

**SMLOUVA O DÍLO**  
**č. MJ-SML/0229/2024**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**  
**Smluvní strany**

**Objednatel:** město Jeseník  
**Sídlo:** Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník  
**IČO:** 00302724  
**DIČ:** CZ00302724  
**Zastoupen:** Mgr. Ondřejem Windem, vedoucím Oddělení majetku MěÚ Jeseník  
**Bankovní spojení:** Komerční banka Šumperk a.s., exp. Jeseník  
**Číslo účtu:** 86-7692800237/0100  
**Kontaktní tel.:** 584 498 138  
**ID datové schránky:** vhwbbwm9  
**Zástupce pro věci technické:** Pavel Hořelica, tel.: 584 498 118,  
e-mail: pavel.horelica@mujes.cz

(dále jen: „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** Unistav Stavby s.r.o.  
**Sídlo:** 28. října 889/5, 790 01 Jeseník  
**IČO:** 08751242  
**DIČ:** CZ08751242  
**Zastoupen:** Pavlem Bulgurisem, jednatelem společnosti  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXX  
**Číslo účtu:** XXXXXXXX  
**Kontaktní tel./ e-mail:** XXXXXXXX  
(dále jen: „zhotovitel“)

**II.**  
**Předmět plnění**

- Zhotovitel se zavazuje provést dílo pro objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí, v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, popř. zákonem. Pro účely této smlouvy se dílem rozumí: „**Oprava volné bytové jednotky č. 1 včetně koupelny a kuchyně a nové elektroinstalace v bytovém domě na ulici Šumperská č.p. 51 v Jeseníku**“. Dílo bude provedeno v dohodnutém rozsahu dle Cenové nabídky ze dne 23. 02. 2024, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Objednatel se zavazuje výše uvedené bezvadné dílo převzít a zaplatit níže dohodnutou cenu.

### III. Doba plnění

1. Smluvní strany se dohodly, že dílo zhotovitel provede v následujících termínech:
  - a) Práce související s opravou bytové jednotky budou zahájeny nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
  - b) Oprava bytové jednotky bude provedena do 60 dnů od zahájení prací dle písm. a), nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Nezahájí-li zhotovitel realizaci díla ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a dále požadovat po zhotoviteli náhradu vzniklé škody a v této smlouvě sjednané smluvní pokuty.
3. Zhotovitel předá objednateli kompletně provedené dílo bez jakýchkoliv vad a nedodělků, včetně dokladů souvisejících s předmětem díla, nejpozději v první pracovní den následující po dni ukončení realizace díla dle odst. 1 písm. b). O předání díla musí být mezi stranami sepsán, a oběma smluvními stranami podepsán, předávací protokol. Ze strany objednatele bude protokol podepsán zástupcem pro věci technické – viz záhlaví smlouvy.

### IV. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky zhotovitele, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a činí:

<b>Celková cena bez DPH:</b>	<b>391.942,77 Kč</b>
<b>DPH 12%</b>	<b>47.033,13 Kč</b>
<b>Celková cena s DPH</b>	<b>438.975,90 Kč</b>

2. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí cenové nabídky a souvisí bezprostředně s tímto dílem, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny oběma smluvními stranami a musí být o nich uzavřen dodatek k této smlouvě. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu, přičemž na straně objednatele nepůjde o bezdůvodné obohacení z výše uvedeného titulu.
3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zálohy.
4. Platební styk bude realizován bezhotovostní platbou na podkladě faktury, kterou zhotovitel vystaví po ukončení díla a jeho řádném předání objednateli dle čl. III. odst. 3. ve výši skutečně vynaložených nákladů, maximálně však do výše dohodnuté touto smlouvou či dodatkem k ní. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty je den vystavení faktury – daňového dokladu zhotovitelem. Tato faktura bude spatná do 21 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. Za den řádného uhrazení fakturované částky se rozumí datum odepsání peněžních prostředků z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
5. Objednatel požaduje, aby zhotovitel neuplatnil režim přenesení daňové povinnosti ve smyslu § 92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

6. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu, úrok z prodlení nebo náhradu škody vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst jednostranně tuto částku proti částce uvedené na faktuře popř. na více fakturách.
7. Veškeré smluvní sankce (zejména dle článku VII.) nebo náhradu škody se zhotovitel zavazuje řádně uhradit do 30 (třiceti) dnů po doručení faktury se specifikací a s vyčíslením výše škody anebo výše smluvní sankce.

