

Smlouva o dílo

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

I. Smluvní strany

1. Město Pohořelice

sídlo: Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23
IČ: 00283509
DIČ:
zastoupené:
kontaktní osoba:
tel.:

2. Zajíc-zborovský, s.r.o.

sídlo: Stará obec 381, 691 23 Pohořelice
IČ: 28269241
DIČ: CZ28269241
jednající/zastoupený:
tel.:

(dále jen „zhotovitel“)

dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí,
uzavírají dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dodávku díla „**Oprava občanského vybavení**“ podle výkazu výměr, který je nedílnou součástí smlouvy.
2. Předmětem díla je provedení stavebních prací dle cenové nabídky zmiňovaných v bodu II. 1 smlouvy. Předmět díla je podrobně popsán v cenové nabídce dle požadavků objednatele.
3. Místem plnění je k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, ulice Vídeňská parc. č. 119,118 a 129/3.

III.

Čas plnění

1. Zahájení realizace díla se uskuteční nejpozději do 3 pracovních dní od podpisu smlouvy. Ukončení a předání celého díla bude uskutečněno nejpozději **do 31. 12. 2025**.
2. V případě zpoždění prací upozorní zhotovitel neprodleně objednatele na tuto okolnost.

IV. Cena díla

1. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách a činí:

bez DPH 1.064.707,62 Kč

DPH 21% 223.588,60 Kč

Celkem vč. DPH 1.288.296,22 Kč

2. Podrobný položkový rozpočet (soupis prací) je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná celková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele, nutné k řádné realizaci kompletního díla v rozsahu dle článku II. smlouvy a dle zadávací projektové dokumentace včetně nákladů na příp. rizika a vlivy ztížených podmínek během provádění díla a rezervy na pokrytí event. zvýšení cen vstupních nákladů. Sjednaná celková cena zahrnuje všechny práce a dodávky vymezené ve zpracované cenové nabídce.

4. Objednatel nepřipouští měnit cenu díla v průběhu realizace. Tato cena je nejvýše přípustná (maximální), konečná a platná po celou dobu plnění zakázky. Je možné ji překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že cena díla může být změněna za těchto podmínek:

- objednatel bude požadovat provedení jiných prací než těch, které jsou uvedeny v cenové nabídce
- v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH, ke změně přenesené daňové povinnosti nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu předmětu díla.

5. Nabídková cena nebude měněna v souvislosti s inflací české koruny, hodnotou kurzu české koruny vůči zahraničním měnám (kurzové rozdíly nejsou důvodem ke zvýšení ani ke snížení ceny) či jinými faktory s vlivem na měnový kurz či stabilitu měny.

6. Pro oceňování jakýchkoliv případných víceprací nebo méněprací jsou závazné jednotkové ceny uvedené v nabídce zhotovitele, vícepráce zde neuvedené budou oceněny dle dohody. Veškeré změny, rozšíření či zúžení rozsahu díla proti schválené cenové nabídce, včetně jejich ocenění, musejí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny Městem Pohořelice a schváleny dodatkem k této smlouvě.

V. Platební podmínky

1. Dílo bude fakturováno na základě daňových dokladů - faktur (dále jen „faktura“).

2. Faktura bude vystavena vždy za uplynulý měsíc ve výši skutečně provedených a odsouhlasených prací a dodávek. Za práce provedené v příslušném měsíci odešle zhotovitel fakturu objednateli nejpozději do 10 dnů po průběžném převzetí prací a dodávek, tj. po potvrzení soupisu zhotovitelem skutečně provedených prací v příslušném fakturovaném období (předávací protokol) ze strany objednatele a zhotovitele. Tento předávací protokol bude k faktuře přiložen - bez něj je faktura neplatná.

3. Objednatel nepřipouští poskytování záloh.

4. DPH bude účtována v souladu s účinnou právní úpravou, a to v aktuální výši k datu zdanitelného plnění.

5. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Práce spadající do režimu přenesené daňové povinnosti budou v tomto režimu fakturovány, tj. faktura bude vystavena bez DPH, na faktuře bude uvedena pouze sazba DPH a věta „daň odvede zákazník“.

