ODPOVĚDNOST ZA VADY

10.1 Dílo má vadu neodpovídá-li Smlouvě. Objednatel a Zhotovitel se dohodli, že Zhotovitel poskytuje Objednateli na Dílo záruku v trvání 36 měsíců, není-li na jednotlivé části Díla, materiály a výrobky dohodnuta v čl. 10.2 této Smlouvy záruka jiná; to vše za předpokladu, že Dílo bude užíváno v souladu s příslušnými technickými normami a při přejímce převzatými instrukcemi k užívání Díla. Tato záruka se nevztahuje na spotřební materiál a na veškeré běžné opotřebení Díla a/nebo jeho částí.

10.2 Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí Díla Objednatelem. Pokud bude Dílo předáváno a přebíráno se zjištěnými drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání Díla, záruční doba začíná běžet dnem podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků nebránících užívání Díla.

10.3 Strany si ujednaly, že pokud bude Dílo, resp. jeho část podle této Smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže Objednatel požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a Zhotovitel (a) je připraven takovou vadu odstranit nebo (b) bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady nebo (c) v takové činnosti řádně pokračuje a/nebo (d) v rozumném čase a řádně vadu odstraní. Pokud bude Dílo, resp. jeho část podle této Smlouvy vadné a vada nebude odstranitelná a/nebo bude odstranitelná, též vzhledem k povaze vady a účelu, jemuž má Dílo sloužit, s tomu neúměrnými náklady, dohodnou se strany ne slevě z ceny Díla přiměřeně odpovídající povaze a závažnosti vady. Za odstranění vady tak smluvní strany považují jak její faktické odstranění, tak sjednání přiměřené slevy z ceny Díla za neodstraněnou vadu.

11 REKLAMACE

11.1 Postup při reklamaci:

Objednatel je povinen neprodleně písemně oznámit Zhotoviteli závadu na Díle. Smluvní strany se zavazují do 7 dnů od obdržení reklamace Zhotovitelem sepsat zápis postupem dále uvedeným, který připraví Zhotovitel.

Zhotovitel společně se zástupcem Objednatele provedou prohlídku závady a sepíší zápis o prohlídce závady, ve kterém bude uvedeno zejména:

- Datum prohlídky,
- rozsah závady či poškození Díla,
- vyjádření Zhotovitele, zda závazu uznává jako vadu Díla či nikoliv,
- návrh opatření, aby nedošlo k dalším škodám,
- předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na Objednatele,
- dohodnutý termín pro odstranění závady,
- podpis zástupců Zhotovitele a Objednatele.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel odstraní vady Díla v termínu dohodnutém v zápise o prohlídce závady; nedohodnou-li se smluvní strany o termínu odstranění vady Díla v rámci prohlídky závady, odstraní Zhotovitel vadu Díla v přiměřené době určené Objednatelem v písemném pokynu Zhotoviteli, a to s ohledem na povahu vady, technické podmínky dle ČSN pro její odstranění, a která zároveň nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení takového pokynu Zhotoviteli.

11.3 Reklamace nebude uznána Zhotovitelem zejména, pokud se jedná o závadu způsobenou cizím zaviněním.

11.4 Zhotovitel neodpovídá za škody na Díle vzniklé cizím zaviněním, předáním neúplných podkladů o staveništi ani za škody ani vady Díla vyplývající z neúplnosti projektu, čímž jsou myšleny nedostatky projektu, které Zhotovitel nemohl odhalit před zahájením prací v rámci rozsahu své odbornosti.

11.5. Pokud bude mezi smluvními stranami sporné, zda se jedná o vadu díla, za kterou Zhotovitel odpovídá, je Zhotovitel povinen vadu odstranit dle výše uvedených ujednání s tím, že prokáže-li se následně, že se jednalo o vadu díla, za kterou Zhotovitel neodpovídá, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelné náklady spojené s odstraněním vady.

12 SMLUVNÍ POKUTY

12.1 Smluvní strany se dohodly, že za případné prodlení s dokončením Díla zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu, a to ve výši 0,05 % z předpokládané ceny za Dílo (uvedené v čl. 4 odst. 4.1 této Smlouvy) za každý kalendářní den prodlení.

12.2 Případná celková smluvní pokuta Zhotovitele dle čl. 12.1 této Smlouvy celkem je omezena na nejvýše: 2,50% ceny za Dílo celkem.

12.3 Smluvní strany se dohodly, že za případné prodlení s placením zaplatí Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

12.4 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od jejich vyúčtování.

12.5 Smluvní strana není povinna hradit smluvní pokutu v případě a po dobu, po kterou za prodlení se splněním dané smluvní povinnosti neodpovídá, neboť nemůže plnit v důsledku prodlení s plněním smluvní povinnosti druhé smluvní strany, či v případě porušení povinnosti v důsledku vyšší moci (viz čl. 13 této Smlouvy).

13 VYŠŠÍ MOC

13.1 Vyšší mocí se pro účely této Smlouvy rozumí mimořádná překážka, jež vznikla nezávisle na vůli smluvní strany bez ohledu na to, zda taková překážka vznikla v důsledku jednání třetích osob či nikoliv, a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.

