

## **Příloha č. 1 Obchodní podmínky**

Číslo smlouvy objednatele:  
Číslo smlouvy zhotovitele: 11/2025

### **SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů, na stavbu

#### **„Revitalizace objektu p.č. 27/3, k.ú. Dlouhoňovice“**

mezi:

**Obec Dlouhoňovice**

se sídlem: Hlavní 29, 564 01 Žamberk  
zastoupení: Petr Nun, starosta obce  
IČ: 00580899  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
*dále jen objednatel* – na straně jedné

**a**

**S T A P S spol. s r.o.**

se sídlem Havlenova 611, 564 01 Žamberk  
společnost je zapsána v OR vedeném Kraj. soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 1006  
zastoupená  
ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. Jiří Musil  
ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Jiří Musil  
IČ: 15030474  
DIČ: CZ15030474  
bankovní spojení: ČSOB  
číslo účtu: 344953155/0300  
*dále jen zhotovitel* – na straně druhé

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

## I. Předmět smlouvy

1.1 Předmětem smlouvy je provedení akce „**Revitalizace objektu p.č. 27/3, k.ú. Dlouhoňovice**“, (dále jen „**dílo**“).

1.2 Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v rozsahu, způsobem a jakostí dle čl. II této smlouvy svým jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny.

## II. Předmět díla

2.1. Předmětem díla je provedení **revitalizace objektu p.č. 27/3, k.ú. Dlouhoňovice**“

2.2. Zhotovitel přijímá výzvu objednatele jako dostatečnou pro realizaci stavby a souhlasí s ní.

2.3 Objednatel se zavazuje zaplatit za zhotovení díla sjednanou smluvní cenu jako nejvýše přípustnou dle nabídky zhotovitele.

2.4 Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavků objednatele, je objednatel povinen zhotoviteli předat soupis těchto změn. O těchto změnách uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele v případě, že jím navržené změny zhoršují kvalitu díla.

2.5 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními státní správy a samosprávy, předpisy upravujícími provádění stavebních děl, technickými normami, ustanoveními této smlouvy a se svojí nabídkou ze dne 20.4.2026.

2.6 Místem plnění je obec Dlouhoňovice, objekt na parc.č.27/3 v k.ú. Dlouhoňovice.

2.7 Dílo je provedeno řádně v případě úplného, bezvadného provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro dokončení provozuschopného díla, dále provedením všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, vyklizením staveniště, dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, předáním dokumentace skutečného provedení díla v požadované formě a požadovaném počtu.

2.8 Použité materiály musí vyhotovovat požadavkům kladeným na jejich jakost a musí mít prohlášení o shodě dle zákona 22/1997 Sb. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokládána předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

2.9 Veškeré vícepráce, méněpráce a změny díla vyjma případných změn díla oproti projektové dokumentaci, musí být osobou pověřenou pro jednání ve věcech technických za objednatele předem odsouhlaseny. Případný dodatek k této smlouvě bude uzavřen v souladu s čl. 13.2 této smlouvy.

*Poznámka: v místě vyznačeném hvězdičkami zpracovatel návrhu smlouvy uvede vlastní požadované údaje.*

## III. Doba plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době:

**Předpokládané zahájení stavby je 01.09.2026.**

**Dokončení stavby: nejpozději do 30.04.2027.**

3.2 Dokončením díla je míněno ukončení stavby včetně předání veškeré požadované dokumentace.

3.3 Objednatel si vyhrazuje právo změnit termíny plnění předmětu smlouvy o dílo v souvislosti s uvolňováním finančních prostředků bez nároků na zvýšení ceny díla.

3.4 V případě omezení postupu prací prokazatelným vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím případně nečinností zhotovitele či osob, za něž odpovídá, bude jednáno o posunutí termínu dokončení stavby.

V případě prodloužení termínu dokončení stavby musí být uzavřen dodatek k této smlouvě.

#### IV. Cena díla

4.1 Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele a činí:

**Cena bez DPH:                    3 650 474,00 Kč**

**DPH 21%:                        766 600,00 Kč**

**Cena s DPH:                     4 417 074,00 Kč**

4.2 Cena je dohodnuta jako nejvýše přípustná po celou dobu platnosti smlouvy a zahrnuje veškerá plnění potřebná pro dosažení účelu této smlouvy, aniž by bylo potřebné, aby veškerá taková plnění byla výslovně uvedena v této smlouvě. Cena byla dohodnuta se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku zhotovitele nutných k úplné a řádné realizaci díla a s přihlédnutím k předpokládaným cenovým vlivům v čase plnění. Cenu je možné překročit v případě zákonné změny, např. zvýšení sazby DPH. V takovém případě bude cena díla opravena podle sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.

