

Smlouva o dílo

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel

Statutární město Jihlava

se sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010
zastoupené: Ing. Petrem Piáčkem, náměstkem primátora
k podpisu smlouvy oprávněn: Ing. Petr Štěpán, vedoucí majetkového odboru MMJ
Magistrátu města Jihlavy
ID datové schránky: jw5bxb4

(dále jen „**Objednatel**“)

a

2. Zhotovitel

Ing. arch. Vratislav Zíka

se sídlem: Horní Česká 216/46, 669 02 Znojmo
IČO: 76470890
DIČ: CZ8707024524
bankovní spojení (číslo účtu): 1819452173/0800

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

3. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí ve sjednaném termínu pro Objednatele dále specifikované dílo (dále jen „**Dílo**“).
4. Objednatel se zavazuje dokončené Dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu a příslušnou DPH, je-li Zhotovitel povinen podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoDPH**“), hradit DPH.

III. PŘEDMĚT DÍLA

5. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo „ **Městský dům Matky Boží č.p. 1034/35 v Jihlavě – Realizační projekt nové expozice** “:
 - 5.1. podle dále specifikované projektové dokumentace a soupisu prací;
 - 5.2. podle podmínek stanovených Smlouvou;

6. Dílo je blíže specifikováno v projektové dokumentaci a soupisu prací zpracovaném společností Můčka Veselý architekti s.r.o, IČO 075 87 295, Karlova 933/7, Maloměřice, 614 00 Brno, (dále též jen jako „**Projektová dokumentace a soupis prací**“ a zpracovatel Projektové dokumentace a soupisu prací dále též jen jako „**Projektant**“).
7. Součástí Díla jsou dále i veškeré práce, výkony a služby, kterých je potřeba dočasně nebo trvale k řádnému zahájení prací na Díle, k provedení, dokončení a předání předmětu Díla a uvedení do provozu v souladu s jeho účelem dle Smlouvy.
8. Rozsah a kvalita Díla jsou dále dány podmínkami stanovenými rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů veřejné správy týkajícími se Díla a dalšími podmínkami Objednatele sjednanými ve Smlouvě.
9. Zhotovitel je při určení způsobu provádění Díla vázán příkazy Objednatele, pokud Objednatel Zhotoviteli takové příkazy udělí.

IV. CENA

10. Cena za provedení Díla činí **98 000,- Kč** (dále jen „**Cena Díla**“). Cena Díla je podrobně rozčleněna v cenové nabídce zhotovitele ze dne 19.9.2025.
11. Cena Díla je stanovena jako pevná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná, s výjimkami sjednanými ve Smlouvě.
12. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené se splněním jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy.
13. Smluvní strany se dohodly, že § 2620, § 2621 a § 2622 Občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.

V. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

14. Je-li Zhotovitel povinen podle ZoDPH uhradit v souvislosti s poskytováním plnění podle Smlouvy DPH, je Objednatel povinen Zhotoviteli takovou DPH uhradit vedle Ceny Díla.
15. Objednatel uhradí Zhotoviteli Cenu Díla a případnou DPH na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“) vystavené za provedené práce po protokolárním předání Díla.
16. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle ZoDPH. V případě, že Zhotovitel není plátcem DPH, musí Faktura splňovat náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí vždy splňovat náležitosti stanovené § 435 Občanského zákoníku. Faktura-daňový doklad bude zároveň obsahovat název akce „ **Městský dům Matky Boží č.p. 1034/35 v Jihlavě – Realizační projekt nové expozice** “. V případě, že faktura-daňový doklad nebude obsahovat jakékoliv náležitosti dle příslušných právních předpisů či dle této smlouvy nebo bude obsahovat práce, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k přepracování. Objednatel není zároveň povinen tuto fakturu-daňový doklad zaplatit, přičemž prodávající nemůže na kupujícím uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z nezaplacené faktury-daňového dokladu.

