Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

1. **Obec Lesnice,** IČO: 00302872, se sídlem Lesnice 46, 789 01 Zábřeh

   zastoupená Ing. Jiřím Chlebníčkem, starostou

   *(na straně druhé, dále též jako „**objednatel**")*

a

2. **GEVE, s.r.o., IČO 26219778,** se sídlem 17. listopadu 2123/2, 78901 Zábřeh, vedená u Krajského soudu v Ostravě pod sp.zn. C 24602, zastoupená Tomášem Pospíšilem, jednatelem společnosti

   obě strany společně dále společně též jako „strany smlouvy")

tuto

SMLOUVU O DÍLO

„Schodiště kulturního domu Lesnice"

dle ust. § 2586 a násl zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění

Článek I.
Specifikace díla

1. Objednatel má zájem na provedení zakázky malého rozsahu na stavební práce s názvem „Schodiště kulturního domu Lesnice", která je zadána v souladu s ust. § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávaní veřejných zakázek, ve zněni pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), ve specifikaci dle cenové nabídky ze dne 16.7.2026.
2. Zakázka bude provedena na pozemcích ve vlastnictví objednatele v obce Lesnice, k.ú. Lesnice.
3. Objednatel přeložil zhotoviteli projektovou dokumentaci č. 1 pro provedení díla a další dokumentaci ke provedení díla a zhotovitel prohlašuje, že dokumentace je dostatečným podkladem pro činnosti spojené se zhotovením díla.

   (Vše popsané v tomto článku dále jen jako „Dílo")

Článek II.
Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést na své náklady a na svou odpovědnost ve prospěch Objednatele Dílo, spočívající v provedení stavebních pracích, jak je specifikováno v čl. I. této smlouvy, podle podmínek této Smlouvy v termínu uvedeném v této Smlouvě a zcela dokončené a bezvadné Dílo předat Objednateli. Objednatel se zavazuje zcela dokončené a bezvadné Dílo ve sjednaném termínu od Zhotovitele převzít a zaplatit Zhotoviteli Cenu díla specifikovanou v dále této Smlouvě.

Článek III.
Cena díla a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na ceně díla podle Nabídkového rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy, ve výši: 208.565,- Kč včetně DPH určená dle platné právní úpravy.
2. Kupní cena je stanovena jako nejvyšší přípustná a konečná cena.
3. Zhotovitel prohlašuje, že cena díla objemově i komplexně odpovídá předpokládanému rozsahu díla a že obsahuje veškeré dodávky prací a materiálů potřebných ke zhotovení díla, které lze ke dni uzavření této smlouvy rozumně předpokládat.
4. Nebude-li stranami dojednáno jinak, bude cena díla dle smlouvy zaplacena formou dílčích daňových dokladů (dále faktury) a konečné faktury – daňového dokladu. Dílčí faktury budou zhotovitelem vystavovány v průběhu provádění díla, dle zhotovených částí díla v souladu s položkovým rozpočtem.
5. Konečná faktura bude zhotovitelem vystavena po převzetí díla objednatelem. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.
6. Splatnost všech faktur vystavených zhotovitelem je 15 dnů ode dne, kdy objednatel odsouhlasil rozsah a cenu dílčího plnění díla dle faktury. Pro splnění závazku objednatele zaplatit cenu díla nebo jeho část na základě vystavené dílčí (konečné) faktury je rozhodným dnem den připsání platby ve prospěch účtu zhotovitele.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení objednatele s úhradou faktury vzniká zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% denně z dlužné částky.
8. Objednatel se dále zavazuje uhradit zhotoviteli vícepráce, které nastanou v průběhu provádění díla, a které nelze při uzavření této smlouvy ani s odbornou péčí zhotovitele rozumně předpokládat. Vícepráce budou zapsány a odsouhlaseny objednatelem či jeho zplnomocněným zástupcem ve stavebním deníku nebo v dodatku k této smlouvě. Součástí zápisu bude vždy určení ceny víceprací a jejich vliv na konečný termín dokončení díla. Vícepráce budou uhrazeny vždy v následné platbě dílčí úhrady. V případě, že provedení víceprací bude nezbytně nutné pro další pokračování stavby, má zhotovitel právo do jejich odsouhlasení objednatelem stavební práce přerušit a prodloužit o dvojnásobnou dobu přerušení stavby termín dokončení díla.
9. Případné neuhrazení dílčích plateb, víceprací a konečné faktury ze strany objednatele považují obě smluvní strany za hrubé (podstatné) porušení této smlouvy a je důvodem k odstoupení od smlouvy. V takovém případě je objednatel povinen uhradit zhotoviteli do té doby prokazatelně vzniklé a vynaložené náklady za materiál a provedené práce.
10. Objednatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je schopen uhradit celou cenu díla dle požadavků zhotovitele v závislosti na potřeby průběžného financování provádění díla.

