



S/0250/2026/OSOM

SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže označené smluvní strany

statutární město Frýdek-Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

zastoupeno: Petrem Korčem, primátorem

IČ: 00296643

DIČ: CZ00296643

bankovní spojení/číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: w4wbu9s

kontaktní osoba ve věcech technických:

[REDACTED]

- **dále jen objednatel**

a

Martin Fešárek

se sídlem: Závodní 355, Šenov, 73934

IČ: 44201516

DIČ: CZ6801110690

[REDACTED]

- **dále jen zhotovitel**

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o dílo k veřejné zakázce „**Rekonstrukce bytové jednotky 3+1, na ul. Anenské 689, ve Frýdku-Místku**“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

ČLÁNEK 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

- a) objednatel má zájem provést rekonstrukci bytové jednotky č. 22, na ul. Anenské 689, ve Frýdku-Místku a za tímto účelem provedl výběr zhotovitele zadávacím řízením mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), a v souladu s vnitřní směrnicí QS-74-01,
- b) zhotovitel předložil v tomto řízení nabídku, která byla objednatelem vybrána jako nejvhodnější, a proto smluvní strany sjednaly následující:

[REDACTED]

**ČLÁNEK 2
PŘEDMĚT SMLOUVY****1. Předmětem smlouvy je:**

1.1 Závazek zhotovitele provést pro objednatele na vlastní náklad a nebezpečí dílo, které představuje rekonstrukci bytové jednotky č. 22, na ul. Anenské 689, ve Frýdku-Místku, to vše v rozsahu:

- dle projektové dokumentace zpracované Bohumilem Vojtíškem, Lučina 141, 739 39 Lučina, **(dále jen projektová dokumentace)**, jejíž součástí je soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr;
- předpisů upravujících provádění stavebních děl a ujednání stran dle této smlouvy.

1.2 Závazek objednatele dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu, to vše v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě.

2. Součástí provádění díla jsou zejména tyto činnosti zhotovitele:

- a) kontrola objednatelem předané projektové dokumentace způsobem dle této smlouvy,
- b) monitorování stavu a postupu výstavby v rozsahu sjednaném v této smlouvě,
- c) vybudování a zajištění zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s potřebami zhotovitele, dokumentací předanou objednatelem, požadavky objednatele a s platnými právními předpisy, včetně vyklizení zařízení staveniště, uvedení použitých ploch pro příjezd na staveniště do původního stavu,
- d) zajištění vytýčení obvodu staveniště,
- e) předání odpadu k odstranění na řízenou skládku nebo jiný způsob jeho odstranění nebo využití v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“); o způsobu nakládání s odpadem bude předložen písemný doklad vystavený příslušnou oprávněnou osobou podle zákona o odpadech,
- f) návrh provozních řádů technických zařízení, dodávka všech dokladů o zkouškách, revizích, atestech a provozních návodů a předpisů v českém jazyce, včetně zaškolení obsluhy,
- g) provedení předepsaných zkoušek dle platných právních předpisů a technických norem, úspěšné provedení těchto zkoušek je podmínkou k převzetí díla,
- h) udržování stavbou dotčených zpevněných ploch, veřejných komunikací a výjezdů ze staveniště v čistotě a jejich uvedení do původního stavu,
- i) povinnost zhotovitele v rámci realizace díla zpracovávat návrhy dodatečných prací (dále jen „více práce“) a neprováděných prací (dále jen „méně práce“) formou změnových listů dle ujednání v této smlouvě.

3. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho uvedení do řádného provozu. Pro zajištění kvality prací je zhotovitel povinen provést stavbu v souladu s technickými kvalitativními podmínkami (TKP), platnými ČSN, a technologickými předpisy a postupy platnými pro výše uvedené technologie, a to zejména v souladu:

- se zadáním a projektovou dokumentací stavby
- se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- dále v souladu s ČSN, EN, ON, TP, jimiž se definuje požadovaná kvalita a způsob její kontroly
- technickými a technologickými normami a podmínkami, které odpovídají standardu současně známých a užívaných technologií a postupů pro daný typ staveb a z toho vyplývající kvality díla, při použití běžných materiálů, standardních výrobků a konstrukcí

zaručujících vlastnosti podle stavebního zákona a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky v platném znění a dalších prováděcích předpisů v platném znění.

4. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla. Nedodání uvedených dokladů může být důvodem pro zastavení prací nebo nepřevzetí dokončeného díla.
5. Zhotovitel uzavřením smlouvy potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
6. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z dodatečného požadavku objednatele, nebo podmínek při provádění díla, které zhotovitel nemohl ani na základě svých odborných znalostí předvídat, nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a postupovat dle ujednání v článku 7 této smlouvy.

Vlastnictví k dílu, nebezpečí škody

7. Vlastníkem díla či jeho části se stává objednatel okamžikem zapracování materiálů a výrobků.
8. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle od okamžiku převzetí staveniště do okamžiku převzetí provedeného díla objednatelem.
9. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za péči o dílo a své vybavení, materiály, technologická zařízení až do doby převzetí díla objednatelem.

ČLÁNEK 3 DOBA, MÍSTO PLNĚNÍ

1. Zhotovitel je povinen provést dílo v termínu **do 45 dnů** od předání a převzetí staveniště.
2. K okamžiku uzavření smlouvy předá objednatel zhotoviteli kompletní projektovou dokumentaci k předmětu díla.
3. Staveniště je zhotovitel povinen převzít do 5 dnů od písemné výzvy objednatele. Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce k provedení díla do 14 dnů ode dne převzetí staveniště, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen odstranit a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 5 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak.

Změna sjednaných lhůt

5. Změna lhůty pro dokončení díla je možná pouze v případě dodatečných prací, které mají vliv na termín dokončení díla o dobu odpovídající době provádění těchto prací a které byly sjednané způsobem dle této smlouvy.
6. Místem plnění je bytová jednotka č. 22 v bytovém domě čp. 689 na ulici Anenské, ve Frýdku – Místku.

**ČLÁNEK 4
PROVÁDĚNÍ DÍLA****1. Určení osob**

1.1. Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména níže uvedené osoby:

Zhotovitel současně prohlašuje, že výše uvedené osoby jsou zhotovitelem pověřeny k vedení a realizaci stavby a odpovídají za provádění prací dle této smlouvy a jsou zmocněny:

- a) převzít od objednatele staveniště,
- b) předkládat vyúčtování prací a dodávek,
- c) zastupovat zhotovitele při před kontraktačních jednáních o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla a při projednávání a odsouhlasení těchto změn zápisem do stavebního deníku,
- d) navrhopvat změnové listy,
- e) předat objednateli předmět díla.

1.2. Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

TDO – osoby technického dozoru objednatele

a dále další, kteří budou uvedeni v zápise o předání a převzetí staveniště.

Objednatel prohlašuje, že tyto osoby jsou oprávněny k výkonu **Technického dozoru** a jsou zmocněny objednatelem:

- a) předat zhotoviteli staveniště,
- b) přebírat od zhotovitele práce, které budou dalším postupem prací zakryty,
- c) vyžadovat po zhotoviteli veškeré doklady týkající se provádění díla,
- d) provádět zápisy ve stavebním deníku a odsouhlasit zhotoviteli zápisy ve stavebním deníku,
- e) odsouhlasit případné změny prací a dodávek navržené zhotovitelem, nevyžadující změny v rozpočtu, nad rámec uzavřené smlouvy o dílo,
- f) zastupovat objednatele při před kontraktačních jednáních o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla, při projednávání a odsouhlasení těchto změn zápisem do stavebního deníku,
- g) odsouhlasit zhotoviteli věcné a finanční plnění, tj. provádět kontrolu soupisu provedených prací, dodávek a služeb, a zda tento odpovídá předané projektové dokumentaci a zjištěné skutečnosti a shodu stvrdit svým podpisem na zjišťovacím protokolu,
- h) vrátit soupis provedených prací, dodávek a služeb zpět zhotoviteli k přepracování, neodpovídá-li soupis projektové dokumentaci a zjištěné skutečnosti,
- i) převzít od zhotovitele předmět díla,
- j) zastavit stavební práce:
 - není-li dílo prováděno v souladu s PD, technickými předpisy nebo návody výrobců,
 - nejsou-li prováděny kontroly a zkoušky předepsané v plánu kontrol a zkoušek,
- k) odsouhlasit změnu poddodavatele dle článku 12 této smlouvy,
- l) uplatňovat jménem objednatele nároky vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy, zejména dodržování termínů, kontrolu plnění, smluvní pokuty.

