



**SMLOUVA O DÍLO**  
(smlouva o zhotovení stavby)

**„REKONSTRUKCE OBJEKTU BÝVALÉ KB NA OBJEKT SOCIÁLNÍCH SLUŽEB“**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**I. Smluvní strany**

**1. Objednatel:** Město Mohelnice  
se sídlem: U Brány 916/2  
789 85 Mohelnice  
IČ: 00303038  
DIČ: CZ00303038  
zastoupený: Ing. Pavel Kuba, starosta města  
Telefon: +420 583 452 132  
E-mail: [kubap@mohelnice.cz](mailto:kubap@mohelnice.cz)  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Mohelnice  
Číslo účtu: 27-1905690389/0800

**Kontaktní osoby ve věcech technických:** Ing. Petr Michek, vedoucí Odboru rozvoje

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [michekp@mohelnice.cz](mailto:michekp@mohelnice.cz)

(dále jen „objednatel“)

**2. Zhotovitel:** SZA-STAV s.r.o.

se sídlem: Sadová 1243/16, 789 85 Mohelnice

IČ: 26854791

DIČ: CZ26854791

Zastoupený: Jan Smékal - jednatel

[REDACTED]  
kontaktní osoba ve věcech technických: Jan Smékal

(dále jen „zhotovitel“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

[REDACTED]

## II. Dílo

1. Dílem se rozumí provedení stavby s názvem „**REKONSTRUKCE OBJEKTU BÝVALÉ KB NA OBJEKT SOCIÁLNÍCH SLUŽEB**“ - a to při respektování:

- a) Projektové dokumentace pro provádění stavby s názvem „**REKONSTRUKCE OBJEKTU BÝVALÉ KB NA OBJEKT SOCIÁLNÍCH SLUŽEB**“, která byla zpracována společností hošek&partneři s.r.o., se sídlem na adrese Stanislava Lolka 24, 789 01 Zábřeh, IČ: 25844318,
- b) podmínek uvedených ve vyjádřeních dotčených orgánů státní správy, jak byly tyto podmínky převzaty oddělením stavebního úřadu do společného rozhodnutí,
- c) dalších obecně závazných technických podmínek uvedených v právních a technických předpisech a ČSN,
- d) podmínek uvedených v Zadávací dokumentaci.

*(dále jen „dílo“)*

2. Dílo bude zhotovováno v objektu bývalé KB č.p. 881 a na pozemku p. č. 1520, vše v majetku města Mohelnice, na ulici Na Zámečku 12, 789 85 Mohelnice.

3. Nejpozději do 7 kalendářních dnů od předání staveniště zhotovitel písemně seznámí objednatele s případnými připomínkami k projektové dokumentaci. V opačném případě zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací pro realizaci stavby a na základě provedené kontroly nezjistil žádné vady, chyby, opomenutí či jakékoli jiné nedostatky projektové dokumentace pro provádění stavby, a že tato je plně způsobilým a kompletním podkladem pro řádné provedení díla.

4. Dílo se považuje za zhotovené, bylo-li zhotovitelem předáno a objednatelem převzato po úplném dokončení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů tvořících jeho součásti a příslušenství, jak to vyplývá z dokumentů a podmínek uvedených v ustanovení odst. 1 tohoto článku této smlouvy tak, aby dílo bylo plně provozovatelné a užitelné, přičemž budou provedeny a dokončeny též všechny další činnosti podmiňující provedení díla. Zhotovené dílo převezme objednatel předávacím protokolem i s případnými drobnými vadami a nedodělkami nebránícími nikterak v užívání a provozování díla k účelu, pro který je objednatelem pořízeno (viz ustanovení § 2628 občanského zákoníku).

5. Dílo se považuje za provedené podpisem předávacího protokolu o převzetí díla bez výhrad. Převezme-li objednatel dílo s výhradami existence vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla, považuje se dílo za provedené odstraněním poslední vady nebo nedodělku, uvedené v protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat objednateli sjednanou cenu díla k úhradě podle další úpravy této smlouvy.

