

**Smlouva o dílo č. objednatele 1/2022/Inv.**  
uzavřená podle uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

---


### I. Smluvní strany

**Objednatel :** Středisko volného času, Ostrava-Zábřeh, p.o.  
**se sídlem:** Gurtějovova 8, Ostrava – Zábřeh, PSČ: 700 30  
**vedený:** u Krajského soudu v Ostravě oddíl Pr, vložka 1051  
**IČ:** 750 80 516  
**DIČ:** CZ75080516  
**Bankovní spojení:** 35-7194750257/0100  
**Zastoupena:** Bc. Davidem Střelákem, ředitelem

Osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních a technických za Objednatele: Bc. David Střelák

a

**Zhotovitel :** JOROS s.r.o.  
**se sídlem:** Příbylova 713/15 , Ostrava Kunčice , 719 00  
**vedený:** u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 51456  
**IČ:** 27775402  
**DIČ:** CZ27775402  
**Bankovní spojení:** 1660781329/0800  
**Zastoupena:** Ing. Romanem Žalmánkem, jednatelem

Osoba oprávněná zastupovat zhotovitele ve věcech smluvních : Ing. Roman Žalmánek  
ve věcech technických : Ing. Roman Žalmánek , 

### II. Smlouva o dílo

2.1 Zhotovitel se zavazuje, že v souladu s dalšími ujednáními této smlouvy provede pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající v :

**- REKONSTRUKCE UČEBNY Č. 2 V BUDOVĚ SVČ NA UL. GURŤJEVOVA  
1823/8 na parcele č. 654/7 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.**

Toto dílo zahrnuje:

Bližší specifikace jednotlivých prací, úkonů a materiálu je uvedena v příloze č.1 této smlouvy, jež tvoří její nedílnou součásti a je označena jako „ položkový rozpočet “ (dále jen „Dílo“).

Provedením díla se rozumí zajištění veškerých dodávek a prací nutných k dokončení celého díla dle této smlouvy.

- 2.2 Objednatel se zavazuje sjednané dílo převzít a zaplatit za toto Dílo Zhotoviteli sjednanou cenu.

### **III. Místo plnění díla**

- 3.1. Místem plnění díla je: Gurtějova 1823/8, Ostrava – Zábřeh, PSČ:700 30 – areál Střediska volného času, Ostrava – Zábřeh

(dále jen „Místo plnění“ nebo “Staveniště”).

- 3.2. Vyskytne-li se v průběhu provádění Díla objektivní potřeba provedení prací nad rámec sjednaný touto Smlouvou, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu sdělit Objednateli.
- 3.3. Bude-li Objednatel požadovat po Zhotoviteli provedení prací nebo učinění dodávek, které nejsou zahrnuty ve sjednaném rozsahu předmětu Díla či nejsou jeho součástí, jinou kvalitu prací nebo dodávek, než je sjednáno touto Smlouvou, budou strany jednat o uzavření dodatku k této Smlouvě.
- 3.4. Objednatel, popřípadě technický dozor objednatele jsou oprávněni kontrolovat kvalitu prováděných prací. V případě, že Zhotovitel provádí práce v rozporu s touto smlouvou nebo nekvalitně, je Objednatel oprávněn požadovat odstranění vzniklého nedostatku nebo vady, pokud možno ihned. Nebude-li vadný stav odstraněn, má Zhotovitel právo od této smlouvy odstoupit.

### **IV. Dodání díla**

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit dílo - 1.7.2022  
Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo - 31.8.2022
- 4.2. Zhotovitel se zavazuje dokončit zhotovované dílo v termínu uvedeném v bodu 4.1., a to předáním zhotoveného díla Objednateli. Dílo se považuje za dokončené jeho předáním včetně stavebního deníku a podepsáním předávacího protokolu.
- 4.3. Zhotovitel je oprávněn zhotovování díla přerušit na dobu, když se vyskytnou neočekávané okolnosti v průběhu realizace, zejména při instalaci nových rozvodů vodoinstalace a elektroinstalace. O přerušení bude Zhotovitel Objednatele informovat bez prodlení a o dalším postupu a případné změně prací včetně ceny bude rozhodnuto a dohodnuto písemnou formou, tedy dodatkem ke smlouvě.

