

Evidenční č.:

Zveřejnění:

Registr smluv:

SMLOUVA O DÍLO**(smlouva o zhotovení stavby)****„Revitalizace centra a podélná parkovací stání u hřbitova v Květíně“**

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. Pavlem Kubou, starostou města
Telefon: +420 583 452 132
E-mail: kubap@mohelnice.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Mohelnice
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Kontaktní osoby ve věcech technických: Ing. Petr Michek, vedoucí odboru rozvoje OR
Telefon: +420 583 452 187
E-mail: michekp@mohelnice.cz
(dále jen „objednatel“)
- 2. Zhotovitel:** PEMAJ stav s.r.o.
se sídlem: Týnecká 9, 783 53 Velká Bystřice
IČ: 27840069
DIČ: CZ27840069
zastoupený: Peter Majdiak, jednatel
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Kontaktní osoba ve věcech technických:
(dále jen „zhotovitel“)
(dále jen společně „smluvní strany“)

II. Dílo

1. Dílem se rozumí provedení stavby s názvem „**Revitalizace centra a podélná parkovací stání u hřbitova v Květíně**“ - a to při respektování:
 - a) obecně závazných technických podmínek uvedených v právních a technických předpisech a ČSN,
 - b) projektové dokumentace pro provádění stavby s názvem „Květín, hřbitov, podélná parkovací stání“, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Vitásek, se sídlem U Tenisu 2625/1, Šumperk 787 01, IČ 03938760,
 - c) projektové dokumentace pro provádění stavby s názvem „*Revitalizace centra Květín*“, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Vitásek, se sídlem U Tenisu 2625/1, Šumperk 787 01, IČ 03938760,
 - d) podmínek uvedených ve vyjádřeních dotčených orgánů státní správy, správců sítí a majitelů dotčených pozemků, jak byly tyto podmínky převzaty oddělením stavebního úřadu do společného rozhodnutí,
 - e) podmínek uvedených v zadávací dokumentaci,
 - f) oceněného výkazu výměr,
(*dále jen „dílo“*).
2. Dílo bude zhotovováno na pozemcích uvedených v projektových dokumentacích v k.ú. Květín.
3. Dílo se považuje za zhotovené, bylo-li zhotovitelem předáno a objednatelem protokolárně převzato po úplném provedení všech stavebních prací včetně dodávek potřebných materiálů, jak to vyplývá z dokumentů a podmínek uvedených v 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 pořizováno (viz § 2628 občanského zákoníku).
4. Dílo se považuje za provedené podpisem předávacího protokolu o převzetí díla bez výhrad (tzn. bez jakýchkoli vad a nedodělků). Převezme-li objednatel zhotovené dílo s výhradami existence vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla, považuje se dílo za provedené teprve odstraněním poslední vady a/nebo nedodělky uvedených v protokolu o předání a převzetí zhotoveného díla s vadami a nedodělkami nebránícími převzetí díla. Předání a převzetí provedeného díla se provede v takovém případě novým předávacím protokolem. Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat objednateli sjednanou cenu díla (resp. konečnou fakturu) k úhradě podle další úpravy této smlouvy až po provedení díla.

III. Termíny plnění zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v těchto termínech:

Předpokládaný termín zahájení provádění díla: **04.05.2026**

Termín provedení díla nejpozději do: **01.09.2026**

Předpokládaný termín zahájení provádění díla definuje termín, ve kterém objednatel předpokládá, že budou zahájeny stavební práce na díle. Pokud z jakýchkoliv důvodů na straně zhotovitele bude nemožné termín předpokládaného zahájení provádění díla dodržet a předpokládaný termín zahájení provádění díla se zpozdí, zhotovitel není oprávněn požadovat změnu termínu provedení díla. Navržený termín provedení díla nemůže být posunut a musí být ze strany zhotovitele respektován. Objednatel umožní zhotoviteli zahájení stavebních prací i v dřívějším termínu po podpisu smlouvy a předání staveniště za předpokladu příznivých klimatických podmínek.