Autorský dozor projektanta

- 1.3. Autorský dozor projektanta bude vykonávat zpracovatel projektové dokumentace, která je podkladem pro provádění díla dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta.
- 1.4. Zhotovitel je povinen umožnit autorskému doзору zejména:
- a) účast na předání a převzetí staveniště,
 - b) průběžné ověřování souladu postupu provádění díla s PD,
 - c) účast na kontrolních dnech,
 - d) účast při předání a převzetí díla,
 - e) provádění zápisů do stavebního deníku,
 - f) vstup na stavbu po dobu realizace,
 - g) provádění zápisů do změnových listů,
 - h) potvrzení a odsouhlasení dokumentace skutečného provedení.
- 1.5. Zhotovitel i objednatel jsou oprávněni dodatečně změnit osoby pověřené pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy.

Koordinátor BOZP

- 1.6. Osoba koordinátora BOZP bude zhotoviteli sdělena nejpozději ke dni předání staveniště. Zhotovitel je povinen umožnit výkon koordinátora BOZP a řídit se jeho pokyny.
- 1.7. Zhotovitel je povinen umožnit koordinátorovi BOZP zejména:
- a) účast na předání a převzetí staveniště,
 - b) průběžné ověřování souladu postupu provádění díla předpisy na ochranu zdraví a bezpečnosti účastníků výstavby,
 - c) účast na kontrolních dnech,
 - d) účast při předání a převzetí díla,
 - e) provádění zápisů do stavebního deníku,
 - f) vstup na stavbu po dobu realizace,
 - g) provádění kontrolních dnů pořádaných koordinátorem BOZP,
 - h) potvrzení a odsouhlasení dokumentace rizik.
- 1.8. Zhotovitel je povinen dodat na výzvu koordinátorovi BOZP zejména kontrolní a zkušební plán, technologické postupy provádění prací, informace o fyzických osobách, které se mohou s jeho vědomím zdržovat na staveništi, poskytovat mu potřebnou součinnost a zavázat všechny své subdodavatele, popřípadě výše uvedené jiné osoby k součinnosti po celou dobu přípravy a realizace stavby.
- 1.9. Koordinátor BOZP je oprávněn zastavit stavební práce, je-li ohrožena bezpečnost účastníků výstavby do doby odstranění závady.
- 1.10. V případě porušení povinnosti zhotovitelem na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, včetně jeho subdodavatelů, jejich zaměstnanců, zjištěných Koordinátorem BOZP, budou tato porušení zaznamenána ve stavebním či bezpečnostním deníku s výzvou ke sjednání nápravy; v případě nesjednání nápravy je oprávněn koordinátor zastavit práce.

2. Kontrola předané dokumentace pro provedení stavby

- 2.1. Zhotovitel je povinen po obdržení projektové dokumentace bez zbytečných odkladů prověřit, zda projektová dokumentace a další závazné podklady a pokyny objednatele týkající se díla nemají zjevné vady a nedostatky, zda neobsahují nevhodná řešení, materiály, konstrukce, zda výsledky výpočtů nejsou v rozporu se stanovenými technickými parametry; tuto kontrolu je zhotovitel povinen konat i průběžně, tj. nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky a navrhnout jejich nápravu způsobem pro změnu smlouvy.
- 2.2. Kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele, či projektanta za úplnost a správnost předané projektové dokumentace.
- 2.3. Projektová dokumentace dle článku 2 odst. 1 smlouvy, tj. DPS, nenahrazuje realizační dokumentaci stavby (RDS), která je záležitostí zhotovitele. Realizační dokumentace stavby znamená zhotovitelem na vlastní náklady upravená DPS pro vlastní provedení (realizaci) stavby v závislosti na zhotovitelem použitým řešení, technologii a zpracování a dle zvážení zhotovitele zahrnuje zejména výrobně technickou dokumentaci pro pomocné práce, výrobně technickou dokumentaci pro zhotovovací práce. Pokud vyvstane v průběhu realizace díla nutnost zpracování realizační dokumentace, zajistí si ji zhotovitel na své náklady dle vlastních potřeb.

