

SMLOUVA O DÍLO (smlouva o zhotovení stavby)

„Oprava sociálního zařízení restaurace Sport, Mohelnice“

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: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických:

[REDACTED] referent Odboru správy majetku
Telefon: [REDACTED]
(dále jen „objednatel“)

- 2. Zhotovitel:** STARTRONIC s. r. o.
se sídlem: Hlavní třída 6147/52, 708 00 Ostrava, Poruba
IČ: 25358782
DIČ: CZ25358782
zastoupený: Tomášem Polochem, jednatelem
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických:

Tomáš Poloch
Telefon: 602712938
E-mail: poloch@startronic.cz

(dále jen „zhotovitel“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

II. Dílo

1. Dílem se rozumí provedení stavby s názvem „Oprava sociálního zařízení restaurace Sport, Mohelnice“, a to při plném respektování:
 - a) podmínek uvedených ve Výzvě k podání a předložení nabídky,
 - b) dalších obecně závazných technických podmínek uvedených v právních a technických předpisech a ČSN,(dále jen „dílo“).
2. Dílo bude zhotovováno v objektu v majetku města Mohelnice na adrese 1. máje 787/14, Mohelnice, který je součástí pozemku p. č. 2246 v k. ú. Mohelnice.
3. Dílo se považuje za zhotovené, bylo-li zhotovitelem předáno a objednatelem převzato po úplném dokončení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek potřebných materiálů tvořících jeho součásti, jak to vyplývá z dokumentů a podmínek uvedených v odst. 1 tohoto článku této smlouvy tak, aby bylo dílo plně provozovatelné a užitelné, přičemž budou provedeny a dokončeny též všechny další činnosti podmiňující provedení díla. Zhotovené dílo převezme objednatel 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. Převezme-li objednatel dílo s výhradami existence vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla, považuje se dílo za provedené odstraněním poslední vady nebo nedodělku, uvedené v protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat objednateli sjednanou cenu díla k úhradě podle další úpravy této smlouvy.

III. Termíny plnění zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v těchto termínech:

Předpokládaný termín zahájení provádění díla:

02. 02. 2026

Termín provedení díla nejpozději do:

02. 03. 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.

IV. Cena díla a platební podmínky

1. Celková cena díla je stranami sjednána v souladu s § 2 zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů jako cena smluvní a současně cena nejvýše přípustná.

Celková cena bez DPH (základ daně):	409.539,87 Kč
--	----------------------

Daň z přidané hodnoty odvede zákazník (objednatel).

Tato cena je platná po celou dobu provádění díla, kryje zisk a veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla včetně záruční údržby na hotovém díle po dobu záruční doby, čl. VII, odst. 1. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které ve výzvě k podání nabídky nebo smlouvě uvedeny nejsou a zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.

2. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele dle:
 - zadávací dokumentace – souboru podkladů, které předává objednatel pro ocenění díla, jejímž základem pro oceňování je situační výkres, možná prohlídka místa plnění a výkaz výměr. Výkaz výměr je zhotovitelem oceněn tak, že v konečném důsledku obsahuje celkové náklady – cenu za práce dle podmínek zadávacího řízení, dopravu, materiál i další náklady včetně přiměřeného zisku. Oceněný výkaz výměr je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo.
3. Celková cena obsahuje také:
 - náklady na zřízení a odstranění zařízení staveniště zhotovitele, bezpečnostní opatření na staveništi, spotřebované energie,
 - poplatky (náklady na likvidaci odpadu spojeného se stavbou),
 - revize a zkoušky,
 - úklid dotčených prostor,
4. Cena vzešlá z oceněného soupisu prací a dodávek dle podmínek zadávacího řízení se považuje za cenu sjednanou, smluvní a nejvýše přípustnou.
5. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli sjednanou cenu díla na základě faktury. Faktura může být vystavena až po písemném souhlasu osoby objednatele ve věcech technických. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po řádném provedení díla a po vyklizení staveniště. Faktura bude mít splatnost 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Faktura se podává výhradně přes podatelnu objednatele, elektronická adresa je mesto@mohelnice.cz.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.

V. Součinnost smluvních stran

1. Objednatel předá zhotoviteli při podpisu smlouvy o dílo staveniště a ten je povinen ho převzít.
2. Zhotovitel je povinen poskytovat řádnou součinnost osobám objednatel uvedeným v čl. I smlouvy o dílo.
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 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 zejména s využitím 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 předloží objednateli při podpisu smlouvy o dílo seznam svých poddodavatelů, který se považuje uzavřením této smlouvy za schválený. Má-li zhotovitel v úmyslu využít pro plnění z této

smlouvy dalšího poddodavatele či více poddodavatelů, je povinen předem písemně informovat objednatele s uvedením činností, pro něž má být poddodavatel sjednán a požádat objednatele o schválení takového poddodavatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele s využitím takového dalšího poddodavatele pro plnění zhotovitele nesmí zhotovitel připustit plnění žádné části díla neschváleným poddodavatelem.

