



S/0823/2025/OSOM

SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle § 2586 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Níže označené smluvní strany

Statutární město Frýdek-Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupeno: Petrem Korčem, primátorem

IČ: 00296643

DIČ: CZ00296643

tel.: 558 609 111 – ústředna

kontaktní osoba ve věcech technických:

- **dále jen objednatel**

a

TS a.s.

se sídlem: 17. listopadu 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupena:

Ing. Vladimírem Macurou, předsedou představenstva

IČ: 60793716

DIČ: CZ60793716

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. Oddíl B, vložka číslo 1076

bankovní spojení: ČSOB a.s., číslo účtu

Tel: 558 443 211

E-mail: sekretariat@tsfm.cz

- **dále jen zhotovitel**
- **objednatel a zhotovitel dále jen smluvní strany**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. občanského zákoníku tuto Smlouvu o dílo k veřejné zakázce s názvem "Oprava bytu č. 3 v domě čp. 2322, tř. T. G. Masaryka " následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

článek 1. Úvodní ustanovení

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

- a) Objednatel má záměr realizovat stavební práce s názvem "Oprava bytu č. 3 v domě čp. 2322, tř. T. G. Masaryka " v rozsahu předložené cenové nabídky TS a.s. ze dne 25.8.2025, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a za tím účelem provedl výběr zhotovitele mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), a to výzvou objednatele k ocenění prací uvedených v čl. 3, a to v souladu s podmínkami jeho ust. § 11.
- b) Zhotovitel předložil cenovou nabídku, a proto smluvní strany sjednaly následující:

článek 2.

Předmět a rozsah plnění

Předmětem smlouvy je:

- a) závazek zhotovitele provést pro objednatele na vlastní náklad a nebezpečí stavební práce s názvem "Oprava bytu č. 3 v domě čp. 2322, tř. T. G. Masaryka", jejichž provedení bude v souladu s platnými ČSN normami a bude zahrnovat stavební práce a dodávky uvedené v položkovém rozpočtu (příloha č. 1).
- a
- b) závazek objednatele provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za provedené dílo sjednanou cenu.

Specifikace díla

1. Specifikace díla včetně popisu prací je definována přílohou č. 1 této smlouvy, a to situací rozsahu oprav a oceněným výkazem výměr.
2. Součástí plnění dle této smlouvy jsou i další práce a dodávky touto smlouvou výslovně nezahrnuté, o nichž však zhotovitel věděl nebo mohl předpokládat na základě svých odborných znalostí, že jejich provedení je nutné pro řádné splnění předmětu této smlouvy.

článek 3.

Doba, místo a další podmínky plnění

1. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení funkčního díla v termínu **do šedesáti dnů** od předání staveniště. Dokončené dílo musí být v tomto termínu předáno objednateli, a to protokolárním předáním a převzetím bez vad a nedodělků. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a včas a prohlašuje, že odpovídá oceněnému soupisu prací dle přílohy č. 1 smlouvy.
2. Místo plnění je byt č. 3, v domě čp. 2322, který je jako stavba součástí pozemku parc. č. 2881, k. ú. Frýdek, v podlaží 3., o velikosti 1 + 3, tř. T. G. Masaryka, obec Frýdek-Místek, v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1 této smlouvy.

Předání a převzetí staveniště

3. Zhotovitel je povinen převzít od objednatele staveniště v aktuálním stavu bez zvláštních úprav. O předání a převzetí staveniště vyhotoví smluvní strany písemný protokol nebo zápis do stavebního deníku, který obě strany podepíší.
4. Zhotovitel je povinen na staveništi udržovat pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech.
5. Nositelem nebezpečí škod na zhotovovaném díle i zařízení staveniště bude od předání staveniště do předání hotového díla zhotovitel.
6. Rozsah staveniště je vymezen místem plnění. Zhotovitel bude povinen vést stavební deník minimálně v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
7. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
8. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy. Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
9. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště nebo tuto skutečnost uvedou do stavebního deníku.
10. Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy a českými technickými normami.
11. Zhotovitel předá u předávacího řízení dokončeného díla objednateli rovněž veškeré potřebné doklady, jejichž základní specifikace je uvedena v zákonech či jiných právních předpisech, osvědčení použitých materiálů, atesty, případně prohlášení o shodě, protokoly o příslušných zkouškách, kopie dokladů o likvidaci odpadu, návody k údržbě zařízení případně další doklady potřebné k užívání díla.
12. Objednatel si vyhrazuje právo ověřit si v akreditované zkušebně ČR shodu jakéhokoliv dodaného výrobku s certifikátem jakosti, doloženým zhotovitelem, případně doloženým při dodávce na místo realizace. V případě, že výrobek nebude mít zhotovitelem deklarované a objednatelem požadované vlastnosti, cenu tohoto kontrolovaného výrobku a související náklady na ověření shody hradí dodavatel, v opačném případě je hradí zadavatel.

