

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (*dále jen „NOZ“*)

Obec Kamenný Újezd

IČ: 002 45 062, DIČ: CZ00245062

se sídlem Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd

zastoupená panem Jiřím Haismanem, starostou

číslo účtu: 4225231/0100

(*dále jen „objednatel“*)

a

obchodní společnost : **stavební firma Bína, spol. s r.o.**

IČ: 260 64 995, DIČ: CZ26064995

se sídlem : Mojně 70, 382 32 Velešín

zastoupená : Radkem Bínou

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11699

číslo účtu: 51-9250110297/0100

(*dále jen „zhotovitel“*)

PREMABULE

- A. Objednatel je obcí v Jihočeském kraji, která má v záměru na svém území nechat postavit :
Obnova autokempu Štílec - recepce
- B. Zhotovitel je obchodní společností, jejíž nabídka byla v rámci zadávacího řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění, pro veřejnou nabídku pod názvem vybrána jako nabídka nejvhodnější.
- C. S ohledem na shora uvedené proto smluvní strany uzavírají tuto smlouvu.

I.

Předmět díla

1. Předmětem této smlouvy o dílo (*dále jen „SoD“ nebo „smlouva“*) je závazek zhotovitele na svůj náklad a odpovědnost provést pro objednatele v této smlouvě specifikované dílo a na druhé straně závazek objednatele řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu. V souladu s § ustanovením 2604 NOZ je k provedení díla nezbytné i jeho předání objednateli.
2. Dílo spočívá v kompletním provedení stavby : objektu recepce v areálu Rekreačního střediska Štílec na pozemku st. 889 v k.ú. Kamenný Újezd to v rozsahu a za podmínek, jak je toto dílo blíže vymezeno a specifikováno v projektové dokumentaci pro povolení a realizaci díla, výkazu výměr a cenové nabídce zhotovitele ze dne 17.2.2026, kdy tyto dokumenty jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její přílohy, nebo v rozsahu a za podmínek uvedených v této SoD (*dále jen „dílo“*) tak, aby dílo splňovalo veškeré dohodnuté technické, zákonné, bezpečnostní normy a parametry.
3. Místem provedení díla je pozemek parc. č.st. 889 v k.ú. Kamenný Újezd

4. Dílo bude realizováno na odpovědnost zhotovitele, v dohodnutých termínech. Zhotovitel prohlašuje, že dokumenty a zadání, které objednatel předal do podpisu této smlouvy, jsou dostačující a úplné ke splnění této smlouvy a že za tyto dokumenty a zadání přebírá plnou odpovědnost tak, jako by sám byl jejím zhotovitelem.
5. Rozsah provedení díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele včetně vedlejších a dodatečných činností tak, aby předmět díla byl plně funkční a byl v souladu s příslušnými technologickými předpisy, přílohami této smlouvy a právními předpisy, a to včetně takových, které nejsou výslovně uvedeny v podkladech pro provedení díla předaných objednatel, ale o nichž zhotovitel jako odborně způsobilá osoba měl předpokládat, že jsou nutné pro řádné splnění jeho smluvních závazků.
6. Objednatel se zavazuje předmět plnění převzít, pokud bude v bezvadném a úplném stavu bez jakýchkoliv vad a nedodělků v době předání, čímž účastníci upravují odlišně ustanovení § 2628 NOZ, a dále zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle smlouvy a podmínek dohodnutých ve smlouvě.

II. Čas plnění

1. Termíny provádění díla:

a) Zahájení díla	15.10/2026
b) Úplné dokončení a předání díla	30.3.2027
2. Za den úplného splnění závazku dokončit a předat dílo se považuje den protokolárního předání a převzetí díla objednatel bez jakýchkoliv vad či nedodělků. Předávací protokol musí být podepsán oběma smluvními stranami.
3. Objednatel je oprávněn kdykoliv nařídít přerušení provádění díla. O dobu přerušení se přiměřeně posouvají termíny dokončení celého díla i dílčí termíny ještě nesplněných částí díla, pokud nejde o přerušení z důvodu nesprávného postupu zhotovitele.
4. Součástí protokolu o předání a převzetí díla musí být revizní zprávy, atesty materiálů, a všechny předepsané doklady, které prokazují jakost a úplnost díla a další doklady stanovené smlouvou či právními předpisy, nebo se vztahující k předmětu plnění dle této smlouvy apod.
5. Smluvní strany se dohodly, že termín dokončení a předání díla je možné posunout pouze a výhradně na základě písemného dodatku k této SoD.