Článek IV.
Doba provedení díla

1. Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu od 1.8.2026
2. Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo do 30.9. 2026
3. Smluvní strany sjednaly, že zhotovitel je bez jakýchkoliv následků oprávněn prodloužit termín dokončení a předání díla v těchto případech:

a) z důvodu víceprací, či změn v provedení stavby ze strany objednatele o dobu, která bude výslovně uvedena v zápise o provedení víceprací a změn, nebude-li uvedena žádná doba na provedení víceprací a změn, má se za to, že provedení víceprací a změn nemá vliv na dobu provedení díla;

b) z důvodu zdržení provádění díla způsobeným živelnou pohromou, zvlášť nepříznivými klimatickými podmínkami, které nelze při sjednání této smlouvy rozumně předpokládat, nebo při překážce v provádění díla způsobené třetí osobou (např. státní správou, správci či vlastníky inženýrských sítí a komunikací, nevyřešenými majetkoprávními vztahy apod.) nezávislou na zhotoviteli;

c) při prodlení objednatele s úhradou jakékoliv faktury, a to vždy o počet dnů prodlení objednatele.

Smluvní strany sjednaly, že nastane-li některá z výše uvedených skutečností, učiní o tomto zápis ve stavebním deníku, případně uzavřou dodatek k této smlouvě.

4. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla ve sjednaném termínu objednateli se zhotovitel zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z ceny nedokončené části díla, která bude stanovena v závislosti na stupni dokončení díla dle položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.

Článek V.
Podmínky provádění stavby

1. Zhotovitel je povinen jednat jako nezávislý zhotovitel realizující Smlouvu. V souladu se Smlouvou je zhotovitel výlučně sám odpovědný za způsob, kterým se Dílo realizuje. Všichni zaměstnanci, zástupci nebo subdodavatelé podléhají řízení Zhotovitele a nejsou považováni za zaměstnance objednatele a nic, co je obsaženo v této Smlouvě nebo jakékoli dohodě sjednané Zhotovitelem se zaměstnanci, zástupci či subdodavateli, nesmí být vykládáno jako přímý smluvní vztah mezi těmito zaměstnanci, zástupci nebo subdodavateli na straně jedné a objednatelem na straně druhé.
2. Zhotovitel musí při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Věci, práce, užívací práva a služby, které jsou předmětem této smlouvy, je zhotovitel povinen dodat nebo provést v rozsahu a jakosti dle této smlouvy nebo v kvalitě obvyklé vzhledem k charakteru Díla.
3. Zadávací listina stavby, dohodnutá a odsouhlasená podpisem obou stran, zpřesňuje případně mění projekt pro stavební povolení a je podkladem pro zpracování výrobní dokumentace.
4. Předáním staveniště vzniká zhotoviteli právo na bezplatné užívání stavebního pozemku do doby přechodu vlastnických práv k dílu na objednatele, tzn. do doby uhrazení konečné faktury vystavené zhotovitelem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady na média (vodu, elektrickou energii) nese po celou dobu provádění díla objednatel.
5. Na staveniště mohou vstupovat jen pověřené osoby objednatele a pouze za doprovodu oprávněné osoby zhotovitele (např. stavbyvedoucího), při dodržování podmínek bezpečnosti práce.
6. Objednatel na svou výlučnou odpovědnost prohlašuje, že staveniště je prosto práv třetích osob, případně se zavazuje zajistit souhlas oprávněných vlastníků s provedením díla.
7. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.

8. Vlastnické právo k jednotlivým částem Díla přejde na Objednatele okamžikem jeho předání Objednateli Zhotovitelem. Akceptace a uhrazení dílčí platby dle položkového rozpočtu podle příslušného daňového dokladu se má současně za protokol o předání a převzetí té části díla, které se úhrada týká. Nebezpečí škody na věci přechází na objednatele dnem zaplacení provedené části díla dle vystaveného účetního dokladu podle položkového rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.