4.3 V případě, že dojde k prodloužení s předáním díla z důvodů ležících na straně zhotovitele, je tato cena neměnná až do doby skutečného ukončení díla.

4.4 Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

4.5 Cena díla bude snížena o práce, které oproti projektu nebudou objednatelem vyžadovány (méněpráce) a tedy nebudou provedeny.

#### V. Platební podmínky

5.1 Zálohové platby se nesjednávají.

5.2 Úhrada ceny díla bude realizována objednatelem na základě faktur. Dílčí faktury budou vystavovány za kalendářní měsíce na základě soupisu skutečně a řádně provedených prací potvrzených objednatelem ve stavebním deníku, odsouhlaseným správcem stavby (dále jen TDI) a převzatých objednatelem na základě protokolu o převzetí prací, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den podpisu protokolu o převzetí prací, na základě provedeného soupisu prací technickým dozorem investora.

Do 14-ti dnů po protokolárním předání a převzetí dokončeného díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, kterou doúčtuje celkovou cenu díla dle bodu 4.1 této smlouvy či jejích případných dodatků.

5.3 Splatnost faktur je stanovena do 30 dnů od doručení faktury objednateli.

5.4 Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele. Platba bude provedena na účet zhotovitele uvedený na faktuře.

**5.5** Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Součástí faktury bude smluvními stranami podepsaný protokol o převzetí prací.

**5.6** V případě, že bude faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje dle této smlouvy, je objednatel oprávněn fakturu do 14 dnů od jejího doručení vrátit, vždy však s uvedením důvodu, proč tak činí. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová 21 denní lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené nebo nové faktury objednateli.

## **VI. Převzetí díla**

**6.1** Po provedení díla písemně nejpozději 5 pracovních dnů předem vyzve zhotovitel objednatele k předání a převzetí ukončeného díla. Přejímající řízení bude objednatelem zahájeno ve stanoveném termínu dokončení stavby, nebylo-li dohodnuto jinak, a ukončeno do pěti pracovních dnů ode dne zahájení přejímacího řízení.

**6.2** Ojediné drobné vady a drobné nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, nejsou důvodem pro odmítnutí převzetí díla objednatelem. Objednatel v takovém případě dílo převezme a zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit v dohodnutých lhůtách.

**6.3** O předání a převzetí díla bude sepsán protokol, ve kterém mimo jiné budou uvedeny vady a nedodělky a lhůty pro odstranění, datum vyklizení staveniště apod.

## **VII. Záruční podmínky**

**7.1** Zhotovitel poskytuje na provedení díla na veškeré stavební práce 60 měsíců, která začíná plynout ode dne předání a převzetí díla.

**7.2** Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným ČSN, TKP nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.

**7.3** Zhotovitel, odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytly v záruční době.

Za vady díla, které se projevily po záruční době, odpovídá zhotovitel v případě, že jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele.

Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškozením živelnou událostí nebo třetí osobou.

**7.4** Objednatel je povinen zjištěné vady písemně reklamovat u zhotovitele, a to do 14ti pracovních dnů ode dne, kdy tuto vadu zjistil. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.

**7.5** Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 24 hodin od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu, nejdéle však do termínu dohodnutém s objednatelem. Jestliže zhotovitel neodstraní vadu v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby.

Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

**7.6** Oznámení o ukončení opravy vady a předání provedené opravy objednateli provede zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena v čl. 9.1 této smlouvy, která počíná běžet dnem předání a převzetí

opravy potvrzením předávacího protokolu oběma smluvními stranami a ostatními účastníky řízení o předání a převzetí opravy.

## **VIII. Odpovědnost za škodu**

**8.1** Nebezpečí škody na realizovaném díle nese zhotovitel v plném rozsahu až do okamžiku předání a převzetí díla. V případě, že bude dílo předáváno po částech, nese zhotovitel v plném rozsahu nebezpečí škody na každé části díla, která bude takto předávána, až do okamžiku jejího předání a převzetí.