4.4. Objednatel předá Zhotoviteli Staveniště v termínu stanoveném v této smlouvě. V případě dohody mezi Objednatel a Zhotovitelem dříve.

## **V. Cena díla**

5.1. Celková smluvní cena v rámci smlouvy činí bez zákonného DPH částku :

**909.710,- Kč**

(slovy: devětsetdevěttisícšedsmsetdeset)

tj. včetně zákonného DPH částka :

**1.100.749,10 Kč**

(slovy: jedenmilionjednotisícšedsmsetčtyřicetdevědeset korun českých)

5.2. Dohodnutá cena předmětu smlouvy byla určena jako cena pevná. Cena zahrnuje celý předmět smlouvy.

5.3. Cena díla bez DPH obsahuje veškeré náklady nezbytné k realizaci díla, vč. nákladů na zřízení a zařízení staveniště, nákladů spojených s likvidací odpadu, a dalších nákladů nezbytných pro řádné a úplné zhotovení Díla, vyjma více nákladů specifikovaných v článku III, 3.2. této smlouvy.

5.4. Dohodnutá Cena díla může být zvýšena nebo snížena v případě, že se rozsah či druh prací a dodávek oproti cenové nabídce změní vlivem dodatečných požadavků Objednatele, nebo budou zjištěny skryté vady konstrukcí a skutečnosti, které nebylo možno zjistit z předané dokumentace a při prohlídce stavby.

## **VI. Platební podmínky**

6.1. Zhotoviteli bude poskytnuta záloha na provedení díla před zahájením ve výši: **400 000 Kč**, v termínu **do 7 dnů** od podpisu této smlouvy, nebude-li záloha uhrazena do 30 dnů od podpisu této smlouvy, má zhotovitel právo od této smlouvy odstoupit.

6.2. Po protokolárním předání a převzetí uhradí objednatel nejpozději **do 7 dnů** od vystavení konečné faktury doplatek smluvní ceny ve výši **700.749,10 Kč**

6.3. Objednatel má právo vrátit vystavenou fakturu, pokud neobsahuje náležitosti, které musí tento doklad obsahovat. V případě vrácení začíná běžet lhůta splatnosti od vystavení a předání opraveného dokladu. Nevyjádří-li se objednatel ve lhůtě do 1 týdne od předání faktury objednateli, má se zato, že s vystavenou fakturou souhlasí.

6.4. Splatnost faktur je sjednána 7 dnů od data jejich vystavení.

6.5. Faktury musí být označeny názvem díla: **REKONSTRUKCE UČEBNY Č. 2 V BUDOVĚ SVČ NA UL. GURŤJEVOVA 1823/8**

- 6.6. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě prodlení objednatele s úhradou jakéhokoliv splatného závazku. Přerušování trvá do doby zaplacení.

## **VII. Povinnosti Zhotovitele a objednatele**

- 7.1. Zhotovitel je povinen umožnit vstup na Staveniště objednateli, popřípadě technickému dozoru objednatele.
- 7.2. Zhotovitel je oprávněn provádět díla každý den v době od 7:00 do 17:00 hodin s tím, že objednatel je povinen mu zajistit přístup na místo provádění díla a podmínky sjednané v této smlouvě.
- 7.3. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, který předkládá ke kontrole Objednateli, popřípadě technickému dozoru objednatele. Tento stavební deník odevzdá Objednateli při protokolárním předání a převzetí díla.
- 7.4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém Staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé svou činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů.
- 7.5. Zhotovitel je povinen ke dni předání a převzetí díla vyklidit Staveniště. Zhotovitel předá Objednateli po převzetí díla Staveniště formou zápisu podepsaného oběma smluvními stranami.
- 7.6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru Staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů.
- 7.7. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění Díla tak, aby nedošlo ke škodám na majetku Objednatel ani na majetku či zdraví třetích osob. V případě porušení této povinnosti odpovídá Zhotovitel za škody a je povinen je nahradit v plné výši.
- 7.8. Objednatel je povinen zajistit pro zhotovitele přístup k jedné místnosti vybavené funkční toaletou a umyvadlem. Náklady spojené s dodávkou vody a elektřiny pro provádění díla hradí objednatel.
- 7.9. Zhotovitel se zavazuje, že zabezpečí místo, kde bude provádění díla probíhat proti vstupu třetích osob, proti riziku vzniku škod třetím osobám.