7. Splatnost faktur činí 15 kalendářních dnů ode dne zdanitelného plnění; lhůta splatnosti počne běžet dnem následujícím po doručení faktury objednateli. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den po odeslání.

8. Platby budou provedeny bezhotovostním bankovním převodem finančních prostředků na účet zhotovitele, a to výlučně v české měně - platby budou probíhat výhradně v CZK. Veškeré cenové údaje budou uvedeny v českých korunách. Finanční závazek se považuje za splněný dnem odepsání úhrady z účtu povinného (objednatele).

9. Objednatel může dílčí fakturu či konečnou fakturu vrátit do data její splatnosti bez zaplacení k provedení opravy, jestliže faktura obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje včetně cenových. V tom případě se na ni hledí jako na nedoručenou. Objednatel v tomto případě bez odkladu písemně vytkne zhotoviteli vady faktury. Zhotovitel na základě oprávněné výzvy vystaví fakturu novou splňující všechny požadované náležitosti. U nové faktury běží 15 denní lhůta splatnosti od počátku, a to dnem následujícím po opětovném doručení nové faktury objednateli.

VI.

Staveniště

1. Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 3 dnů od podpisu smlouvy. O předání staveniště bude pořízen zápis.

2. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou inženýrských sítí v prostoru provádění díla. Zhotovitel je povinen dbát na to, aby v průběhu provádění díla nedošlo k poškození těchto sítí. Pokud na nich přesto dojde zaviněním zhotovitele ke způsobení škody, je zhotovitel povinen na vlastní náklady zabezpečit opravu a nese veškeré náklady spojené s náhradou případných škod.

3. Ode dne převzetí staveniště až do doby předání díla objednateli nese zhotovitel nebezpečí všech škod, vzniklých v souvislosti s realizací díla.

4. Zhotovitel zajistí koordinaci všech činností se všemi dalšími zhotoviteli na staveništi či v okolí.

VII.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu s ust. § 157 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), do kterého je povinen zapisovat všechny rozhodné skutečnosti pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, obsahu prací, zdůvodnění nepodstatných odchylek prováděných prací od cenové nabídky apod.

2. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mimo stavbyvedoucího mohou do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze jeho zástupce a další zmocnění zástupci zhotovitele či zmocnění zástupci objednatel a další osoby uvedené v ust. § 157 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

3. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem v stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů.
4. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.
5. Zjistí-li zhotovitel při provádění prací skryté překážky, které neumožní provedení díla podle cenové nabídky, je povinen je oznámit neprodleně objednateli a navrhnout změnu díla. O této změně provede řádný zápis do stavebního deníku.

VIII.

Provádění díla

1. Objednatel poskytne zhotoviteli při plnění smlouvy potřebnou součinnost. Objednatel předá zhotoviteli nejpozději v den předání staveniště veškeré doklady potřebné k řádnému provedení díla.
2. Zhotovitel zajistí na staveništi kompetentního pracovníka jako stavbyvedoucího případně zástupce stavbyvedoucího. Jméno, příjmení a kontaktní údaje stavbyvedoucího a jeho zástupce budou sděleny objednateli v den předání staveniště.
3. Objednatel požaduje přítomnost stavbyvedoucího na kontrolních dnech, které se budou konat jednou týdně.
4. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění prací do jednoho vyhotovení příslušné dokumentace zaznamenávat veškeré změny, které vznikly při realizaci díla.
5. Zhotovitel bude při vlastní realizaci díla dbát na to, aby stavba neměla negativní dopad na životní prostředí a okolí místa realizace. Zhotovitel učiní veškerá potřebná opatření pro splnění předpisů a pravidel pro ochranu životního prostředí a zohlední způsob využití objektu.
6. Zhotovitel se zavazuje, že odpady vzniklé v souvislosti s realizací díla odstraní ihned po provedení příslušných prací v souladu s platnými vyhláškami a zákony (zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů) a zajistí každodenní úklid staveniště přiléhajícího k místu výkonu prací. Poruší-li tuto povinnost a přes upozornění objednatele, provedené formou zápisu do stavebního deníku, nepořádek do 2 pracovních dnů neodstraní, je objednatel oprávněn po předchozím upozornění zjednat nápravu na náklady zhotovitele (např. pomocí třetí osoby).
7. Zhotovitel se zavazuje respektovat všechny technické a bezpečnostní normy a podmínky obecně platné pro realizaci díla. Výkon prací bude probíhat dle obecně platných předpisů a metodik.
8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy o dílo, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.
9. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci zaměstnanců, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
10. Zhotovitel provede zajištění staveniště, učiní veškerá opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno.

11. Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování cenové nabídky, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis. Zástupce objednatele je oprávněn dát zaměstnancům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zaměstnanec zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění prací, život nebo zdraví zaměstnanců zhotovitele, nebo hrozí jiné vážné škody. Kvalitu prováděných prací je objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má uzavřenou příslušnou smlouvu.

12. Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele v předstihu (cca 7 dní) o zásadních krocích při realizaci.

13. Skryje-li nebo zatají-li Zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která byla určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení, před jejich provedením, zadáním nebo dokončením, je Zhotovitel na pokyn objednatele povinen tuto část díla odkrýt nebo jinak zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést část díla do řádného stavu.

14. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že po celou dobu realizace předmětu díla bude mít k dispozici potřebný počet dostatečně odborně kvalifikovaných pracovníků jak vlastních tak i u subdodavatelů. U pracovních postupů a technologií, kde budou používány speciální materiály, nebo kde jsou vyžadovány speciální odborné znalosti či dovednosti pro jejich aplikaci, bude Zhotovitel na žádost Objednatele předkládat před započítím takovýchto prací doklad o odborné způsobilosti pracovníků (kopii dokladu o zaškolení pracovníků u autorizované organizace).

15. Pokud bude zhotovitel plnit zakázku s pomocí jiných osob - subdodavatelů, má stejnou odpovědnost, jako by práce uskutečňoval sám.

IX.

Předání díla

1. Zhotovitel dílo předá a objednatel jej převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 3 dny předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatелеm dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě zhotovitel svolá předávací a přejímací řízení.

2. Zhotovitel je povinen doložit u přejímacího řízení veškeré nezbytné doklady nezbytné pro předání a převzetí díla, zejména:

- doklady o likvidovaných odpadech,
- prohlášení o shodě použitých materiálů, nebyly-li předloženy dříve, a
- stavební deník.

Nedoložení kteréhokoliv nezbytného dokladu je důvodem pro nepřevzetí díla.

3. Objednatel není povinen převzít dílčí část díla, byť by nevykazovala žádné vady a nedodělky. Objednatel dále není povinen převzít dílo, které nebude řádně provedeno, tj. bude vykazovat takové vady a nedodělky, které by samy o sobě či ve svém souboru bránily jeho řádnému užívání. Takovéto rozhodnutí je objednatel povinen uvést do zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla včetně jeho zdůvodnění. Může však převzít dílo, které má ojedinělé drobné vady či nedodělky nebránící řádnému užívání. V zápise o předání a převzetí zhotoveného díla budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělky a dohodnuty termíny jejich odstranění.

X.

Záruční doba, záruční podmínky

1. Záruční doba na celé realizované dílo činí 60 měsíců ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem. V této době zodpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené cenovou nabídkou, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům uvedeným v cenové nabídce, resp. k účelům obvyklým.
2. Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a bez zbytečného odkladu reklamované vady, za něž zodpovídá, ihned bezplatně odstranit.