Stavebník:

Objednatel:

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. K celkové ceně jakožto základu daně se připočítává daň z přidané hodnoty (dále DPH) v aktuální platné zákonné sazbě, tzn., že celková cena včetně DPH ke dni uzavřené smlouvy je tvořena takto:

| | |
|--|------------------------|
| Celková cena bez DPH (základ daně): | 4.082.755,60 Kč |
| DPH 21 % | 857.378,68 Kč |
| Celková cena včetně DPH | 4.940.134,28 Kč |

Tato celková cena díla je platná po celou dobu provádění díla, kryje zisk a veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které ve výzvě k podání nabídky nebo smlouvě o dílo uvedeny nejsou a zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.

2. Celková cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele dle:
 - Zadávací dokumentace – souboru podkladů, které předává objednatel pro ocenění díla, jejímž základem pro oceňování jsou prováděcí dokumentace s výkazem výměr.
 - Výkaz výměr je zhotovitelem oceněn tak, že v konečném důsledku obsahuje (zahrnuje) úplné náklady – cenu za práce, dopravu, materiál a podle podmínek zadávacího řízení i další náklady (viz odst. 4 tohoto článku této smlouvy) a též přiměřený zisk zhotovitele. Oceněný výkaz výměr je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Cena položky, která není obsažena ve výkazu výměr a její provedení bude nutné k dokončení díla, bude stanovena dle systému cenové soustavy ÚRS Praha, tj. podle Katalogů „S“ a „M“ popisů a směrných cen stavebních a montážních prací, a to na úrovni 90 % platných směrných jednotkových cen ke dni uzavření této smlouvy.
4. Celková cena díla obsahuje také:
 - náklady na zřízení a odstranění zařízení staveniště zhotovitelem, bezpečnostní opatření na staveništi, dopravní opatření,
 - veškeré poplatky (za zábor veřejného prostranství, náklady na likvidaci odpadu spojeného se stavbou, vyřízení zvláštního užívání komunikací po dobu provádění díla),
 - zkoušky únosnosti pláně a konstrukční vrstvy, pojezdové zkoušky v celé trase na konstrukční vrstvě před samotným asfaltováním,
 - výkresovou dokumentaci skutečného provedení,
 - náklady na geodetické práce (včetně skutečného zaměření provedeného díla),
 - náklady na vypracování plánu BOZP.
5. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli sjednanou celkovou cenu díla na základě faktury. Faktura může být vystavena až po provedení díla a písemném souhlasu některé z osob objednatele uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po vyklizení staveniště; k tomu se sjednává lhůta tří pracovních dnů po provedení díla. Faktura bude mít splatnost 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Faktura se doručuje výhradně přes podatelnu objednatele, elektronická adresa je mesto@mohelnice.cz.

7. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
8. Přijaté plnění souvisí výlučně s činností příjemce (tj. objednatele) při výkonu veřejné správy, při níž se objednatel nepovažuje za osobu povinnou k dani (viz § 5 odst. 3 zákona o DPH). Příjemce (objednatel) plnění požaduje z výše uvedených důvodů, aby poskytovatel (tj. zhotovitel) neuplatnil režim přenesení daňové povinnosti ve smyslu § 92a a § 92e z č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

V. Součinnost smluvních stran

1. Objednatel předá zhotoviteli při podpisu smlouvy o dílo projektové dokumentace, staveniště a ten je povinen ho převzít.
2. Zhotovitel je povinen poskytovat řádnou součinnost autorskému dozoru a osobám objednatele uvedeným v čl. I odst. 1 této smlouvy.
3. Objednatel je povinen i po převzetí zhotoveného díla umožnit zhotoviteli přístup na staveniště z důvodů odstraňování případných vad a nedodělků, které budou uvedeny v zápise o předání a převzetí díla.