## **VIII. Splnění závazku zhotovitele, předání a převzetí**

- 8.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho dokončením a předáním Objednateli. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.

- 8.2. K předání a převzetí Díla vyzve Zhotovitel Objednatele minimálně 7 kalendářních dní před dokončením díla.
- 8.3. O průběhu a výsledku předávacího řízení, jehož součástí je i předání požadovaných dokladů, sepíše Objednatel se Zhotovitelem protokol o předání a převzetí díla (dále jen „Předávací protokol“). Od tohoto dne přechází na objednatele nebezpečí škody na věci.

### **IX. Odpovědnost za vady, záruka**

- 9.1. Odpovědnost za vady Díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o odpovědnosti za vady Díla, není-li dále stanoveno jinak. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo je zhotoveno podle podmínek této Smlouvy a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti stanovené projektem.
- 9.2. Zhotovitel přejímá záruku za jakost Díla po dobu **24 měsíců**, přičemž záruční doba začíná běžet okamžikem předání Díla.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vad Díla, které Objednatel oprávněně uplatnil v záruční době, má Objednatel právo požadovat a Zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady Díla.
- 9.4. Veškeré vady Díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. faxem nebo e-mailem), obsahující co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady.
- 9.5. O dobu od doručení oznámení vad Zhotoviteli do jejich odstranění se prodlužuje záruční doba.
- 9.6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 20-ti dnů od doručení písemného oznámení o vadě zaslat vyjádření k uplatněné vadě a na termínu odstranění vady se smluvní strany dohodnou.
- 9.7. Objednatel je povinen zajistit, aby byl Zhotoviteli umožněn přístup k předmětu Díla za účelem odstranění vad.
- 9.8. Zhotovitel se zavazuje odstranit případné drobné vady a nedodělky v termínech sjednaných v Předávacím protokolu a na svůj náklad.
- 9.9. Za drobné vady a nedodělky se považují ty, které nebrání Objednateli v užívání předaného a převzatého Díla.

### **X. Odstoupení od smlouvy**

- 10.1. Je-li Zhotovitel v prodlení s plněním Díla, které má za následek podstatné porušení jeho smluvních povinností, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Za podstatné

porušení povinností se považuje prodlení o více než 60 dní, přičemž za prodlení se nepovažuje situace, kdy k prodlení dochází zaviněním objednatele.

- 10.2. Je-li Objednatel v prodlení s úhradou kteréhokoliv splatného závazku po dobu delší než 30 dní, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 10.3. Pro případ odstoupení od Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou, má Zhotovitel nárok na úhradu části Ceny díla, připadající na realizované Dílo ve věcném rozsahu daném ke dni odstoupení jen pokud nebyly porušeny smluvené podmínky dodávky a sjednané kvality Díla.

## **XI. Úroky z prodlení, smluvní pokuty**

- 11.1. Nedodrží-li Zhotovitel termín předání díla, vyjma případy, kdy dojde k prodloužení lhůty dokončení díla z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo k přerušení díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Ceny díla za každý den prodlení.
- 11.2. Pro případ prodlení Objednatele s úhradou jakéhokoliv peněžitého dluhu vyplývajícího z této smlouvy, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.3. Povinnost k placení úroků z prodlení ani smluvních pokut nemají vliv na náhradu škody, která je samostatným právem a platí se bez ohledu na případně zaplacené úroky z prodlení či smluvní pokuty.
- 11.4. Zaplacení smluvní pokuty nenahrazuje splnění povinnosti zajištěné touto smluvní pokutou.
- 11.5. V případě porušení povinností dle smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran mající za následek vznik škody, zavazuje se povinná strana nahradit škodu přesahující smluvní pokutu do výše skutečně vzniklé škody. V případě porušení povinností dle smlouvy, pro které není sjednána sankce smluvní pokuty, zavazuje se povinná strana uhradit náhradu škody v plné výši.
- 11.6. Uplatňování smluvních sankcí se ponechává na vůli dotčené strany.