XI.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s termínem zahájení či předání díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z hodnoty díla včetně DPH sjednané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
2. Neúčast stavbyvedoucího či jeho zástupce na KD – každý zjištěný případ 3 000 Kč.
3. V případě nedodržení cenové nabídky či autorským dozorem stanovených postupů a technologií je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z hodnoty díla včetně DPH sjednané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.
4. V případě neodstranění případných vad díla specifikovaných v zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla v dohodnuté lhůtě zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
5. V případě prodlení Zhotovitele s nástupem na odstranění reklamovaných vad v záruční době je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý případ a kalendářní den prodlení. Stejnou smluvní pokutu uhradí Zhotovitel při prodlení s plněním sjednaného termínu odstranění reklamovaných vad v záruční době, a to za každý případ a kalendářní den prodlení.
6. V případě, že Zhotovitel nedodrží termíny sjednané s Objednatelem v průběhu provádění díla ve stavebním deníku, v zápisech z kontrolních dnů nebo v jiných písemných dokumentech vyhotovených mezi Zhotovitelem a Objednatelem, nebo porušení povinností dle odst. VIII.2 a VIII.3, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý zjištěný případ porušení a každý den prodlení.
7. Poruší-li Zhotovitel podstatně smlouvu a toto porušení není kryto jinou sankcí, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, kterou je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele.
8. V případě, že zhotovitel poruší bezpečnostní předpisy při realizaci stavby, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý zjištěný případ porušení.
9. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
10. Takto sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva objednatele na náhradu škody. Sjednané pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delší než 30 dnů,
- zastavení či přerušení prací Zhotovitelem na zhotovovaném díle na více než 7 kalendářních dní
- nesplnění kvalitativních ukazatelů dle výkazu výměr
- prodlení objednatele s úhradou faktury delší než 30 dnů.
- provádění díla v rozporu s touto smlouvou
- opakované nedodržení ČSN, EN a technologických předpisů i přes upozornění ze strany Objednatele

3. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání.

4. Objednatel si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené smlouvy se zhotovitelem v případě, že zhotovitel nedodrží smlouvou sjednané podmínky realizace díla. Objednatel je povinen uvést důvody odstoupení. Zhotovitel nemá v tomto případě právo na náhradu nákladů, které mu vznikly při plnění díla.

XIII.

Rozhodčí doložka

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, soudiště Brno, podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.

2. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

3. Zhotovitel se zavazuje řádně uschovat originál této smlouvy o dílo včetně jejich případných dodatků a jejich příloh, veškeré originály účetních dokladů a originály projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s realizací díla po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření smlouvy. Doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

4. Zhotovitel se zavazuje předložit kdykoliv v průběhu provádění díla objednateli originál (k nahlédnutí) či ověřenou kopii pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě ve výši odpovědnosti min. 3 mil. Kč.

5. Město Pohořelice je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména §9, odst. 2 zákona).

6. Objednatel souhlasí, aby zhotovitel použil údaje vyplývající z této smlouvy při prokazování kvalifikačních předpokladů v zadávacích řízeních dle zákona o veřejných zakázkách či v jiných

výběrových řízeních, zejména uvedením zakázky dle této smlouvy v seznamu poskytnutých významných zakázek s uvedením rozsahu, doby a místa plnění, názvu a telefonního kontaktu objednatele a realizační ceny. Souhlas s použitím údajů dle této smlouvy uděluje objednatel i pro období po ukončení vzájemné spolupráce se zhotovitelem, tj. bez časového omezení.

7. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy a její obsah nepovažuje za obchodní tajemství. Zhotovitel akceptuje, že objednatel (zadavatel) je povinen uveřejnit v Registru smluv a na profilu zadavatele část zadávací dokumentace, seznam subdodavatelů a tuto smlouvu uzavřenou na plnění veřejné zakázky včetně všech jejích změn a dodatků.

8. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

11. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

12. Obě smluvní strany prohlašují, že si před podpisem tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.

13. Smlouvu schválila Rada města Pohořelice v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. O obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, na své 83. schůzi, konané dne 13.8.2025.

Přílohy a nedílné součásti smlouvy

Příloha č. 1 Podrobný položkový rozpočet (soupis prací)

V Pohořelicích dne 10.9.2025


starosta

V Pohořelicích dne 10.9.2025

.....
za zhotovitele

Zajíc - Zborovský, s.r.o.

691 00 Pohořelice, Starý obec 381