VI. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje průběžně – nejméně při pravidelných kontrolních dnech stavby, nejméně jednou za 7 dní – informovat objednatele o provádění díla.
2. Zhotovitel je povinen umožnit zástupci objednatele kontrolu stavebního deníku a případně zápis do něj. Zhotovitel má povinnost vést stavební deník.
3. Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo na svoje náklady, svou zodpovědnost a s využitím zejména 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 je povinen předat objednateli navrhovaný soupis případných více a méně prací, jejichž nezbytná potřeba vyvstala v průběhu realizace díla zhotovitelem jako technická řešení nepostižená zadávacími podmínkami a provedeným výkazem výměr předaným zhotoviteli, jako výchozí podklad pro uzavření dodatku k této smlouvě, jak to předpokládá čl. X odst. 7 této smlouvy; zhotovitel je povinen takovýto návrh předat objednateli bezodkladně po zjištění potřeby odpovídající změny této smlouvy v položkovém členění, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne zjištění potřeby takových více či méně prací.
5. Nepředání prvopisu stavebního deníku zhotovitelem objednateli v souvislosti s předáním díla se považuje za vadu bránící převzetí díla.
6. Zhotovitel je povinen odevzdat objednateli při předání provedeného díla veškeré protokoly o zkouškách, certifikáty k použitým materiálům, revize.
7. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou kvalitu.
8. Zhotovitel se zavazuje, že přijme taková opatření, a to zejména s ohledem na počasí, aby nedošlo po odkrytí pláně k jejímu rozmáčení a tím snížení její únosnosti. V případě, že zhotovitel pláň odkryje, neprovede zkoušky únosnosti pláně za účasti objednatele a dojde k rozmáčení pláně, objednatel má právo požadovat po zhotoviteli na jeho náklady provedení sanace podloží na předepsanou únosnost hodnoty uvedenou v projektové dokumentaci a ten je povinen je provést.

9. Zhotovitel a objednatel se dohodli, že zhotovitel vyzve objednatele k prověření prací, které budou v dalším průběhu prací zakryty, a to zápisem do stavebního deníku nejméně 3 (tři) dny před prováděním těchto prací. Pracemi, k jejichž prověření musí být objednatel takto vyzván, se rozumějí všechny plánované zkoušky únosnosti pláně a konstrukčních vrstev před jejich zakrytím asfaltem. Pokud se objednatel nedostaví k prověření prací, o kterých byl prokazatelně informován, zhotovitel je oprávněn předmětné práce zakrýt a objednateli je prokázat doložením dokumentů o provedených zkouškách včetně fotodokumentace. Pokud objednatel z fotodokumentace zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady s odstraněním provedených prací zhotovitel. Provedení technické kontroly provádění díla objednatelem nezprošťuje zhotovitele zodpovědnosti za řádné a kvalitní provedení díla.
10. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla (rozumí se reálných stavebních prací na díle) nejpozději do **01.06.2026**.
11. Zhotovitel je povinen na prvním kontrolním dni konaném do 14 kalendářních dní od zahájení provádění díla předložit harmonogram prací v týdenním kalendářním členění, a to od zahájení provádění díla až do provedení 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.
12. Zhotovitel je povinen sjednat si odpovědnostní pojištění na celou dobu provádění díla až do jeho dokončení ke kompenzaci veškerých újem vzniklých buď zaviněním zhotovitele na majetku objednatele nebo v souvislosti s prováděním díla s výší pojistného plnění v částce nejméně **2 mil. Kč**. Nepředloží-li zhotovitel na výzvu objednatele kopie pojistné smlouvy s dokladem o zaplacení pojistného do 10 pracovních dní od zahájení provádění díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** (dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
13. Zhotovitel je povinen před zahájením díla nahlásit zahájení prováděných prací na Inspektorát bezpečnosti práce.