III. Cena díla

1. Cena díla je stanovena na základě ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 S., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Ceny uvedené v nabídce a rozpočtu jsou konečné a nejvýše přípustné a obsahují veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné ke zhotovení díla.

Celková cena díla je: 1.706.541,78,- Kč bez DPH.

2. K ceně uvedené v předchozím odstavci tohoto článku bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými a účinnými ke dni zdanitelného plnění.
3. Zhotovitel může nabídkovou cenu překročit pouze v těchto případech:
 - v případě písemného požadavku objednatel na provedení prací nad rámec této SoD a podkladů,

na základě kterých byla dohodnutá cena stanovena,

- v případě písemného požadavku objednatele na vyloučení některých prací nebo dodávek předmětu plnění (tzv. méněpráce).

4. Zhotovitel nemá právo požadovat jakékoliv zálohy nebo přiměřenou část ceny díla ve smyslu § 2611 NOZ, pokud to nebylo výslovně písemně ujednáno.
5. V případě, že z jakéhokoliv jiného důvodu než důvodu uvedeného v odst. 3 této smlouvy nebudou některé práce provedeny, bude o tyto tzv. méněpráce ponížena dohodnutá cena, a to v souladu s nabídkou zhotovitele.

IV. Fakturace

1. Úhrada ceny díla bude na základě dohody smluvních stran uskutečňována postupně formou měsíčního dílčího plnění, kterým se rozumí rozsah a cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v příslušném kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce, to do výše **90 % z celkové ceny díla bez DPH**.
2. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění v daném období, se provádí soupisem provedených prací, který bude zhotovitel vystavovat ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení soupisu provedených prací budou předána objednateli k odsouhlasení a jedno vyhotovení je určeno pro evidenční účely zhotovitele.
3. Objednatel se zavazuje soupis provedených prací do 10 dnů od jeho obdržení prověřit z hlediska jeho věcné a cenové správnosti, tj. prověří, zda zhotovitelem uváděné práce byly skutečně řádně a bezvadně provedeny.
4. Má-li objednatel k soupisu provedených prací (jeho části) výhrady, vrátí tento zhotoviteli k přepracování spolu s příslušným odůvodněním, v čem shledává nedostatky či vady příslušného soupisu provedených prací.
5. Opravený soupis provedených prací předá zhotovitel objednateli v náhradním termínu, od něhož začíná běžet lhůta 10 dnů, ve smyslu odstavce 3, tohoto článku pro provedení kontroly soupisu provedených prací (jeho části) objednatel.
6. Odsouhlasením soupisu provedených prací objednatel vzniká zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění vystavením daňového dokladu. Nedílnou součástí každé faktury - daňového dokladu bude kopie objednatel potvrděného soupisu provedených prací.
7. Konečnou fakturu na zbývajících 10 % z ceny díla je zhotovitel oprávněn vystavit po protokolárním předání a převzetí díla mezi objednatel a zhotovitelem a odstranění případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Přílohou konečné faktury bude kopie protokolu o předání a převzetí díla, popř. písemné potvrzení objednatele o odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.
8. Vícepráce odsouhlasené objednatel budou zhotovitelem fakturovány v rámci měsíčního dílčího plnění.
9. Smluvní strany shodně uvádějí, že zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli jakékoliv zálohy.
10. Objednatel uhradí jednotlivé faktury zhotovitele do 30 dnů po jejich obdržení. Povinnost uhradit fakturu vzniká jen tehdy, obsahuje-li faktury všechny náležitosti dle platných právních předpisů a

této smlouvy a dále jen tehdy, pokud zhotovitel plní všechny své povinnosti z této smlouvy. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsáním částky z účtu objednatele.