5. 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. Druh prací bude rovněž předem dohodnut ve stavebním deníku. Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole takových prací, bude povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Pokud se objednatel nedostaví k prověření prací, o kterých byl prokazatelně informován, zhotovitel je oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí a zakrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady s tímto úkonem spojené zhotovitel. Provedení technické kontroly provádění díla objednatelem nezprošťuje zhotovitele zodpovědnosti za řádné a kvalitní provedení díla.
6. Nepředání kopie stavebního deníku se považuje za vadu bránící převzetí díla.
7. Zhotovitel je povinen odevzdat objednateli při předání díla návody na údržbu, doklady o likvidaci odpadů a protokoly o provedených zkouškách (vodovod a kanalizace).
8. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla nejpozději k **09. 02. 2026**.
9. Zhotovitel je povinen při podpisu smlouvy o dílo předložit harmonogram prací v týdenním kalendářním členění, a to od zahájení provádění díla až do provedení díla.
10. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou kvalitu či jiný průvodní doklad prokazující kvalitu. Objednatel má právo zkontrolovat, případně vyzkoušet materiál či jeho část, aby se ujistil, že vyhovuje podmínkám daným projektovou dokumentací. Zhotovitel musí zajistit možnost kontroly zdarma.
11. Zhotovitel je povinen sjednat si odpovědnostní pojištění na celou dobu provádění díla až do jeho provedení ke kompenzaci veškerých újem vzniklých buď zaviněním zhotovitele na majetku objednatele nebo v souvislosti s prováděním díla s výší pojistného plnění v částce nejméně **1 mil. Kč**. Nepředloží-li zhotovitel na výzvu objednatele kopie pojistné smlouvy s dokladem o zaplacení pojistného do 2 pracovních dní od zahájení provádění díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** (pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

VII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na jakost zcela dokončeného díla záruku po dobu **60 měsíců**. Tato záruční doba se nevztahuje na výrobky a zařízení se záruční lhůtou uvedenou jejich výrobcem.
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, 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

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 dohodnutém při předání a převzetí zcela dokončeného 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 termínem odstranění reklamované vady stanoveném dle kvalifikovaného odhadu objednatele podle článku VII. odst. 2 této smlouvy, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.
5. Pokud zhotovitel nezačne práce na díle do termínu uvedeného v čl. VI. odst. 8 smlouvy o dílo, má objednatel právo odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo a uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **15 %** (patnáct procent) z celkové ceny díla bez DPH. Do zahájení díla se nepočítá zřízení zařízení staveniště, ale zahájení stavebních prací na díle.
6. 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.

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 zvláště 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 § 1978 odst. 2, § 2093, § 2605 odst. 2, § 2609, § 2611, § 2628 a § 2630 odst. 2 občanského zákoníku.

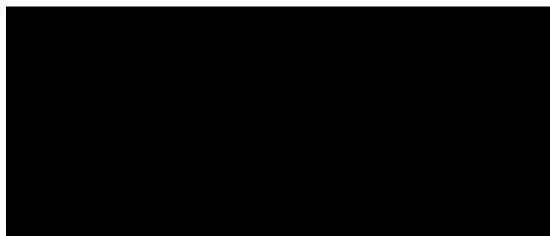
4. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vyloučí přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Zhotovitel bere tímto na vědomí, 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 10 (deset) pracovních dní nebo je zhotovitel v prodlení s termínem provádění díla o 10 (deset) pracovních dní oproti předloženému harmonogramu prací odevzdanému při podpisu smlouvy o dílo, jenž je zhotovitel povinen předložit na základě čl. VI. odst. 9 této smlouvy. Zhotovitel je povinen objednateli předat v důsledku odstoupení objednatele nedokončené dílo do 5 (pět) 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení obdrží zhotovitel.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku této smlouvy.
10. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
11. Uzavření této smlouvy o dílo schválila Rada města Mohelnice na svém zasedání dne 28.02.2026 usnesením č. 2725/103/RM/2026 .

