



S00JP01A5IUE

statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ: 760 01

zastoupené: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

Zástupce ve věcech smluvních: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

Zástupce ve věcech technických: [redacted], vedoucí Odboru realizace investičních akcí

Odpovědný útvar: Odbor realizace investičních akcí

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., č. ú. 3048982/0800

[redacted]
(dále jen „objednatel“)

a

Zlínstav a.s.

Sídlo: Bartošova 5532, 760 01 Zlín

Zástupce ve věcech smluvních: Jiří Stacke, předseda představenstva

Zástupce ve věcech technických: Martin Vala, místopředseda představenstva

IČO: 28315669

DIČ: CZ28315669

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 43-3717930217/0100

Zapsán u OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 5743

[redacted]
(dále jen „poskytovatel“)

uzavírají tuto

Smlouvu o technickém zajištění stavby bytového domu Na Slanici po dobu přerušení výstavby

ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

číslo smlouvy objednatele:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti se smlouvou o dílo na výstavbu bytového domu „Na Slanici“ uzavřenou dne 5. 1.2024 mezi týmiž smluvními stranami (dále jen „Smlouva o dílo“), na základě níž se poskytovatel jako zhotovitel zavázal provést pro objednatele stavbu bytového domu „Na Slanici“ na pozemcích parc. č. 1503 a 297/1 v k. ú. Prštné (dále jen „stavba“).
2. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele k poskytování technického a personálního zajištění stavby po dobu přerušení výstavby, v rozsahu vymezeném touto smlouvou, a závazek objednatele k zaplacení ceny za tyto poskytnuté služby (článek III.).

3. Službami dle této smlouvy se rozumí zejména:

- zajištění nutné teploty objektu mobilními topidly tak, aby v žádném vnitřním prostoru neklesla teplota pod 10°C - služby zahrnují zajištění mobilních topidel, jejich obsluhu a úhradu nákladů na spotřebované energie

- zajištění větrání objektu mobilními ventilátory – služby zahrnují zajištění mobilních ventilátorů, jejich osazení, obsluhu a úhradu nákladů na spotřebované energie, - denní kontrola stavu objektu po patrech – služby zahrnují zajištění vizuální kontroly všech přístupných prostor objektu nejméně 1x denně, přičemž zjištěný stav bude zaznamenán do písemného či elektronického denního záznamu,

- úklid sněhu, čerpání vody

- pojištění dodavatele a pojištění díla

4. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat objednatele o zjištění závady či skutečnosti, která může vést ke vzniku škody na stavbě nebo zařízení staveniště, a navrhnout nutná opatření.

Článek II. Doba a místo plnění

1. Poskytování služeb dle této smlouvy zahájí poskytovatel dne 20. 12. 2025, případně dnem účinnosti této smlouvy, nastane-li účinnost po tomto datu.
2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 4. 2026 s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.
3. Místem plnění je stavba bytového domu na pozemcích par.č. 1503 a 297/1 v k.ú. Prštné ve vlastnictví objednatele.
4. Služby budou vykonávány pravidelně a každodenně.

Článek III. Cena za poskytování služeb, platební podmínky

1. Cena za poskytování služeb je stanovena dohodou smluvních stran ve výši

979 768,00 Kč bez DPH

205 751,28 Kč (21% DPH)

1 185 519,28 Kč vč. DPH

Tato cena představuje nejvýše přípustný celkový finanční limit za poskytování služeb dle této smlouvy.

2. V ceně služeb je zohledněn veškerý materiál a prostředky, které bude poskytovatel k poskytování služeb dle této smlouvy potřebovat (v ceně služeb je především zohledněna cena přímých i nepřímých nákladů poskytovatele, jakýchkoli dalších pomůcek a vybavení potřebných k poskytování služeb dle této smlouvy, včetně dopravy).