**8.2** Na objednatele přechází nebezpečí škody na realizovaném díle předáním a převzetím díla. V případě, že dílo bude předáváno po částech, přechází nebezpečí škody na každé realizované části díla, která bude takto předávána, na objednatele jejím předáním a převzetím.

**8.3** K zhotovovanému předmětu díla dle této smlouvy má vlastnické právo objednatel, a to již od zahájení jeho zhotovování.

**8.4** Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.

**8.5** Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.

**8.6** Zhotovitel prohlašuje, že má s GENERALI Česká Pojišťovna uzavřenou pojistnou smlouvu (případně dodatek pojistné smlouvy) č. 8355172513, která kryje veškerá rizika spojená s dílem, a to jak pro případ věcných škod, tak i v případě odpovědnostních škod. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu stavby takto pojištěn. Kopie této pojistné smlouvy je přílohou této smlouvy.

**8.7** Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli dodavatel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí dodavateli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.

**8.8** Náklady na veškeré pojištění nese dodavatel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

**8.9** V případě, že dodavatel nebude mít nejpozději při podpisu smlouvy sjednáno pojištění nebo nebude-li tato pojistná smlouva platná po celou dobu realizace stavby, jedná se o podstatné porušení smlouvy o dílo, objednatel má tak právo na odstoupení od smlouvy o dílo.

*Poznámka: v místě vyznačeném hvězdičkami zpracovatel návrhu smlouvy uvede název subjektu, u kterého má uzavřenou tuto pojistnou smlouvu, a číslo této pojistné smlouvy, případně dodatku smlouvy.*

## **IX. Sankce**

**9.1** Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků.

**9.2** Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště do sjednané lhůty.

**9.3** Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění reklamované vady, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení.

**9.4** Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění vady či nedodělku uvedených v protokolu o předání a převzetí, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve 0,02 % z ceny díla za každou jednotlivou vadu či nedodělek a každý i jen započatý den prodlení.

**9.5** Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky (včetně DPH) za každý i započatý den prodlení.

**9.6** V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu z prodlení s plněním či plnění ze záruky za odstranění vad.

**9.7** Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

**9.8** Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.

**9.9** Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 21 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.

## **X.**

### **Odstoupení od smlouvy**

**10.1** Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:

- vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní v stanovené lhůtě;
- prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 30 dnů;
- prodlení objednatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy o více než 30 dnů;
- úpadek objednatele nebo zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona;
- porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

**10.2** Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

**11.1** Veškerá jednání o stavbě a na stavbě s objednatelem či státními orgány budou probíhat v českém jazyce. Veškeré doklady o stavbě, použitých materiálech a konstrukcích předávané objednateli budou v českém jazyce.

**11.2** Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

**11.3** Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

**11.4** Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli. V takovém případě je povinen nahradit zhotoviteli účelně vynaložené náklady.

**11.5** Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

11.6 Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.

11.7 Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.

11.8 V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena.

11.9 Smlouva se řídí českým právním řádem.

11.10 Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí z této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

11.11 Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svého oprávnění jednat za smluvní stranu.

11.12 Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou.

11.13 Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce, na základě které, je plnění dle této smlouvy realizováno. V případě rozporu této smlouvy se zadávacími podmínkami má přednost znění zadávacích podmínek s tím, že pokud stanoví zadávací podmínky či tato smlouva rozdílný rozsah požadavků na zhotovitele, je pro plnění zhotovitele určující součet těchto povinností (požadavků), tj. jak povinnosti vyplývající ze zadávacích podmínek, tak i z této smlouvy.

11.14 Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů.

11.15 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží dva.

11.16 Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Dlouhoňovice dne 4.5.2026 usnesením č. 22/2026

V Dlouhoňovicích dne 14.5.2026

**Obec Dlouhoňovice**

Hlavní 29  
564 01 Dlouhoňovice  
tel.: 465 614 791

.....  
Petr Nun

starosta obce Dlouhoňovice

V Žamberku dne 20.04.2026

.....  
Ing. Jiří Musil

jednatel STAPS spol. s r.o.

**STAPS**  
starostý stovínst

**STAPS spol. s r.o.**

Havlenova 611, 564 01 Žamberk  
Tel.: 465 611 700, E-mail: staps@staps.cz  
IČ: 15030474, DIČ: CZ15030474