11. Objednatel je oprávněn pozastavit hrazení faktur v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce déle jak na 10 dnů, práce provádí v rozporu s ustanoveními této smlouvy nebo pokyny objednatele.

V. Provádění díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že k provedení díla nepotřebuje žádnou součinnost objednatele, kterou by doposud neobdržel, nebo která není uvedena v této smlouvě. Pokud se taková potřeba vyskytne v průběhu provádění díla, je povinen o ní bezodkladně písemně informovat objednatele a poskytnout mu dostatečný prostor k jejímu poskytnutí. Tím se rozumí min. 30 dnů, pokud nebude potřeba delší časový úsek.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo samostatně a na vlastní odpovědnost a v souladu s této smlouvou a jejími přílohami. Zhotovitel je povinen provádět dílo mimo jiné v souladu s pokyny objednatele, je jimi odlišně od ustanovení § 2592 NOZ vázán. Pokud bude zhotovitel považovat pokyny objednatele za nevhodné ve smyslu § 2594 NOZ, je oprávněn využít možností, které mu toto ustanovení dává. Pokud bude objednatel na pokynech nebo na použití věcí trvat, není zhotovitel oprávněn od této SoD odstoupit dle § 2595, neodpovídá však objednateli za vady z tohoto vzniklé.
3. V případě, že bude zhotovitel při provádění díla porušovat své povinnosti, nebo právní či technické předpisy, má objednatel právo požadovat, aby zajistil nápravu. Pokud tak neučiní ve lhůtě stanovené objednatel, má objednatel právo učinit tak sám a veškeré vzniklé náklady požadovat zaplatit po zhotoviteli. Tím nejsou dotčeny jeho nároky dle § 2593 NOZ.
4. Nebezpečí škody na věci nese až do protokolárního předání celého díla objednateli zhotovitel.
5. Zhotovitel prohlašuje, že jsou mu známy všechny okolnosti nutné ke splnění díla dle této smlouvy a prohlašuje, že tyto nebrání v jeho povinnostem vyplývajících z této smlouvy.
6. Objednatel je oprávněn na základě příslušných ustanovení této smlouvy nebo příslušných zákonných ustanovení od této smlouvy odstoupit s účinností okamžikem doručení zhotoviteli. V takovém případě je povinen uhradit zhotoviteli tu část ceny díla, která odpovídá doposud provedené části díla se zohledněním kvality provedení. V případě, že bude dílo vykazovat vady, odečtou se od takto zjištěné části ceny díla náklady potřebné k jejich odstranění.
7. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla řádně vést stavební deník a zaznamenávat do něj veškeré příslušnými právními předpisy stanovené údaje. Stavební dozor objednatele či objednatel je oprávněn se k záznamům zhotovitele ve stavebním deníku vyjádřit do 3 pracovních dnů a připojit k nim svá stanoviska a činit další záznamy, které souvisejí s plněním smlouvy a/nebo prováděním díla, zejména týkající se použití materiálů a stavebních postupů.

VI. Předání díla

1. Zhotovitel je povinen písemně (postačí e-mailem na adresu [ou@kamenny-ujezd.cz]) oznámit objednateli nejpozději 3 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Pokud dílo bude vykazovat při předání a převzetí jakékoliv vady či nedodělky, je objednatel oprávněn jednostranně předávání díla přerušit a poskytnout zhotoviteli 10 dnů na odstranění vad a nedodělků.
2. Podmínkou převzetí díla ze strany objednatele je úspěšné předvedení způsobilosti sloužit svému účelu ve smyslu § 2605 NOZ.