## **XII. Ostatní ujednání**

- 12.1. Bez ohledu na předcházející ujednání této Smlouvy, žádná ze smluvních stran nebude odpovídat za nesplnění či prodlení při plnění svých povinností podle této Smlouvy, pokud bylo zapříčiněno mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na její vůli (dále jen „Vyšší moc“), např. požár, povodeň atp.
- 12.2. Strana, která se Vyšší moci dovolává, musí podat bezodkladně zprávu druhé smluvní straně o začátku a ukončení příčin Vyšší moci.

- 12.3. Jestliže okolnosti Vyšší moci budou trvat déle než 3 měsíce, smluvní strany se do následujících 10 dnů dohodnou na tom, zda a za jakých podmínek budou pokračovat v plnění této Smlouvy.
- 12.4. V případě, že se strany nedohodnou ve smyslu uvedeném v předcházejícím odstavci, bude to důvodem pro okamžité odstoupení od Smlouvy té smluvní strany, která se okolnosti Vyšší moci nedovolává.
- 12.5. Tato Smlouva nahrazuje veškerou předchozí komunikaci, návrhy, projevy, sdělení či ujednání, dohody a smlouvy učiněné ohledně předmětu této Smlouvy, ať byla písemná či ústní.

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Smluvní strany se dohodly na modifikaci ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku v tom smyslu, že dispozitivní ustanovení občanského zákoníku mají přednost před obchodními zvyklostmi.
- 13.2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky v písemné formě. Dodatky musí být vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou stran.
- 13.3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu; po podpisu Smlouvy oběma stranami obdrží každá smluvní strana po jednom vyhotoveních.
- 13.4. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
- 13.5. Přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy.
- 13.6. Smlouva, jakož i vztahy mezi stranami z této smlouvy vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, není-li touto Smlouvou výslovně ujednáno jinak.
- 13.7. Smluvní strany si sjednaly, že veškerá písemná komunikace bude probíhat na adresy uvedené v záhlaví.
- 13.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což potvrzují svými podpisy.
- 13.9. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že údaje v této smlouvě budou zveřejněny dle zákona 340/2015 v platném znění.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Položkový rozpočet

V Ostravě dne: 27.6.2022

**STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU**  
Gurčjevova 8, Ostrava-Zábřeh  
příspěvková organizace ③  
IČ: 750 80 746 062

objednatel

**JOROS s.r.o.**  
Přibylava 713/15  
719 00 Ostrava-Kunčice  
IČ: 622775402

zhotovitel

PRÁVCE ROZPOČTU:

PRŮKAZCE OPERACE:





## Položkový rozpočet

Rozpočet: <b>Středisko volného času</b>		Základní rozpočet
Objekt:	Název objektu: <b>Stavební úpravy tělocvičny</b>	JKSO:
Stavba:	Název stavby: <b>Středisko volného času</b>	SKP:
Projektant:	MJ:	Počet měrných jednotek: 0,0000
Objednatel:	Náklady na MJ:	909 710,00
Počet listů: 5	Zakázkové číslo:	
Zpracovatel projektu:	Zhotovitel: <b>JOROS s.r.o</b>	

## Rozpočtové náklady

Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	305 247,00	
	PSV celkem	604 463,00	
	M práce celkem	0,00	
	M dodávky celkem	0,00	
ZRN celkem		909 710,00	
HZS		0,00	Ostatní náklady neuvedené:
ZRN + ostatní náklady + HZS		909 710,00	Ostatní náklady celkem:

Vypracoval:	Za zhotovitele:	Za objednatele:
Jméno: Přihonský Václav Datum: 27.06.2022 Podpis:	Jméno: Datum: Podpis: <div style="text-align: center;">  <p><b>JOROS s.r.o.</b>                          Píseňská 719, 719 01, Píseňka                          DIČ: CZ27775402 R1</p> </div>	Jméno: <i>DAVID ŠKREMLA</i> Datum: <i>27.6.2022</i> Podpis: <div style="text-align: center;">  <p><b>STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU</b>                          Píseňská 719, Píseňka                          příspěvková organizace ③                          IČ: 750 212 212, tel.: 596 746 062</p> </div>

Základ pro DPH	0,0 % činí:	909 710,00 Kč
DPH	0,0 % činí:	0,00 Kč
<b>Cena za objekt celkem:</b>		<b>909 710,00 Kč</b>