DPH bude fakturována ve výši dle zákonné úpravy platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Poskytovatel bude objednateli fakturovat výše uvedené služby vždy 1x měsíčně daňovými doklady (fakturami) s náležitostmi ve smyslu ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění předpisů následujících (dále jen „zákon o DPH“). Zdanitelné plnění je uskutečněno v souladu s ust. § 21 zákona o DPH posledním dnem měsíce, za který se fakturuje. Jednotlivé měsíční platby budou odpovídat skutečně poskytnutým službám podle Přílohy č. – Vyčíslení nákladů, přičemž součet fakturovaných částek nepřekročí maximální cenu stanovenou v odstavci 1.
4. Poskytovatel vystaví daňový doklad (fakturu), vždy nejpozději do 7. dne ode dne zdanitelného plnění. Podkladem pro vystavení daňových dokladů (faktur) poskytovatelem je objednatelem (osobou zástupce ve věcech technických) písemně odsouhlasený soupis poskytnutých služeb odpovídající službám v daném období, který bude obsahovat zejména datum poskytnutí služeb, jejich popis a rozsah.
5. Platba bude uskutečňována formou převodu finančních prostředků na účet poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy se lhůtou splatnosti daňového dokladu 30 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení do sídla objednatele. Termínem úhrady se rozumí den odepsání finančních prostředků z účtu objednatele. Nemá-li faktura poskytovatele náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, vrátí takovou fakturu objednatel poskytovateli s tím, že do doručení bezvadné faktury není v prodlení s úhradou.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1- Vyčíslení nákladů, která blíže specifikuje strukturu ceny a rozsah služeb. Ceny služeb dle této přílohy jsou platné po celou dobu trvání této smlouvy a jsou nepřekročitelné.
7. Objednatel neposkytuje zálohy.

Článek IV. Odpovědnost za škody

1. Poskytovatel odpovídá objednateli za škodu, kterou mu způsobí porušením svých povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména zanedbáním řádného technického a personálního zajištění stavby bytového domu „Na Slanici“ po dobu přerušení výstavby.
2. Poskytovatel prohlašuje, že jako zhotovitel dle Smlouvy o dílo má ke dni podpisu této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s realizací díla, včetně škod vzniklých zcizením či poškozením věcí třetích osob, a to s limitem pojistného plnění minimálně 128 000 000 Kč pro jednu pojistnou událost a s maximální spoluúčastí poskytovatele ve výši 10 %. Toto pojištění se vztahuje i na činnosti poskytovatele vykonávané podle této smlouvy a na činnosti jeho poddodavatelů, pokud jsou při poskytování služeb podle této smlouvy využívány.
3. Poskytovatel dále prohlašuje, že má na základě Smlouvy o dílo sjednáno pojištění stavebních a montážních rizik, které kryje škody vzniklé na stavbě, konstrukci budovaného díla a na zařízení staveniště po dobu provádění díla až do jeho předání a převzetí objednatelům, přičemž pojistná částka je minimálně ve výši ceny díla dle Smlouvy o dílo. Poskytovatel se zavazuje zajistit, aby se toto pojištění vztahovalo i na období přerušení výstavby a na činnosti spočívající v technickém zajištění stavby podle této smlouvy, a aby krylo též činnosti poddodavatelů poskytovatele.
4. Poskytovatel se zavazuje, že pojistné smlouvy dle odstavců 2 a 3 bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy. Na žádost objednatele je poskytovatel povinen předložit objednateli kopie těchto pojistných smluv, včetně dokladu o zaplacení pojistného, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.
5. Dojde-li ke škodné události v souvislosti s poskytováním služeb podle této smlouvy, je poskytovatel povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat objednatele, učinit veškerá přiměřená opatření k odvrácení nebo zmírnění škody a uplatnit vůči pojistiteli nárok na pojistné plnění. Nároky objednatele na náhradu škody vůči poskytovateli nejsou pojistným plněním dotčeny; pojistné plnění se započítává na náhradu škody.
6. Porušení povinností poskytovatele dle odstavců 2 až 4 tohoto článku se považuje za podstatné porušení této smlouvy objednateli, zakládající právo objednatele postupovat podle článku VI této smlouvy, aniž je dotčeno právo objednatele požadovat po poskytovateli náhradu škody v plném rozsahu.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel se zavazuje, že jeho zaměstnanci budou jednat dle ustanovení a rozsahu této smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje zabezpečit svým zaměstnancům náležitě pracovní pomůcky a podpisem této smlouvy stvrzuje, že jeho zaměstnanci jsou trestně bezúhonní; trestní bezúhonnost zaměstnanců, kteří se budou přímo podílet na plnění této smlouvy, je poskytovatel povinen doložit objednateli na jeho výzvu do 5 dnů ode dne obdržení výzvy, a to výpisem z Rejstříku trestů ne starším než 3 měsíce. V případě, že objednatel zjistí, že poskytovatel poskytuje služby dle této smlouvy prostřednictvím osob, které nesplňují podmínku trestní bezúhonnosti, je oprávněn od smlouvy odstoupit, ve smyslu čl. VI. odstavce 2 této smlouvy.
3. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při poskytování služeb dle této smlouvy, a vystupovat po dobu trvání této smlouvy plně v zájmu objednatele. Povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce trvá i po skončení této smlouvy.
4. Poskytovatel se zavazuje provádět smluvené služby vždy pravidelně, ve stanovených termínech a ve stanoveném rozsahu.