3. Zhotovitel je také povinen připravit a předat doklady prokazující jakost díla a prací provedených na díle potřebných k jeho provedení.
4. Z průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany písemný předávací protokol, ve kterém bude uvedeno především prohlášení objednatele, zda dílo přebírá a pokud ano, zda bez výhrad nebo s výhradami (vadami). Pokud objednatel odmítá dílo převzít je povinen uvést do zápisu svoje důvody. Objednatel je oprávněn odmítnout dílo převzít, pokud dílo vykazuje jakékoliv vady či nedodělky a není v bezvadném a úplném stavu. Uvedený předávací protokol bude sepsán ve 2 vyhotoveních, když po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Dílo je považováno za dokončené dnem jeho předání a převzetí, tj. podpisem předávacího protokolu oběma smluvními stranami, kterým bude dílo převzato bez vad či nedodělků a budou splněny všechny povinnosti zhotovitele dle této SoD.
6. Vlastníkem díla je po celou dobu jeho provádění objednatel. Nebezpečí škody na věci (díle) nese zhotovitel.

VII.

Záruka za jakost, odpovědnost z vadného plnění

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost celého díla v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí díla.
2. Objednatel uplatní včas právo ze záruky za jakost díla v záruční době, pokud vady oznámí zhotoviteli alespoň v poslední den záruční doby. Platí však, že je objednatel povinen uplatnit právo ze záruky za jakost bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.
3. Pokud objednatel zvolí ze svých nároků dle § 2106 NOZ odstranění věci, má právo určit způsob odstranění vady. Poté má právo svou volbu změnit, pokud zhotovitel vadu neodstraní v dohodnuté lhůtě, nebo pokud ji odstraňuje jiným způsobem.
4. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vady zjištěné v záruční době nejpozději do 2 pracovních dnů, u vady nebránící užívání díla a v případě havárie do 1 hodiny od prokazatelného doručení písemné výzvy (např. dopisem, faxem, elektronickou poštou na adresu: stavebnifa.bina@tiscali.cz k odstranění zjištěné vady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nárok objednatele na náhradu škody tím není dotčen.
5. Vada nebránící užívání díla bude odstraněna zhotovitelem nejpozději do 7 dnů od zahájení odstraňování vady a v případě havárie do 48 hodin od zahájení odstraňování vady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
6. Účastníci se dohodli na změně ustanovení § 2112, odst. 1 NOZ, když objednatel je povinen vady reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co je skutečně zjistí. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.
7. Nezahájí-li zhotovitel odstraňování reklamované vady včas dle tohoto článku, nebo vady v dohodnuté době neodstraní, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel, když objednatel je za tímto účelem oprávněn použít, tedy jednostranně započítat, i dohodnuté zádržné, přestože se bude jednat o

jednostranný zápočet nesplatné pohledávky vůči splatné.

VIII. Odpovědnost za škodu

1. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti, vztahující se k prováděnému dílu, tedy mj. je i povinen zajistit dodržování veškerých předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
2. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné tak uhradit v penězích. Veškeré další náklady s tím spojené nese zhotovitel.
3. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se zajistit, aby nedocházelo při provádění díla jakýchkoliv škodlivých látek v místě provádění díla a jeho bezprostředního okolí, zhotovitel nese odpovědnost za třídění a likvidaci odpadů dle platných právních předpisů.
4. Zhotovitel nenese odpovědnost za škodu v případě okolností způsobených vyšší mocí, tj. např. války, vojenské operace, invaze, povstání, revoluce, nepokojů, občanské války, vojenského převratu.
5. Nárok na náhradu prokazatelně vzniklých škod, za které odpovídá zhotovitel, je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.

IX. Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s dokončením a předáním celého díla bez vad a nedodělků na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma stranami nejpozději do termínu uvedeného v čl. II., odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.
2. V případě nedodržení termínů uvedených v článku VII. odst. 4 a 5 k zahájení odstraňování vady a odstranění jednotlivé vady, která se projevila v záruční době, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení s odstraněním této jednotlivé vady.
3. V případě, že objednatel převezme dílo s vadami a zhotovitel se ocitne v prodlení s termínem odstranění vad uvedeném v protokolu o předání a převzetí díla, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.
4. Pro případ, že zhotovitel nedodrží předpisy a povinnosti z oblasti BOZP, ochrany životního prostředí či požární předpisy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za jeden každý jednotlivý případ takového porušení.
5. V případě prodlení se zaplacením splatné pohledávky dle této smlouvy má druhá smluvní strana právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