Příloha - cenová nabídka (oceněný výkaz výměr)

v Mohelnici dne

9.2.2026

.....
město Mohelnice zastoupené
starostou Ing. Pavlem Kubou



STARTRONIC s. r. o., zastoupené
jednatelům Tomášem Polochem

Položkový rozpočet

Zakázka: **Rekonstrukce sociálního zařízení restaurace Sport, Mohelnice**

Objednatel:

IČ:

DIČ:

Zhotovitel: **Startronic s.r.o.**
Hlavní třída 6147/52
708 00 Ostrava - Poruba

IČ: **25358782**

DIČ: **CZ25358782**

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV			0,00
PSV			0,00
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			409 539,87

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	409 539,87 CZK
Základní DPH	21 %	86 003,37 CZK

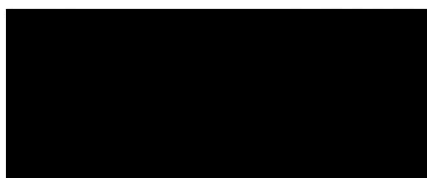
Cena celkem s DPH

495 543,25 CZK

v

dne

19.01.2026



Za zhotovitele



Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			
96	Bourání konstrukcí	HSV			
97	Prorážení otvorů	HSV			
721	Vnitřní kanalizace	PSV			
722	Vnitřní vodovod	PSV			
725	Zařizovací předměty	PSV			
766	Konstrukce truhlářské	PSV			
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			
781	Obklady keramické	PSV			
783	Nátěry	PSV			
784	Malby	PSV			
Cena celkem					409 539,87

Položkový rozpočet

S: Rekonstrukce sociálního zařízení restaurace Sport, Mohelnice

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				
1	342271172R00	Příčky z tvárníc Tresk, tl. 10 cm	m2	5,40000		
Díl: 61		Upravy povrchů vnitřní				
2	611452431R00	Vyrovnání povrchů omítek vnitřních	m2	44,23000		
Díl: 63		Podlahy a podlahové konstrukce				
3	632411104RT1	Vyrovnávací stěrka, ruční zpracování tl. 4 mm, samonivelační stěrka	m2	26,53100		
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				
4	941955001R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	m2	20,00000		
5	941941831R00	Demontáž lešení lehkého pomocného	m2	20,00000		
Díl: 96		Bourání konstrukcí				
6	962031116R00	Bourání příček z cihel pálených plných tl. 140 mm	m2	5,40000		
7	965081713R00	Bourání dlažeb keramických tl.10 mm, nad 1 m2	m2	22,00000		
8	965081713R00	Bourání obkladů keramických tl.10 mm, nad 1 m2	m2	129,06000		
Díl: 97		Prorážení otvorů				
9	979081111R00	Odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	7,40000		
10	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	74,00000		
11	979990111R00	Poplatek za uložení sutí - stavební keramika, skupina odpadu 170103	t	7,40000		
Díl: 721		Vnitřní kanalizace				
12	721151206R00	D+M WC Geberit závěsný včetně keramiky	kus	5,00000		
13	721200001RA0	Úpravy a dopojení kanalizace	soubor	1,00000		
Díl: 722		Vnitřní vodovod				
14	722200001RA0	Vodovod, rozvody nové v PPR	soubor	1,00000		
Díl: 725		Zařizovací předměty				
15	725100005RA0	Sprchová kabina, baterie, zápachová uzávěrka, výšeč 900mm, včetně hydroizolace	kus	1,00000		
16	725200020RA0	D+M pisoár, tlačítkový splachovací ventil	kus	3,00000		
17	725100011RA0	Umyvadlo, baterie, sifon, JIKA 600mm	kus	3,00000		
18	725290010RA0	Demontáž klozetu včetně splachovací nádrže	kus	4,00000		
19	725290020RA0	Demontáž umyvadla včetně baterie a konzol	kus	3,00000		
20	725290030RA0	Demontáž pisoáru	kus	3,00000		
Díl: 766		Konstrukce truhlářské				
21	766660010RA0	D+M dveří jednokřídlových šířky 60 cm + wc kování	kus	7,00000		
Díl: 771		Podlahy z dlaždic a obklady				
22	771570014RA0	Dlažba z dlaždic keramických 30 x 30 cm	m2	26,53100		
23	998771101R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	t	4,90000		
24	771101210R00	Penetrace podkladu pod dlažby a obklady	m2	181,95000		
25	771101310R00	Osekání lepidla po starých obkladech	m2	151,06000		
Díl: 781		Obklady keramické				
26	781475114RA0	Obklad vnitřní keram., tmel Mapei, do 30 x 30 cm	m2	112,02000		
Díl: 783		Nátěry				
27	783212100R00	Nátěr olejový kovových konstrukcí dvojnásobný	m2	5,60000		
Díl: 784		Malby				
28	784011121R00	Broušení štuků a nových omítek	m2	44,23000		
29	784161701R00	Penetrace podkladu nátěrem Hetline Forte, 1 x	m2	44,23000		
30	784165212R00	Malba HET Super malba, bílá, bez penetrace, 2x	m2	44,23000		