## V.

### Záruka a záruční podmínky

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla provedeného na základě této smlouvy v délce trvání 24 (dvaceti čtyř) měsíců. Záruční doba běží ode dne předání provedeného díla objednateli dle čl. III. odst. 3.
2. Objednatel je povinen vadu písemně oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů, po jejím zjištění. V oznámení musí být vada popsána a uvedeno, jak se projevuje. Dále může objednatel uvést své požadavky jakým způsobem a v jaké přiměřené lhůtě požaduje vadu odstranit, nebo zda požaduje finanční či jinou majetkovou náhradu.
3. Zhotovitel je povinen potvrdit objednateli písemně, kdy právo z vady uplatnil a potvrdit navrženou lhůtu pro odstranění. Zhotovitel je povinen začít s odstraněním oznámené vady do sedmi kalendářních dnů od doručení písemného oznámení. V odstraňování vady se zhotovitel zavazuje pokračovat bez přerušení a odstranit ji v co nejkratší technicky a technologicky možné době, nejpozději však v přiměřené lhůtě, kterou objednatel stanovil v oznámení.
4. V případě, že zhotovitel nebude považovat požadavek na odstranění vady za oprávněný, zavazuje se nejpozději ve lhůtě dle odst. 4. tohoto článku oznámit objednateli, že požadavek na odstranění vady odmítá, včetně uvedení důvodů odmítnutí (vyvinění se).
5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vady ani do patnáctého dne od vypršení lhůty dle odst. 3. tohoto článku anebo objednateli oznámí, že požadavek na odstranění vady odmítá, je v takových případech objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou osobu. Veškeré takto vzniklé účelně vynaložené náklady je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele a ten je povinen uhradit tyto náklady objednateli neprodleně po obdržení faktury za provedené práce spojené s odstraněním vady dle tohoto článku, nejpozději však ve lhůtě 15 dnů od doručení této faktury.
6. Záruku za jakost lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i oznámení vady odeslané objednatelem v poslední den záruční lhůty na adresu zhotovitele se pro účely této smlouvy považuje za včas uplatněnou vadu.
7. Během záruční lhůty není zhotovitel oprávněn provádět opravy díla sám nebo je nechat provádět třetími osobami, s výjimkou případu uvedeného v čl. V. odst. 6., jinak záruka zaniká.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému nebo včasnému plnění této smlouvy, je tato povinna to neprodleně oznámit druhé straně a usilovat o řešení vzniklé situace smírnou cestou.

2. Chce-li některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje, a přesná citace článku a odstavce smlouvy nebo ustanovení zákona, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
3. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit této straně nejpozději do deseti pracovních dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

## **VII. Smluvní sankce**

1. Nezahájí-li zhotovitel realizaci díla v souladu s čl. III. odst. 1 písm. a) je povinen uhradit objednateli smluvních pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení a to až do okamžiku uzavření případného dodatku ke smlouvě nebo ukončení smlouvy.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení s předáním díla dle čl. III. odst. 1 písm. b) je povinen uhradit objednateli smluvních pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení a to až do okamžiku uzavření případného dodatku ke smlouvě nebo ukončení smlouvy.

## **VIII. Ostatní ujednání**

1. Objednatel zajistí zhotoviteli nebo osobám zajišťujícím plnění prací pro zhotovitele na požádání přístup do prostoru provádění prací v době plnění díla. Práce budou uskutečněny v prostorech bytové jednotky č. 1 v bytovém domě na ulici Šumperská č.p. 51 v Jeseníku.
2. Přístup k provedení díla zajistí a za dohled nad realizací prací zodpovídá zástupce objednatele pro věci technické – viz záhlaví smlouvy.

## **IX. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány a bude z nich vyplývat, že se vztahují k této smlouvě. Jiné zápisy, protokoly, apod., se za změnu smlouvy nepovažují.
3. V případě odstoupení od smlouvy si zhotovitel vyhrazuje právo na úhradu vzniklých nákladů spojených s realizací díla.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
5. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe původně zamýšlenému účelu ustanovení neúčinného.
6. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1. – cenová nabídka ze dne 23. 02. 2024.
8. Zhotovitel si je vědom, že ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční

kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

9. Zhotovitel souhlasí s tím, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím a objednatel jako územně samosprávný celek (veřejnoprávní korporace) jej může zveřejnit, zejména v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že objednatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jako „ZoRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, zajistit její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
11. Smluvní strany si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V Jeseníku dne: 20. 03. 2024

V Jeseníku dne: 20. 03. 2024

Objednatel:

Zhotovitel:

\_\_\_\_\_  
Mgr. Ondřej Wind  
vedoucí Oddělení majetku

\_\_\_\_\_  
Pavel Bulguris  
jednatel společnosti

<b>Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.</b>				
		Jméno, příjmení	Podpis	Datum
<b>Příkazce operace:</b>		<b>Mgr. Ondřej Wind</b>		20. 03. 2024
<b>Správce rozpočtu:</b>		<b>Ing. Lenka Vinklerová</b>		20. 03. 2024
<b>§</b>	<b>pol.</b>			