## III. Termíny plnění zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště a provést dílo v těchto termínech:

Předpokládaný termín zahájení provádění díla: **01.03.2024**

Termín provedení díla nejpozději do: **01.09.2024**

Předpokládaný termín zahájení provádění díla definuje termín, ve kterém objednatel předpokládá, že budou zahájeny stavební práce na díle. Objednatel převezme provedené dílo i před ukončeným termínem.

## IV. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stranami sjednána v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů jako cena smluvní a současně cena nejvýše přípustná.

**Celková cena bez DPH (základ daně):**

**6 573 500,42 Kč**

Daň z přidané hodnoty odvede objednatel.

Tato cena je platná po celou dobu provádění díla, kryje zisk a veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

2. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele dle:

- zadávací dokumentace – souboru podkladů, které předává objednatel pro ocenění díla, jejímž základem pro oceňování je projektová dokumentace. Součástí zadávací dokumentace je i výkaz výměr.

Tento výkaz výměr je uchazečem oceněn tak, že v konečném důsledku obsahuje (zahrnuje) úplné náklady – cenu za práce, dopravu a materiál dle předané projektové dokumentace a podmínek zadávacího řízení a též přiměřený zisk zhotovitele.

3. Cena položky, která není obsažena ve výkazu výměr a její provedení bude nutné k dokončení díla, bude její cena stanovena dle systému cenové soustavy RTS Brno, tj. podle Katalogů „S“ a „M“ popisů a směrných cen stavebních a montážních prací, a to na úrovni 90 % v té době platných směrných jednotkových cen platných ke dni uzavření smlouvy.

4. Celková cena obsahuje také:

- náklady na zřízení a odstranění zařízení staveniště zhotovitele, bezpečnostní opatření na staveništi,
- poplatky za likvidaci odpadu spojeného se stavbou,
- výkresovou dokumentaci skutečného provedení (jen pokud dojde ke změnám),
- nutné zkoušky a revize,
- vypracování plánu BOZP.

5. Celková cena vzešlá z oceněného soupisu prací a dodávek dle podmínek zadávacího řízení se považuje za cenu sjednanou, smluvní a nejvýše přípustnou.

6. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

7. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli sjednanou cenu díla na základě dílčích a konečné faktury. Dílčí faktury je zhotovitel oprávněn vystavit na základě měsíčních soupisů skutečně provedených prací. Dílčí a konečná faktura může být vystavena až po písemném souhlasu některé z osob objednatele uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy. Objednatel je povinen se k zaslanému soupisu provedených prací vyjádřit do 3 pracovních dnů. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po řádném provedení díla a po vyklizení staveniště. Dílčí i konečná faktura bude mít splatnost 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Faktura se podává výhradně přes podatelnu objednatele, elektronická adresa je [mesto@mohelnice.cz](mailto:mesto@mohelnice.cz).

## V. Součinnost smluvních stran

1. Objednatel předá zhotoviteli při podpisu smlouvy o dílo projektovou dokumentaci a staveniště a ten je povinen ho převzít.
2. Zhotovitel je povinen poskytovat řádnou součinnost autorskému dozoru a osobám objednatele uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy.

3. Objednatel je povinen po zhotovení díla umožnit zhotoviteli přístup na staveniště z důvodů odstranění případných vad a nedodělků, které budou uvedeny v zápise o předání a převzetí díla.