Článek VI.
Předání díla a záruka na dílo

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 7 pracovních dnů předem termín ukončení prací a k tomuto termínu předložit objednateli veškeré doklady nezbytné k předání a převzetí díla a ke kolaudaci stavby.
2. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo. O průběhu předávacího a přejímacího řízení bude pořízen zápis (předávací protokol), který bude zejména obsahovat:
   - popis díla, které je předmětem předání a převzetí;
   - termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta;
3. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí předávací protokol obsahovat i soupis zjištěných vad a nedodělků; dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání.
4. Vadou se pro účel smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho částí, stanovených projektovou dokumentací, smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami.
5. Nedodělkem se rozumí nedokončená nebo neprovedená práce oproti schválené projektové dokumentaci.
6. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.
7. Po protokolárním předání a převzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen vyklidit staveniště, tzn. odvézt veškeré své zařízení, zbylý stavební materiál, dočasné konstrukce jakéhokoliv druhu a provést konečný úklid staveniště.
8. Objednatel bere na vědomí, že dokumenty, které jsou nutné pro kolaudaci díla ze strany zhotovitele, tzn. revize zařízení, tlakové zkoušky, předávací protokol, záruční listy, budou zhotovitelem předány až po úplném uhrazení ceny díla.
9. Zhotovitel nese poskytuje objednateli záruku za jakost Díla dle ust. § 2113 zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění po dobu 60 měsíců od předání stavby objednateli. Odpovědnost za vady díla se řídí ust. § 2629, zákona občanského zákoníku. U výrobků, jejichž výrobce poskytuje záruční dobu jinou, platí záruční doba udávaná tímto výrobcem v rozsahu dle záručního listu, který bude předán při přejímce díla.
10. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla objednateli neodborným provozováním stavby, nedodržováním provozních předpisů, neprováděním běžné údržby, zásahem třetí osoby nebo vyšší mocí.
11. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na

jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

12. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle objednatel na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projevují,
13. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
14. Zhotovitel odpovídá za vady těch částí díla, které prováděl subdodavatel zhotovitele. Objednatel má práva takovou vadu díla uplatnit rovněž i subdodavatele.
15. V případě, že zhotovitel neodstraní vytknuté vady Díla ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo u něj uplatněno právo z vadného plnění, má objednatel právo zadat odstranění vady jiné osobě a uplatnit u zhotovitele škodu vzniklou z povinnosti zaplatit takové osobě cenu díla za odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje takovou škodu objednateli nahradit do deseti dnů od dne, kdy byl k náhradě škody vyzván. Vedle takového práva má objednatel právo na na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce Korun českých) za každý den trvání prodlení objednatele s odstraněním vady Díla.

Článek VII.
Ostatní a závěrečná ujednání

1. Nebude-li mezi stranami dosaženo ani po projednání v samostatném řízení dohody o provedených prací a dodávkách či o případných vadách a nedodělcích bude rozhodnuto na základě stanoviska nezávislého znalce, které bude pro obě strany závazné. Nezávislého znalce za tímto účelem určí objednatel. Náklady na znalce nesou obě strany rovným dílem.
2. Smluvní pokutu se podle této smlouvy se zavazuje zaplatit povinná strana oprávněné straně vždy ve lhůtě sedmi dnů ode dne, kdy bude povinné straně doručen účetní doklad vystavený oprávněnou stranou s vyčíslením smluvní pokuty a uvedením platebních údajů pro úhradu smluvní pokuty. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě škody. Strany smlouvy vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva je jedinou a úplnou dohodou Smluvních stran o provedení předmětu Díla. Smlouva může být měněna a doplňována toliko po vzájemné dohodě Stran písemnými dodatky. Dodatek ke Smlouvě musí být chronologicky číslován a datován, výslovně se odvolávat na tuto Smlouvu a musí být podepsán osobami oprávněnými jednat za obě Smluvní strany.
4. Pokud tato smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy z nich vyplývající občanským zákoníkem, v platném znění a ostatními platnými právními předpisy ČR.
5. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení smlouvy nemá vliv na právní účinnost ostatních smluvních ustanovení. Smluvní účastníci se zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovou úpravou, která bude úvodní formulaci ekonomicky a technicky nejbližší. To platí rovněž pro případ věcí smlouvou neupravených.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných

okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

V Lesnici, dne 25.7.2026

OBECNÍ ÚŘAD LESNICE

za objednatele

V Lesnici, dne 25.7.2026

Geve s.r.o. VAŠE KOUPELNY 17. listopadu 2123/2a, 789 01 Zábřeh IČO: 262 [illegible]9778 DIČ: CZ26[illegible]9778

za zhotovitele

Přílohy smlouvy:

1) Položkový rozpočet
2) Projektová dokumentace (2 výtisky pro zhotovitele)
3) Stavební povolení