článek 4.
Cena a platební podmínky:

1. Smluvní cena za předmět smlouvy je celkem ve výši:

cena bez DPH	1 008 543,22 Kč
12 % DPH	121 025,19 Kč
Cena celkem včetně DPH	1 129 568,41 Kč

2. Smluvní cena v rozsahu sjednaného předmětu smlouvy je smluvní cenou nejvýše přípustnou a závaznou po celou dobu trvání smlouvy. V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady nutné pro řádné splnění sjednaného předmětu smlouvy. V ceně není zahrnut poplatek za skládku.
3. Smluvní cena je doložena položkovým rozpočtem (výkazem výměr) zhotovitele dle přílohy č. 1. smlouvy o dílo.
4. Sjednaná smluvní cena obsahuje i veškerá rizika spojená s vývojem kurzů zahraničních měn vůči české koruně.
5. Zhotovitel je povinen písemně oznámit minimálně zápisem do stavebního deníku objednateli termín kdy bude dílo ukončeno a připraveno k odevzdání a převzetí. Zápis o předání a převzetí prací pořizuje zhotovitel. Zhotovitel připraví před zahájením přejímacího řízení nezbytné doklady zejména:
- prohlášení o shodě (dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - certifikát výrobku (dle zákona č. 22 /1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy pro daňový doklad, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě těchto náležitostí stanovených právními předpisy je druhá strana povinna ve faktuře vyznačit i tyto údaje:
- číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
 - předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - označení banky a čísla účtu, na který musí být zapláceno,
 - čísla a data dodacích listů podepsaných zhotovitelem a odsouhlasených objednatelem (dodací listy, zjišťovací protokoly budou přílohou faktury),
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,

- IČ a DIČ zhotovitele a objednatele.

Nedílnou přílohou faktury musí být odsouhlasený zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací.

7. Lhůta splatnosti faktury je 14 dnů po jejím doručení objednateli, který provede ověření formální, věcné a finanční správnosti údajů uváděných v daňovém dokladu a potvrdí ji svým podpisem. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody aj.).
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé straně bez zaplacení k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury.
9. Doručení faktury se provede předáním na podatelně MMFM nebo doručenkou prostřednictvím pošty. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

článek 5. Záruční podmínky

1. Zhotovitel poskytuje na dodané dílo záruku za jakost v délce 60 měsíců. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě, tj. v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákony souvisejícími, dále v souladu s ČSN, EN, ON a TP, jimiž se definuje požadovaná kvalita a způsob její kontroly.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména ustanovení § 2615 až 2619. Dále odpovídá za vady zjištěné objednatelem po předání v poskytnuté záruční době.
3. Záruční doba počíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí řádně splněného díla jako celku. Úplným protokolárním předáním a převzetím díla se rozumí předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, ve sjednaném rozsahu a ve sjednaném místě plnění.
4. V případě výskytu vady na díle v záruční lhůtě bude objednatel vady reklamovat bezodkladně po jejich zjištění na níže uvedené adrese:

e-mail: [REDACTED]

Objednatel je oprávněn uplatnit v reklamaci volbu svého nároku z vad díla.

5. Zhotovitel se zavazuje po ohlášení vady, která nebrání běžnému užívání díla a neohrožuje uživatele do 5 dnů nastoupit a započít s odstraněním vad díla, a to i v případě, že reklamaci neuznává; v případě vad, které brání běžnému užívání díla nebo ohrožují uživatele je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění vad do prvního pracovního dne následujícího po ohlášení a započít s odstraněním vady.
6. Nezhájí-li zhotovitel opravu reklamované vady ani do 30 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit opravou vady jiného dodavatele. Veškeré takto vzniklé účelně vynaložené náklady uhradí objednateli zhotovitel v případě, prokáže-li se, že reklamace byla oprávněná.
7. Oprávněná osoba objednatele může bez přítomnosti zástupce zhotovitele provádět běžné zásahy do dodaného díla v souladu s jeho účelem a příslušnými technickými podmínkami, s nimiž byl objednatel seznámen v předávacím řízení (protokolárním předáním a převzetím celé dodávky).

článek 6. Smluvní sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním předmětu díla v termínu dle smlouvy má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení s předáním předmětu díla. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok objednatele na případnou náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou prodlením zhotovitele. Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného objednatelem a objednatel je oprávněn ji započítat vůči daňovému dokladu – faktuře zhotovitele.
2. V případě prodlení zhotovitele s nástupem k odstranění reklamovaných vad dle termínu stanoveném ve smlouvě dle článku 5. odst. 5. se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení, a to do dne nastoupení zhotovitele k odstranění vad anebo do dne skutečného odstranění vad způsobem dle článku 5. odst. 6. smlouvy; Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného objednatelem.
3. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny díla na základě faktury dle smlouvy má právo zhotovitel požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení s placením dlužné částky. Úrok z prodlení objednatel uhradí do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného zhotovitelem.

Článek 7. Další podmínky provádění díla

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými platnými předpisy; tj. se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat; to platí i pro subdodavatele zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou.

Škody

4. Pokud je činností zhotovitele způsobená škoda objednateli nebo třetím osobám konáním nebo opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy (včetně škod na stavbě budovy, např. poškození podlahových krytin, poškození omítky, odření nátěrů aj.), je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, finančně ji uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
5. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou těmi, kteří pro něj dílo provádějí.

Článek 8. Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel se za podmínek stanovených touto smlouvou, v souladu s pokyny objednatele a při vynaložení veškeré potřebné odborné péče, zavazuje jako osoba povinná dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, mj. umožnit kontrolním orgánům přístup i k těm částem nabídek, smluv a souvisejících dokumentů, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. obchodní tajemství, utajované skutečnosti), a to za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. § 8 písm. c), § 20 odst. 1 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole – kontrolní řád).

2. Změny nebo doplnění smlouvy lze učinit výlučně písemně formou dodatků potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu osob oprávněných jednat za smluvní strany, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s § 6 zákona 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. Uveřejnění zajistí objednatel.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Tato smlouva o dílo je uzavřena na základě rozhodnutí 87. schůze Rady města Frýdku-Místku ze dne 7.10.2025.
6. Součástí smlouvy je příloha č. 1 – cenová nabídka – položkový rozpočet

Za objednatele:

Ve Frýdku-Místku, dne

Za zhotovitele:

Ve Frýdku-Místku, dne

Petr Korč,
primátor

Ing. Vladimír Macura,
předseda představenstva