## VI. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o provádění díla od zahájení provádění díla nejméně na pravidelných kontrolních dnech jednou týdně.
2. Zhotovitel je povinen umožnit zástupci objednatele kontrolu stavebního deníku a případně zápis do něj.
3. Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo zejména s využitím vlastních kapacit. Třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) mohou provádět část díla jako poddodávku pro zhotovitele pouze za předpokladu uzavření odpovídající smlouvy mezi zhotovitelem a poddodavatelem, ve které bude určen rozsah provádění díla. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené poddodavateli tak, jako by dílo prováděl sám.
4. Zhotovitel předložil objednateli v rámci zadávacího řízení seznam svých poddodavatelů, který se považuje uzavřením této smlouvy za schválený. Má-li zhotovitel v úmyslu využít pro plnění z této smlouvy dalšího poddodavatele či více poddodavatelů, je povinen předem písemně informovat objednatele s uvedením činností, pro něž má být poddodavatel sjednán a požádat objednatele o schválení takového poddodavatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele s využitím takového dalšího poddodavatele pro plnění zhotovitele nesmí zhotovitel připustit plnění žádné části díla neschváleným poddodavatelem.
5. Nepředání kopie stavebního deníku se považuje za vadu bránící převzetí díla.
6. Zhotovitel je povinen odevzdat objednateli při předání díla veškeré protokoly o zkouškách, revize, návody na údržbu, doklady o likvidaci odpadů, doklady o shodě použitých materiálů, 3 paré dokumentace skutečného provedení díla se zakreslením změn podle skutečného provedení díla + v digitální formě (jen pokud dojde ke změnám).
7. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou či jiný průvodní doklad prokazující kvalitu. Objednatel má právo zkontrolovat, případně vyzkoušet materiál či jeho část, aby se ujistil, že vyhovuje podmínkám daným projektovou dokumentací. Zhotovitel musí zajistit možnost kontroly zdarma.
8. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla nejpozději k **01.05.2024**.
9. Zhotovitel je povinen sjednat si pojištění odpovědnosti za způsobené škody na majetku cizích osob na celou dobu provádění díla ve výši pojistného plnění v minimální výši **5 mil. Kč**. Nepředložení pojistné smlouvy objednateli s dokladem o zaplacení do 3 pracovních dní od zahájení provádění díla, opravňuje objednatele k uplatnění smluvní pokuty ve výši **5.000 Kč** (pět tisíc korun českých) za každý den nepředložení pojištění, a to formou jednostranného zápočtu k vystavené konečné faktuře zhotovitelem.
10. Zhotovitel je povinen na prvním kontrolním dnu po zahájení provádění díla předložit harmonogram prací v čtrnáctidenním kalendářním členění, a to od zahájení provádění díla až do dokončení díla. Na každém kontrolním dni stavby je zhotovitel povinen harmonogram prací aktualizovat. Tato povinnost aktualizace harmonogramu prací zhotoviteli nevzniká, pokud odchylka harmonogramu prací není větší jak čtrnáct kalendářních dnů oproti předloženému harmonogramu prací z prvního kontrolního dne.

## VII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na jakost zcela provedeného díla záruku po dobu **60 měsíců**. Tato záruční doba se nevztahuje na výrobky a zařízení se záruční lhůtou uvedenou jejich výrobcem.

2. V případě projevení se vad díla v záruční době musí zhotovitel nastoupit nejpozději pátý pracovní den po doručení požadavku objednavatele zasláného e-mailem. Vada musí být odstraněna v termínu stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele.
3. Objednatel je povinen vady písemně nebo e-mailem reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se tyto projevují s popisem návrhu či způsobu řešení reklamace.
4. Pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění reklamované vady v termínu uvedeném v odst. 2 tohoto článku této smlouvy, je objednatel oprávněn zajistit opravu reklamované vady třetí osobou s tím, že náklady spojené s takovou opravou včetně smluvní pokuty v částce **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých) budou přeúčtovány k tíži zhotovitele s tím, že takovéto finanční nároky objednatele je zhotovitel povinen uhradit do 10 dnů ode dne doručení takového vyúčtování zasláného do datové schránky zhotovitele.