17. Splatnost Faktury je 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení řádně vystaveného daňového dokladu – faktury objednateli datovou schránkou (jw5bxb4) nebo na e-mail: epodatelna@jihlava-city.cz. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
18. Platba se uskuteční bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený na faktuře – daňovém dokladu.
19. Prodávající se zavazuje, že uvede na daňovém dokladu – faktuře označení peněžního ústavu a číslo bankovního účtu, který je zveřejněn správcem daně a ve prospěch kterého má být provedena platba. Pokud tak neučiní nebo pokud při provádění úhrady již uvedený účet nebude uveden v registru zveřejňovaném správcem daně, strpí, bez uplatnění jakýchkoliv finančních sankcí, odvedení daně objednatelům a úhradu závazku jen ve výši kupní ceny bez DPH, případně je povinen nahradit objednateli škodu, která by mu z tohoto důvodu, nebo z důvodu úhrady na nezveřejněný účet vznikla.

VI. MÍSTO PLNĚNÍ

20. Místo plnění je určeno Projektovou dokumentací a soupisem prací, pokud není ve Smlouvě sjednáno jinak.

VII. TERMÍNY PLNĚNÍ

21. Dílo bude prováděno v následujících termínech, pokud není ve Smlouvě sjednáno jinak:
21.1. **Termín zahájení prací:** **po nabytí účinnosti Smlouvy;**
21.2. **Termín pro předání a převzetí dokončeného Díla:** **do 31. 5. 2026;**

VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

22. Provedené dílo bude hrazeno na základě dílčích faktur, které budou odpovídat jednotlivým bodům realizačního projektu v rozsahu dle nabídky zhotovitele ze dne 19.9.2025 a které vystaví zhotovitel. Výše faktur bude odpovídat skutečně provedeným pracím odsouhlaseným objednatelům v protokolu dílčího plnění.
23. Závazek Zhotovitele provést Dílo podle Smlouvy je splněn jeho včasným dokončením a předáním Objednateli.
24. Objednatel Dílo převezme za předpokladu, že je Dílo dokončené, odpovídá Smlouvě, je plně funkční a je prosté vad a nedodělků.
25. O předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zhodnocení provedení Díla (dále též „**Předávací protokol**“).
26. Smluvní strany se dohodly, že § 1921, § 2112, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2609, § 2618 a § 2629 odst. 1 Občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.

IX. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

27. Vlastnické právo ke zhotovovanému Dílu má bez jakýchkoli výjimek od počátku Objednatel, přičemž vlastnické právo k jakékoliv části Díla či jeho poddodávce přechází na Objednatele jejím zabudováním do Díla. Objednatel zůstává vlastníkem Díla i v případě zániku závazků ze Smlouvy jinak než splněním, např. odstoupením některé ze Smluvních stran.
28. Nebezpečí škody na Díle, veškerých výrobcích, technickém vybavení a materiálech určených ke zhotovení Díla, majetku Objednatele a majetku smluvních partnerů Objednatele poskytujících plnění na staveništi nese od okamžiku zahájení prací Zhotovitel. Nebezpečí škody na Díle přechází na Objednatele okamžikem převzetí Díla Objednatelem.
29. Smluvní strany se dohodly, že § 1976, § 2599 – 2603 a § 2624 Občanského zákoníku a rovněž obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením, se nepoužijí.

X. VADY DÍLA A ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

30. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo je provedeno řádně v souladu se Smlouvou, Soupisem prací, právními předpisy platnými a účinnými v době provádění Díla a rozhodnutími, vyjádřeními či stanovisky dotčených orgánů veřejné správy týkajících se Díla. Zhotovitel je povinen zajistit, aby provedením Díla nebyla porušena práva Objednatele, Zhotovitele nebo jiných osob.
31. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla, již se Zhotovitel zavazuje, že Dílo bude po záruční dobu způsobilé pro použití k účelu sjednanému Smlouvou a že si zachová vlastnosti sjednané Smlouvou a nebude mít právní vady. Dílo má právní vadu, pokud k němu uplatňuje právo jiná osoba. Záruční doba činí 24 měsíců (dále jen „**Záruční doba**“). Záruční doba začíná běžet dnem převzetí Díla Objednatelem na základě Předávacího protokolu.
32. Zhotovitel je povinen oznámené vady odstranit nejpozději do 15 kalendářních dnů od jejich oznámení Objednatelem, nebude-li Smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín pro odstranění vad; to neplatí u vady, která se ukáže jako neodstranitelná.
33. Nebude-li vada odstraněna ve lhůtě podle předchozího odstavce Smlouvy, má Objednatel právo:
 - 33.1. zajistit odstranění vady jinou odborně způsobilou osobou nebo
 - 33.2. na přiměřenou slevu z Ceny Díla nebo
 - 33.3. od Smlouvy odstoupit;to neplatí u vady, která se ukáže jako neodstranitelná, v takovém případě má Objednatel právo na přiměřenou slevu z Ceny Díla nebo od Smlouvy odstoupit.
34. Veškeré náklady vzniklé Objednateli v souvislosti s odstraněním vady způsobem podle předchozího odstavce Smlouvy je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit. Zhotovitel se tak zejména zavazuje uhradit cenu účtovanou Objednateli jinou odborně způsobilou osobou podle odstavce 33.1 Smlouvy za odstranění vady.