3. Staveniště

- 3.1. Staveniště není prosté práv třetích osob, přesné vymezení a určení staveniště provede objednatel.
Prodlení zhotovitele s převzetím staveniště delší než 14 dnů od písemné výzvy objednatele je podstatným porušením této smlouvy a zakládá právo objednatele na odstoupení od smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- 3.3. Zhotovitel je povinen zajistit si veškerá povolení k případnému nutnému záboru veřejného prostranství a zvláštního užívání, a to v rozsahu potřebném pro provádění díla, včetně ploch pro zařízení staveniště.
- 3.4. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon Technického dozoru stavebníka (TDS) a autorského dozoru projektanta (AD).
- 3.5. Zhotovitel si zajistí rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Zhotovitel zabezpečí samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií.
- 3.6. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDI, autorského dozoru provozní prostory a zařízení nezbytná pro výkon jejich funkce při realizaci díla.

3.7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi (používaných plochách, komunikacích) pořádek, průběžně staveniště uklízet a řádným způsobem rozmísťovat, skladovat a urovnávat všechny materiály, zařízení a příslušenství na staveništi. Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebný materiál; v případě porušení povinnosti zhotovitele dle tohoto ujednání bude objednatel vyzván k sjednání nápravy ve lhůtě určené ve stavebním deníku; v případě nesjednání nápravy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy.

3.8. **Bytová jednotka je volná, vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o bytový dům, mohou být hlučné práce (bourací práce apod.) prováděny pouze v pracovních dnech od 8 do 16 hodin.**

Vyklizení staveniště

3.9. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu dle této smlouvy je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou na náklady zhotovitele.

3.10. Smluvní strany o vyklizení staveniště vyhotoví zápis do dokumentu Zápis o předání a převzetí díla; součástí zápisu budou zhotovitelem dodaná prohlášení vlastníka, př. správců nemovitostí a pozemků dotčených stavbou o uvedení do původního stavu.

4. Stavební deník/deník víceprací a méně prací

4.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Deník bude trvale přístupný na stavbě.

4.2. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, o provedených zkouškách a další údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a objednatel, a tyto si nechává denně potvrzovat osobami pověřenými TD objednatel.

4.3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat své stanovisko.

4.4. Stavební deník zpřístupní zhotovitel na stavbě a zajistí, že bude mj. obsahovat:

- a) základní list, ve kterém se uvádí název a sídlo objednatel, projektanta a změny těchto údajů,
- b) identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace,
- c) přehled smluv včetně dodatků a změn,
- d) seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby,
- e) seznam dokumentace stavby a jejích změn.

4.5. Denní záznamy bude zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

4.6. Do deníku je oprávněn provádět záznamy kromě státního stavebního dohledu také technický dozor objednatel a projektant.

4.7. Zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této smlouvy měnit; zápisy slouží jako případný podklad pro jednání o změně smlouvy.

- 4.8. Originál deníku předá zhotovitel objednateli za účelem archivace při předání díla.
- 4.9. Zhotovitel povede mimo vlastního stavebního deníku i Deník víceprací a méně prací. Obsahem deníku budou záznamy o zjištěných vícepracích a méně pracích, vzestupný soupis změnových listů.

5. Provádění díla/ kontrola díla, včetně zakrytých částí díla/

- 5.1. Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k provedení stavby dnem předání a převzetí staveniště.
- 5.2. Před samotným dodáním a zapracováním materiálů a výrobků budou zhotovitelem TD objednatel, případně autorskému doзору předloženy veškeré potřebné doklady, zejména certifikáty, prohlášení o shodě, doplněné montážními listy a technologické postupy, na základě, kterých bude možno odsouhlasit shodu nabízeného výrobku (technologie) s projektovou dokumentací. Dodávky na stavbu lze realizovat až po předchozím odsouhlasení se zástupcem objednatel.
- 5.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o takové porušení smlouvy, které opravňuje objednatel k odstoupení od smlouvy.
- 5.4. Zhotovitel je povinen alespoň 3 pracovní dny před znepřístupněním nebo zakrytím provedených prací nebo konstrukcí vyzvat osobu TD objednatel písemnou formou – emailem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva včetně způsobu jejího provedení bude zaznamenána do stavebního deníku. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatel práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými, na svůj náklad odkrýt.
- 5.5. Zhotovitel je povinen před zakrytím díla nebo jeho části provést všechny předepsané kontroly a zkoušky, zejména zkoušky vodotěsnosti a tlakové zkoušky. Zhotovitel je povinen informovat TD objednatel o konání předepsaných kontrol a zkoušek dle předcházející věty.
- 5.6. Pokud zhotovitel provede zakrytí díla bez předepsaných kontrol a zkoušek, provede práce spojené s následnými zkouškami nebo kontrolami a uvedením díla do souladu s požadovanými parametry na vlastní náklady. O provedených zkouškách musí být vyhotoven protokol, který zhotovitel předloží TD objednatel.
- 5.7. Pokud se TD ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě TD objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatel. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