### VIII. Smluvní pokuty

1. Pokud zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **0,2 %** (dvě desetiny procenta) z **celkové ceny díla** bez DPH, za každý i jen započatý den prodlení, a to až do okamžiku provedení díla.
2. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,05 %** (5 setin procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště v termínu do tří dnů po provedení díla, je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **500 Kč** (pět set korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.
4. V případě, že zhotovitel zhotoví byť i jen zanedbatelnou část díla pomocí poddodavatele, aniž by onen poddodavatel byl objednatelem před zahájením svého plnění pro konkrétní plnění písemně schválen, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **10 %** (deset procent) z celkové ceny díla bez DPH platné ke dni předcházejícímu dni, v němž poddodavatel zahájil bez předchozího písemného schválení své plnění.
5. Pokud zhotovitel bude v prodlení s dokončením odstranění reklamované vady podle článku VII. odst. 2 této smlouvy, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.
6. Pokud zhotovitel nezahájí práce na díle do termínu uvedeném v čl. VI. odst. 8 smlouvy o dílo, má objednatel právo odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo a uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **15 %** (patnáct procent) z celkové ceny díla bez DPH. Do zahájení díla se nepočítá zřízení zařízení staveniště apod., ale samotné zahájení stavebních prací na díle.
7. Nepředložení harmonogramu prací v čtrnáctidenním členění od zahájení do dokončení díla do 10 pracovních dní od zahájení provádění díla, opravňuje objednatele k uplatnění smluvní pokuty ve výši **2.000 Kč** (dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení do splnění této povinnosti.

### IX. Zajištění závazků zhotovitele

1. Zhotovitel předá objednateli bankovní záruku za řádné provedení díla ve smyslu § 2029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve výši **2 000 000 Kč** (dva miliony korun českých) platnou po dobu přesahující dobu provádění díla o **30 (třicet) dnů**, tzn. o 30 dnů přesahující předání díla bez vad a nedodělků. Z bankovní záruky poskytnuté zhotovitelem musí vyplývat právo objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během provádění díla nesplní zhotovitel své povinnosti

- vyplývající ze smlouvy nebo v případě, kdy objednateli vznikne ze smlouvy nárok na smluvní pokutu. Výstavce není oprávněn vymínit si v záruční listině právo uplatnění námitek vůči věřiteli. Pokud tomu tak není, neodpovídá bankovní záruka podmínkám smlouvy o dílo.
2. Bankovní záruku za řádné provedení díla předloží zhotovitel objednateli v originále listiny nejpozději do 10 pracovních dní od zahájení provádění díla. Pokud zhotovitel sjednaný originál záruční listiny objednateli ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši odpovídající polovině částky, na níž měla být vystavena záruční listina. Zhotovitel je povinen sjednanou a objednatelům vymáhanou smluvní pokutu uhradit.
  3. V žádném okamžiku v průběhu provádění díla až do doby jeho úplného předání nesmí nastat situace, že by objednatel nedisponoval platnou bankovní zárukou. Pokud zhotovitel podmínku dle předchozí věty nedodrží, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši odpovídající polovině částky, na níž měla být vystavena záruční listina. Zhotovitel je povinen sjednanou a objednatelům vymáhanou smluvní pokutu uhradit.
  4. Bankovní záruka za řádné provedení díla bude zhotoviteli vrácena (uvolněna) do 30 kalendářních dnů ode dne provedení díla v případě jeho dodržení dle čl. III odst.1.

## X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, s projektovou dokumentací, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezvadnému provedení díla dle dokumentace pro provádění stavby a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ust. § 1978 odst. 2, 2093, 2605 odst. 2, 2609 a 2611 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Zhotovitel bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Objednatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákonem o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.
6. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel a ten má právo kdykoliv od smlouvy odstoupit, pokud je zhotovitel v prodlení s termínem provedení díla dle čl. III. odst. 1 o více jak 14 (čtrnáct) dní. Zhotovitel je povinen objednateli předat nedokončené dílo do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne odeslání oznámení o odstoupení od této smlouvy do datové schránky zhotovitele, a to stejným postupem a se stejnými náležitostmi a dokumentací v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na podkladě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu očíslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení obdrží zhotovitel.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv dle ust. odst. 5 tohoto článku této smlouvy.

10. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

11. Uzavření této smlouvy o dílo schválila Rada města Mohelnice na svém jednání dne 06.03.2024, usnesením č. 1134/45/RM/2024.

Příloha – cenová nabídka (oceněný výkaz výměr)

V Mohelnici dne 19.04.2024



Město Mohelnice zastoupené  
starostou Ing. Pavlem Kubou  
objednatel

V Mohelnici dne



Jan Smékal - jednatel  
zhotovitel