XI. SANKCE

35. Poruší-li Zhotovitel povinnost předat Dílo Objednateli v době sjednané podle odst. 21 Smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny Díla, a to za každý i započatý den prodlení.

36. Poruší-li Zhotovitel povinnost odstranit ve sjednané lhůtě vadu Díla, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny Díla, a to za každý i započatý den prodlení. Prodlení s plněním povinnosti podle předchozí věty je ukončeno dnem, kdy bude zjednána náprava Zhotovitelem nebo obstaráním náhradního plnění Objednatelem na náklady Zhotovitele. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva Objednatele z vadného plnění Zhotovitele.
37. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Zhotovitele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
38. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.
39. Splatnost smluvních pokut podle Smlouvy bude 15 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.

XII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

40. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo sjednaných Smlouvou. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy ohledně celého plnění i v případě, že Zhotovitel již zčásti plnil.
41. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy zejména:
- 41.1. bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním Díla o více než 15 dnů nebo
 - 41.2. jestliže Zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění Díla nebo
 - 41.3. jestliže Zhotovitel neodstraní v průběhu provádění Díla vady zjištěné Objednatelem, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně Objednatelem nebo
 - 41.4. ukáže-li se jako nepravdivé jakékoliv prohlášení Zhotovitele uvedené ve Smlouvě nebo ocitne-li se Zhotovitel ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku.
42. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o odpovědnosti za vady Díla, odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu, o sankcích a odstavce 48 trvat i po zániku závazků ze Smlouvy.
43. Pokud před dokončením Díla dojde k odstoupení od Smlouvy, předá Zhotovitel nedokončené Dílo Objednateli písemným protokolem podepsaným oběma Smluvními stranami, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti a současně předá Objednateli veškeré dokumenty, vztahující se k Dílu, získané za dobu trvání závazků ze Smlouvy, jakož i případné listiny předané Objednatelem Zhotoviteli k provedení Díla. Po vyhotovení a podepsání tohoto protokolu bude provedeno finanční vyrovnání Smluvních stran. Objednatel uhradí Zhotoviteli provedenou část Díla podle podmínek Smlouvy.

XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

44. Zhotovitel není oprávněn postoupit žádnou svou pohledávku za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti se Smlouvou.
45. Zhotovitel není oprávněn provést jednostranné započtení žádné své pohledávky za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou na jakoukoliv pohledávku Objednatele za Zhotovitelem.

46. Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Zhotovitelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou (zejm. smluvní pokutu) na jakoukoliv splatnou i nesplatnou pohledávku Zhotovitele za Objednatelem.
47. Poruší-li Zhotovitel v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Objednateli škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Zhotovitel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Zhotovitele nebo vzniklá až v době, kdy byl Zhotovitel s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Zhotovitel povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.

XIV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

48. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí českým právním řádem, zejména Občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud Smlouva nestanoví jinak.
49. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
50. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. Jakékoli změny Smlouvy učiněné jinou než písemnou formou jsou vyloučeny.
51. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, dva stejnopisy jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.
52. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů.

V Jihlavě dne: 24.10.2025

Ve Znojmě dne: 24.10.2025

Objednatel

Zhotovitel