Kontrolní dny

- 5.8. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 2 x měsíčně, pokud se zástupci ve věcech technických nedohodnou jinak.
- 5.9. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne nejméně 3 dny předem.

- 5.10. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své poddodavatele. Zhotovitel je povinen zajistit, že kontrolních dnů se bude účastnit osoba pověřená odborným vedením realizace stavby zapsaná ve stavebním deníku.
- 5.11. Kontrolní dny vede objednatel, prostřednictvím osoby vykonávající funkci TD. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci TDS, BOZP a AD a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
- 5.12. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.

ČLÁNEK 5 CENA DÍLA

1. Cena za dílo dle této smlouvy se sjednává v Kč celkem ve výši:

	bez DPH	DPH 12 %	včetně DPH
Cena celkem	442 784,68 Kč	53 134,16 Kč	495 918,84 Kč

2. Sjednaná cena je doložena zhotovitelem oceněným soupisem prací (výkazem výměr) dle přílohy č. 1 smlouvy.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady zhotovitele nutné pro zřízení, provoz, demontáž a vyklizení zařízení staveniště, opatřené zhotovitelem k provedení díla, pomocných výrobků, materiálů, revizí, kontrolních prohlídek, předepsaných zkoušek, posudků, poplatků za odvoz a likvidaci odpadů, nákladů na úschovu (skladování) a opatrování rozestavěného díla, nákladů dalších činností a výkonů dle článku 2 této smlouvy nezbytných pro provedení díla.
4. Sjednaná smluvní cena obsahuje i veškerá rizika spojená s vývojem kurzů zahraničních měn vůči české koruně.
5. Sjednanou cenu díla lze měnit pouze:
- 5.1. v důsledku sjednané změny rozsahu díla o neprováděné práce (dále jen méněpráce); v tomto případě bude cena za dílo snížena o veškeré náklady na provedení těch částí díla, které v rámci méně prací nebudou provedeny. Náklady na méně práce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle oceněného soupisu prací s výkazem výměr, který je jako součást nabídky zhotovitele přílohou č. 1 smlouvy;
- 5.2. v důsledku sjednané změny rozsahu díla o dodatečné práce (dále také jen vícepráce); v tomto případě bude cena za dílo zvýšena o náklady na provedení těch částí díla, které v rámci dodatečných prací jsou nezbytné k dokončení díla nebo které si objednatel vymínil provádět nad rámec, množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo soupisu prací. Náklady na vícepráce budou oceňovány:
- a) jednotkovými cenami podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů oceněných zhotovitelem v oceněném soupisu prací, dodávek a služeb;

- b) pokud nové položky nejsou součástí soupisu prací, dodávek a služeb dle bodu a), provede se ocenění dle směrných cen v cenové soustavě stavebních prací, kterou zhotovitel použil¹ k ocenění soupisu prací dodávek a služeb v příloze č. 1 smlouvy;
- c) v případech, kdy položky víceprací nelze ocenit žádným ze způsobů dle písm. a) a b) tohoto odstavce a článku smlouvy, doloží zhotovitel individuální kalkulaci jednotkové ceny. Výsledná jednotková cena položky pak bude stanovena na základě dohody objednatele a zhotovitele.

5.3. v případě změny sazby DPH v důsledku změny právních předpisů.

- 6. Smluvní strany se dohodly, že rozsah případných méně prací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, budou vždy sjednány dodatkem k této smlouvě.