13.2 Při splnění podmínek uvedených v článku 13.1 této Smlouvy se za událost vyšší moci považují zejména následující události či okolnosti:

Válka, ozbrojené konflikty, invaze, činnost zahraničních nepřátel;

vzpoura, revoluce, povstání, vojenský převrat či převzetí moci, občanská válka, teroristický čin, občanské nepokoje a stávky;

nálezy válečného materiálu, výbušnin, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou;

přírodní katastrofy jako zemětřesení či hurikány;

pandemie, epidemie;

změny zákonů či technických norem, vydání nových zákonů a technických norem;

nečinnost dotčených úřadů státní správy;

13.3 Smluvní strany se budou vzájemně bez zbytečného prodlení informovat o všech skutečnostech, souvisejících s vyšší mocí, které přímo či nepřímo ovlivňují či v budoucnu mohou ovlivnit provádění Díla, zejména zápisem do stavebního deníku a emailovou komunikací.

13.4 Dojde-li proto k porušení této Smlouvy z důvodu vyšší moci, není druhá smluvní strana oprávněna uplatnit vůči porušující smluvní straně žádné smluvní či zákonné sankce, tj. smluvní pokuty či úroky z prodlení, a vzdává se práva na náhradu újmy, která jí z důvodu porušení Smlouvy vznikne. Důkazní břemeno o tom, že k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci, nese smluv-ní strana, která Smlouvu porušila.

13.5 Obě smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby v případě jakýchkoliv narušení předpokládaného postupu provádění Díla v důsledku vyšší moci minimalizovali náklady, které v důsledku to-ho vzniknou. Náklady se rozumí všechny výdaje, které jsou (nebo budou) rozumně vynaloženy zhotovitelem v důsledku vyšší moci či v její souvislosti, ať již na staveništi, nebo mimo ně, včet-ně režijních nákladů a podobných poplatků; nezahrnují však zisk (dále jen „Náklady“). Veškeré Náklady je Zhotovitel povinen řádně doložit, zejména zápisy ve stavebním deníku.

14 ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

14.1 Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit stanoví-li tak OZ nebo tato Smlouva.

14.2 Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy především pokud Zhotovitel provádí Dílo v prokazatelně nízké kvalitě nebo používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality, avšak teprve poté, kdy na takové porušení smluvních závazků Zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

14.3 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy především pokud:

Je Objednatel v prodlení s placením podle této Smlouvy, avšak teprve poté, kdy na neplnění smluvního závazku Objednatele předem písemně upozornil a poskytl lhůtu k nápravě, která uplynula, nebo

jsou práce z důvodu překážek na straně Objednatele (např. z důvodu podle odst. 3.6. Smlouvy) a/nebo v důsledku vyšší moci (podle čl. 13 této Smlouvy) přerušeny na dobu v součtu všech přerušení delší než 2 měsíce.

14.4 Zhotovitel a Objednatel jsou oprávněni odstoupit od Smlouvy (bez poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě) též v případě, bude-li zjištěn úpadek druhé smluvní strany nebo druhá smluvní strana vstoupí do likvidace.

14.5 V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od Smlouvy, je Objednatel povinen vždy uhradit Zhotoviteli jak hodnotu k datu odstoupení provedených prací a dodávek, tak i prací a dodávek které Zhotovitelem byly pořízeny za účelem realizace Díla, a Zhotovitel je prokazatelně nemůže využít při realizaci jiných zakázek,

14.6 Odstoupení od Smlouvy je nutno učinit písemně; účinky odstoupení nastávají k datu jeho doručení druhé smluvní straně.

15 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

15.1 Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány smluvní straně na korespondenční adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nestanoví-li Smlouvy pro konkrétní případ výslovně jinak. Je-li korespondenční adresa dohodnuta jako ID datové schránky smluvní strany, má se písemnost za doručenou okamžikem, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky smluvní strany.

15.2 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel předloží Objednateli potvrzení uvedená v § 324a odst. 8 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, formou odkazu na webové stránky Zhotovitele, na kterém lze tyto potvrzení získat do dispozice Objednatele: https://www.swietelsky.cz/transparentnost/dokumenty-ke-stazeni/

16 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

16.2 Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena formou písemného dodatku, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.

16.3 Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí dohody mezi smluvními stranami, související s předmětem Smlouvy.

16.4 Otázky výslovně touto Smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními OZ.

16.5 Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

16.6 Smlouva je uzavřena ve svobodné a pravé vůli všech účastníků, bez nátlaku, ne za nevýhodných podmínek, při znalosti všech okolností smluvního vztahu a všeobecných dodacích podmínek. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

16.7 Pokud by se kterékoli ustanovení této Smlouvy stalo neplatným, zdánlivým, neúčinným nebo nevynutitelným, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost a účinnost zbývajících ustanovení, pokud z povahy věci, obsahu dotčeného ustanovení nebo z okolností nevyplývá, že neplatnou, zdánlivou, neúčinnou nebo nevymahatelnou část nelze oddělit od ostatních částí Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy novým ustanovením, které bude platné a účinné a jehož smysl a účel budou shodné se zamýšleným smyslem a účelem nahrazovaného ustanovení.

16.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i následující přílohy:

Příloha č. 1: Rozpočet N27-053-0039

Příloha č. 2: Projektová dokumentace

Příloha č. 3: Stavební povolení,

Příloha č. 4: HMG

V Kačici, dne

Objednatel:

Libor Němeček
Digitálně podepsal Libor Němeček
Datum: 2026.07.15 15:13:13 +02'00'

……

Obec Kačice

Libor Němeček, starosta

V Lounech, dne

Zhotovitel:

Bc. Radek Vacek
Digitální podpis: 13.07.2026 09:07:13

……

SWIETELSKY stavební s.r.o.

Bc. Radek Vacek, ředitel oblasti

Bc. Klára Mutinská
Digitální podpis: 10.07.2026 10:36:45

……

SWIETELSKY stavební s.r.o.

Bc. Klára Mutinská, ekonom oblasti