6. Zhotovitel je povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů ode dne jejího písemného uplatnění objednatel. Objednatel je oprávněn započíst veškeré své nároky vzniklé z této smlouvy oproti ceně díla. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele provést započtení vzájemných pohledávek, postoupit ani zastavit pohledávky, které má vůči objednateli.
7. Objednatel má i přes sjednanou smluvní pokutu nárok na případnou náhradu škody (vč. ušlého zisku) v plné výši.
8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
9. Zhotovitel se výslovně vzdává práva uplatnit v soudním řízení moderační právo soudu na snížení smluvních pokut dle § 2051 NOZ, když obě strany vzájemně považují výši dohodnutých smluvních pokut za přiměřené.

X.

Změna smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním. Jiné zápisy, protokoly apod., se za změnu smlouvy nepovažují.
2. V případě prodlení zhotovitele s dokončením či předáním celého díla delším než 10 dnů, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Stejně tak je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že (i) zhotovitel bude v prodlení s plněním jakékoliv své smluvní i zákonné povinnosti i přes písemnou výzvu k nápravě; (ii) v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění díla pod dobu delší jak 3 dny; (iii) bylo v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku zhotovitele a/nebo (iv) to umožňuje příslušný právní předpis..
3. V případě ukončení smlouvy odstoupením ze strany zhotovitele, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli takovou část ceny díla, která odpovídá bezvadně provedené části díla ke dni skončení platnosti této SoD.
4. Účastníci výslovně vylučují použití § 1765 a 1766 NOZ, dle kterého by se jedna ze stran mohla domáhat změny nebo zrušení smlouvy v případě změny okolností.
5. Pokud dojde ke zmaření provedení díla náhodou nebo z důvodu vyšší moci, má zhotovitel právo na úhradu toho, o co se objednatel jeho činností obohatil.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Je vyloučeno použití jakýchkoliv obchodních podmínek zhotovitele.
2. Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel postoupil veškerá práva a povinnosti (smlouvu jako celek) na 3. subjekt.
3. Vylučuje se použití § 558, odst. 2 NOZ – zákonné ustanovení má přednost před obchodními zvyklostmi
4. Účastníci se oproti úpravě § 629 NOZ dohodli, že u veškerých práv z této smlouvy, z jejího porušení nebo ukončení vzniklých bude činit promlčecí doba 5 let.

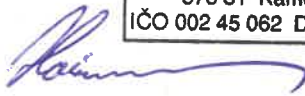
5. Písemnosti z tohoto smluvního vztahu včetně písemností ve sporu budou zasílány na adresu, kterou uvedly smluvní strany v záhlaví této smlouvy, nebo zvolenému právnímu zástupci, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Jestliže některá ze smluvních stran změní adresu, aniž to oznámí druhé straně, je doručení platně provedeno uplynutím doby uložení písemnosti odeslané na její poslední známou adresu u příslušného držitele poštovní licence. Písemnosti se považují za doručené 3. dnem po odeslání doporučenou poštou.
6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoliv takovýto článek, odstavec, pododstavec, ustanovení by měl z jakéhokoliv důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž oba účastníci obdrží jedno.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.

Přílohy: č. 1: cenová nabídka zhotovitel

V Kamenném Újezdu dne : 17. 3. 2026

za objednatele:
Jiří Haisman, starosta

OBEC KAMENNÝ ÚJEZD
Náměstí 220
373 81 Kamenný Újezd (1)
IČO 002 45 062 DIČ CZ00245062



Ve Velešíně dne : 8. 4. 2026

za zhotovitele
Radek Bína

STAVEBNÍ FIRMA BÍNA
spol. s r. o.
Mojné 70, 382 32 Velešín
Tel.: 602 171 307
E-mail: stavebnifa.bina@tiscali.cz
IČ: 260 64 995, DIČ: CZ26064995