ČLÁNEK 6 PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Objednatel (město) je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a v případě, že se jedná o stavební či montážní práce spadající do katalogu prací CZ-CPA 41-43, je nutné aplikovat §92a odst. 1 zákona o DPH, tzn. režim přenesené daňové povinnosti.
3. Smluvní strany sjednávají jednorázovou fakturaci za každou bytovou jednotku. Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména stanovené účetními a daňovými předpisy (dále jen "faktura"). Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po odsouhlasení Zjišťovacího protokolu s přiloženým oceněným soupisem provedených prací, dle níže uvedených ujednání. Zjišťovací protokol bude součástí faktury.
4. Zjišťovací protokol bude obsahovat údaje o zhotoviteli, objednateli, název stavby, číslo uzavřené smlouvy, finanční částky odpovídající zhotovené části díla, jména a podpisy předávajícího a převírajícího s daty předání a převzetí provedených stavebních prací. Součástí zjišťovacího protokolu bude:
 - soupis provedených prací s označením názvu výrobku a výrobce konkrétního dodaného výrobku (dodávky).
 - kopie a soupis vážních lístků za fakturované období v listinné nebo elektronické podobě,
 - odkaz na doklady prokazující technické vlastnosti a jakost dodaných a účtovaných materiálů, výrobků dle této smlouvy.
5. Zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací bude zhotovitel předkládat v listinné i elektronické podobě. Popis a struktura elektronické podoby soupisu provedených prací:
 - soubor bude ve formátu.xls.
 - tabulka soupisu prací bude obsahovat povinné sloupce: pořadové číslo položky, číslo SO, zjišťované období, ceníkový kód položky, popis položky, MJ, fakturované množství, jednotkovou cenu a fakturovanou cenu.
6. Faktury (samostatná zdanitelná plnění) budou zhotovitelem vystavovány do výše 90 % ceny díla dle této smlouvy. Vystavená faktura bude uhrazena do výše 90 % fakturované částky bez DPH + 100 % DPH, zbývajících 10 % fakturované částky bez DPH bude drženo objednatelem jako pozastávka do doby řádného dokončení a předání díla bez vad a nedodělků.
7. Pozastávky budou uvolněny do 15 dnů ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků, které nebrání užívání díla.

¹ např. od společnosti ÚRS PRAHA, a.s., se sídlem Praha 10, Pražská 18, PSČ 10200, IČ 47115645 nebo RTS a.s. RTS, a.s. se sídlem Lazaretní 13, Brno PSČ 615 00, IČ 25533843

8. Pokud bude dílo převzato bez vad a nedodělků, které nebrání užívání díla, bude zhotoviteli zaplacená konečná faktura včetně jednotlivých pozastávek.
9. Dodatečné práce mohou být účtovány samostatnou fakturou vždy až po uzavření dodatku k této smlouvě.
10. Platby budou probíhat výhradně v CZK, doba splatnosti daňových dokladů se sjednává na **14 kalendářních dnů** ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
11. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
12. Za neprovedené práce nelze požadovat úhradu (nelze je fakturovat) a budou z ceny díla odečteny dodatkem ke smlouvě.

ČLÁNEK 7 ZMĚNA SMLOUVY

1. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z dodatečného požadavku objednatele, nebo podmínek při provádění díla, které zhotovitel nemohl ani na základě svých odborných znalostí předvídat, nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a postupovat dle ujednání v tomto článku smlouvy.
2. Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem, ve kterém má být dílo provedeno. Do stavebního deníku zhotovitel, objednatel prostřednictvím TD zapisují zejména všechny požadavky na změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od PD a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.
3. Ke každé změně smlouvy, zejména co do kvality či množství prováděného díla musí být zpracován podkladový dokument označený jako **Změnový list**, jehož vzor je uveden v příloze této smlouvy. Změny mohou být důvodem ke změně termínu provedení díla. Změnový list je pak podkladem pro uzavření dodatku ke smlouvě.
4. Změnový list vyhotoví zhotovitel díla a předloží jej k vyjádření TD objednatele bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5 dnů) od provedení zápisu ve stavebním deníku nebo od zjištění změny dle toho, co nastalo dříve.
5. Změnový list bude obsahovat údaje v něm uvedené, zejména popis a zdůvodnění změny; přílohou změnového listu budou:
 - a) popisy, výkresy a/nebo náčrty ozřejmující technické řešení předmětu změny, je-li to nezbytné,
 - b) fotografie stavu před provedením změny,
 - c) další doklady a dokumenty ozřejmující předmět změny, jeli to nezbytné,
 - d) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s oceněným výkazem výměr,
 - e) součástí projednávaných změn bude písemné stanovisko zhotovitele a technického dozoru objednatele k vlivu na termín dokončení díla.
6. Objednatel vždy zajistí stanovisko Autorského dozoru projektanta.
7. Pokud tak zhotovitel před provedením těchto prací neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
8. V případě, že některé práce nebudou prováděny (méně práce), platí shora uvedená ujednání odst. 1 až 6 obdobně.