5. Poskytovatel se zavazuje v plném rozsahu dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické a požární předpisy platné pro provoz na staveništi a v souvislosti s prováděním prací na stavbě a technickým zajištěním stavby. Dále je poskytovatel povinen při zabezpečování své činnosti dodržovat veškeré další obecně platné právní předpisy o požární ochraně, o ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické, přičemž se řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnosti, které provozuje.
6. Objednatel má právo prostřednictvím jím pověřených osob provádět kontrolu činnosti zaměstnanců poskytovatele a kontrolu plnění povinností a úkolů v souladu s touto smlouvou. O zjištěných závadách, popř. neplnění povinností na úseku BOZP a PO, bude sepsán zápis, ve kterém budou stanoveny termíny pro odstranění zjištěných závad nebo budou stanovena náležitá opatření, vedoucí k odstranění zjištěného nežádoucího stavu. Zápis bude podepsán zástupci obou stran. V případě, že se některý z oprávněných zástupců odmítne podepsat, musí být tato skutečnost včetně důvodů odmítnutí uvedena v zápisu. Poskytovatel je povinen zjištěné závady nejpozději do stanoveného termínu odstranit a o odstranění závad objednatele prokazatelně informovat.

Článek VI.

Sankční ustanovení, možnosti ukončení smlouvy

1. V případě porušení povinností poskytovatele, vyplývajících z této smlouvy, které nejsou upraveny samostatným sankčním ujednáním v této smlouvě, zaplatí poskytovatel objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností poskytovatele. Takový případ musí být zdokumentován písemným zápisem s podpisy oprávněných zástupců obou stran. V případě, že se některý z oprávněných zástupců odmítne podepsat, musí být tato skutečnost včetně důvodů odmítnutí uvedena v zápisu.
2. V případě podstatného porušení této smlouvy poskytovatelem je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinností 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy poskytovateli. Odstoupení od smlouvy musí být prokazatelně poskytovateli doručeno.
3. V případě, že poskytovatel neodstraní zjištěné závady, popř. neučiní stanovené opatření vedoucí k odstranění nežádoucího stavu ve stanoveném termínu, bude toto považováno za podstatné porušení této smlouvy poskytovatele.
4. Povinnost zaplatit smluvní pokutu se nedotýká případného nároku na náhradu škody.
5. Objednavatel je oprávněn jednostranně započíst své nároky na zaplacení smluvní pokuty či škody vůči nárokům poskytovatele na úhradu ceny služeb.
6. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 30 dnů ode dne doručení výpovědi poskytovateli. Výpověď musí být poskytovateli prokazatelně doručena.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána jako samostatná smlouva související se Smlouvou o dílo na výstavbu bytového domu „Na Slanici“. Tato smlouva nijak nenahrazuje ani nemění Smlouvu o dílo, veškerá práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy o dílo zůstávají touto smlouvou nedotčena, s výjimkou případů, kdy tato smlouva výslovně stanoví jinak. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použijí se na právní vztahy z této smlouvy přiměřeně ustanovení Smlouvy o dílo, pokud nejsou v rozporu s povahou služeb podle této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Dodatky podléhají taktéž uveřejnění v Registru smluv.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, že si její znění řádně přečetly, že ji nepodepsaly v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že je jejich vážným a svobodným projevem vůle, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – Vyčíslení nákladů

Schválení finančních prostředků:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 6.1.2025, č. j. 13/1R/2025, RO 1/2025 T 18

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 15. 12. 2025, č. j. 41 /23R/2025, schválení uzavření smlouvy

Ve Zlíně dne...1.9...12...2025

objednatel

statutární město Zlín

Ve Zlíně dne

poskytovatel

Zlínstav a.s.

	Počet pracovníků	Denně hodin	Počet dní	Korun za hodinu	Celkem
Obsluha, přemísťování a zapojování topidel	2	8	132	300	633 600,00 Kč
Obsluha a zapojování ventilátorů					
Denní kontrola stavu objektu po patrech					
Zajišťování provizorních zákrytů dveřních otvorů					
Kontrola oplocení a zařízení staveniště po nevhodných klimatických podmínkách					
úklid sněhu, čerpání vody apod.					
	Počet kusů		Počet dní	Korun za den	
Elektrická topidla nájem (2 na patro) včetně energie	10		132	100	132 000,00 Kč
Ventilátory na vyhánění teplého vzduchu (1 na patro) včetně energie	5		132	280	184 800,00 Kč

950 400,00 Kč

15 00526 1010R	Pojštění dodavatele a pojištění díla	Soubor	1,00000
----------------	--------------------------------------	--------	---------

29 368,00 Kč

Náklady spojené s povinným pojištěním dodavatele stavebního díla či jeho části v rozsahu smluvních podmínek