VII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje záruku na jakost provedeného díla po dobu **60** měsíců.
2. V případě projevení se vad díla v záruční době musí zhotovitel nastoupit k jejich odstranění nejpozději pátý pracovní den po doručení požadavku objednavatele zaslaného 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 po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se tyto projevují a jaký zákonný způsob vyřízení reklamace objednatel požaduje.
4. Pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění reklamované vady v termínu uvedeném v čl. VII odst. 2 této smlouvy, je objednatel oprávněn zajistit opravu reklamované vady třetí osobou s tím, že náklady spojené s takovou opravou nese zhotovitel. Zhotovitel je dále povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých).
5. Zhotovitel je povinen vadu odstranit i v případě, kdy vadu neuzná, či tvrdí, že za ni neodpovídá. Náklady na odstranění takové vady nese zhotovitel až do právní moci rozhodnutí příslušným soudem ve věci samé.

VIII. Smluvní pokuty a jiné sankce

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 %** (pět 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. Pokud zhotovitel bude v prodlení s dokončením odstranění reklamované vady podle čl. 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.
5. Pokud zhotovitel bude v prodlení se zasláním soupisu více a méně prací podle čl. VI. odst. 4 této smlouvy, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení, o který bude soupis více a méně prací zaslán zhotovitelem později.
6. Pokud zhotovitel nezačne práce na díle do termínu uvedeného v čl. VI odst. 10 této smlouvy, má objednatel právo odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo, v takovém případě je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **15 %** (patnáct procent) z celkové ceny díla bez DPH.
7. Nepředložení harmonogramu prací v týdenním členění od zahájení do provedení díla do 10 pracovních dnů 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 se splněním této povinnosti.
8. V případě, že zhotovitel provede 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.
9. Platební podmínky veškerých smluvních pokut se přiměřeně řídí platebními podmínkami ceny díla.

IX. Dohoda o zápočtu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na peněžitou pohledávku zhotovitele na zaplacení ceny díla byly automaticky bez nutnosti speciálního prohlášení objednatele dle § 1982 občanského zákoníku započteny peněžité pohledávky objednatele vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy o dílo (zejména smluvní pokuty a náhrady škod).

X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou zvlášť výslovně neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezvadnému provedení

díla 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, § 2611, § 2628 a § 2630 odst. 2 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 bezodkladně po uzavření této smlouvy v zákoně o registru smluv vyžadované 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 30 (třicet) kalendářních dní nebo je zhotovitel v prodlení s termínem provádění díla o 30 (třicet) kalendářních dní oproti předloženému harmonogramu prací z prvního kontrolního dne, jenž je zhotovitel povinen předložit na základě čl. VI. odst. 11 této smlouvy. Zhotovitel je povinen objednateli předat v důsledku odstoupení objednatele nedokončené dílo do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne zaslání oznámení o odstoupení od této smlouvy do datové schránky zhotovitele, a to protokolárním předáním a převzetím obdobně dle čl. II odst. 3 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. Součástí takové dohody musí být zejména změna rozsahu plnění zhotovitele v důsledku konkrétních více či méně prací, změna termínu pro provedení díla, odpovídající změna celkové ceny díla a změna dalších ujednání logicky a věcně provázaných s výše zmíněnými měněnými dílčími ujednáními. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení obdrží zhotovitel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku této smlouvy.
9. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
10. Uzavření této smlouvy o dílo schválila Rada města Mohelnice na svém zasedání dne 14.1.2026 usnesením č. *2704/102/RM/2026*.

V Mohelnici dne 15.1.2026

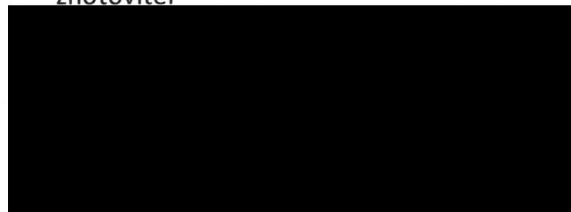
objednatel



Ing. Pa
starosta

V Mohelnici dne 15.1.2026

zhotovitel



Peter Majdiak
jednatel

Přílohy: cenová nabídka – oceněný výkaz výměr (viz čl. IV odst. 2 této smlouvy)