9. Dodatečné práce mohou být účtovány samostatnou fakturou vždy až po uzavření dodatku k této smlouvě; pro fakturaci platí ujednání o platebních podmínkách.

ČLÁNEK 8 PŘEDÁNÍ DÍLA

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli termín, kdy bude dílo dokončeno a připraveno k předání a převzetí jako celek. Objednatel se zavazuje zahájit přejímací řízení do 5 dnů od termínu dle předchozí věty. Po dobu trvání přejímacího řízení (tj. od zahájení přejímacího řízení do jeho ukončení převzetím díla nebo jeho nepřevzetím ve smyslu odst. 4 tohoto článku) není zhotovitel v prodlení s provedením díla.
2. Zhotovitel připraví před zahájením přejímacího řízení nezbytné doklady odpovídající povaze díla zejména:
 - dílčí zjišťovací protokoly, včetně soupisů dílčích provedených prací/dodávek/služeb a faktur,
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách zabudovaných materiálů,
 - prohlášení o vlastnostech zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, certifikát výrobku dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky),
 - zápisy a výsledky předepsaných měření,
 - zprávy o provedení výchozí revize elektrického zařízení, vyhrazených technických zařízení a jejich projednání a zkouškách,
 - doklady o nakládání s odpady vzniklými v průběhu provádění díla nebo jeho části,
 - jiné potřebné doklady, jejichž základní specifikace je uvedena v zákonech či jiných právních předpisech, kopie dokladů o likvidaci odpadu,
 - návody k údržbě zařízení případně další doklady potřebné k užívání díla,
 - stavební deník.
3. Zápis o předání a převzetí díla pořizuje zhotovitel; zápis bude obsahovat:
 - a) označení smluvních stran,
 - b) označení – odkaz na tuto smlouvu o dílo včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
 - c) termín vyklizení staveniště,
 - d) termín zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - e) seznam převzaté dokladové dokumentace k dílu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy,
 - f) prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá); v případě, je-li dílo přebíráno s ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje (§ 2628 občanského zákoníku), uvedení, že je dílo přebíráno s takovými vadami a seznam vad, s nimiž bylo dílo převzato, včetně lhůty k odstranění, která činí do 5 dnů od převzetí díla objednatelem, nedohodnou-li se strany při předání díla písemně jinak; splnění závazku zhotovitele pro odstranění těchto vad, bude následně zaznamenáno na témže protokole údaji dle písm. g) níže tj.
 - g) jména a podpisy zástupců objednatele, zhotovitele, uživatele a osoby vykonávající technický dozor stavebníka, datum a místo sepsání protokolu.
4. Pokud objednatel dílo nepřevzme, protože dílo obsahuje takové vady, které brání jeho řádnému užívání, a nejedná se tedy o ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje (§ 2628 občanského zákoníku), je povinen tyto vady v předávacím protokolu specifikovat; v tomto případě není dílo dokončené a zhotovitel je povinen neprodleně pokračovat v plnění díla.

**ČLÁNEK 9
VADY DÍLA, ZÁRUKA**

1. Zhotovitel poskytuje na dodané dílo záruku za jakost dle § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku, a to v délce 60 měsíců od předání dokončeného díla dle smlouvy. Na dodávky strojů, zařízení technologie, předměty postupné spotřeby poskytuje zhotovitel záruku v délce shodné se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců. Záruka za jakost znamená, že předané dílo bude od předání díla po dobu záruky způsobilé pro použití k obvyklému účelu a že si zachová smluvené a obvyklé vlastnosti.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí.
3. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. V případě převzetí díla s ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, až okamžikem stvrzení jejich odstranění způsobem sjednaným v této smlouvě. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost zhotovitel.
4. V případě výskytu vady na díle v záruční lhůtě bude objednatel vady reklamovat bezodkladně po jejich zjištění na níže uvedené adrese:



V případě reklamace způsobem uvedeným pod bodem c, musí být hlášení vady potvrzeno písemně, tzn. způsobem dle bodu a) nebo b). Objednatel je oprávněn uplatnit v reklamaci volbu svého nároku z vad díla.

5. Objednatel má právo v případě vadného plnění:
 - a) na bezplatné odstranění vady díla, reklamované vady,
 - b) na přiměřenou slevu z ceny díla sjednanou v této smlouvě,
 - c) na dodání náhradního plnění (u vad materiálu, zařizovacích předmětů, svítidel apod.)

Právo volby nároků má objednatel. Pokud tak neučiní, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vad.

6. 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 započít s odstraněním vady do 24 hodin od nahlášení. Reklamovanou vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany z objektivních důvodů (technologický postup, povětrnostní vlivy, součinnost provozovatele, uživatele) nedohodnou písemně jinak.
7. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v termínech dle této smlouvy, 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.
8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli řádně předá. K odstranění vady bude zhotovitelem sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany, protokol musí obsahovat:



- a) označení zástupců smluvních stran,
 - b) číslo smlouvy o dílo,
 - c) datum uplatnění a číslo jednacích reklamace vady,
 - d) popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění,
 - e) datum zahájení odstraňování vady,
 - f) celková doba trvání vady od jejího zjištění až do jejího odstranění,
 - g) jiná vyjádření.
9. Oprávněná osoba objednatele, uživatel může 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 celého díla).

ČLÁNEK 10 SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním dokončeného díla ve lhůtě sjednané v této smlouvě, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení.
2. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny díla se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z účtované (fakturované) částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení objednatel uhradí do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného zhotovitelem.
3. V případě neodstranění reklamované vady zhotovitelem ve sjednaném termínu se sjednává smluvní pokuta 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou reklamovanou vadu.
4. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením a předáním vyčištěného staveniště ve lhůtě sjednané v této smlouvě se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
5. Zánik závazku zhotovitele pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
6. Ujednáními o smluvních pokutách nejsou dotčena jiná práva objednatele vč. náhrady škody. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn jednostranně započíst proti splatné pohledávce zhotovitele za podmínky, že půjde o pohledávku vzniklou z titulu této smlouvy.
7. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost zavázané strany splnit povinnost, jejíž plnění bylo zajištěno smluvní pokutou.

ČLÁNEK 11 POJIŠTĚNÍ

1. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn proti odpovědnosti za škody způsobené jeho činnostmi, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, s tím, že pojištění musí zahrnovat:
 - a) pojištění škody způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky výkonem jejich činností pro případ jejich právní odpovědnosti za usmrcení nebo újmy na zdraví jakékoliv třetí osoby v příčinné souvislosti s prováděním předmětu díla dle této smlouvy, v místě plnění a jeho blízkém okolí,
 - b) pojištění škody způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky pro případ jejich právní odpovědnosti za škodu na majetku jakékoliv třetí osoby, která vznikne v příčinné souvislosti s prováděním předmětu díla dle této smlouvy v místě plnění a jeho blízkém okolí,

- c) výši pojistné částky sjednané v pojistné smlouvě po celou dobu provádění musí být ve výši stejné nebo vyšší, než je cena díla uvedená ve smlouvě o dílo z jedné škodné události.
2. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli nejpozději v termínu pro předání staveniště dle této smlouvy k nahlédnutí originál pojistné smlouvy nebo pojistný certifikát na požadované pojištění, prokazující existenci pojištění po celou dobu trvání díla (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky a výši spoluúčasti); objednatel je oprávněn si pořídit fotokopie předložených dokladů.

ČLÁNEK 12 PODDODAVATELÉ

1. Při provádění díla poddodavatelem bude zhotovitel odpovídat, jako by tyto části díla prováděl sám. Poddodavatelem se rozumí také poddodavatelé zhotovitelova poddodavatele a jejich poddodavatelé, tedy všechny subjekty podílející se na plnění předmětu smlouvy v místě jeho realizace.

ČLÁNEK 13 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), je zhotovitel povinen strpět kontrolu od kontrolních orgánů, které jsou oprávněny si vyžádat ke kontrole kompletní dokumentaci o zadání, realizaci a fakturaci veřejné zakázky; Zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele, pro umožnění kontroly předložit kopie daňových dokladů – faktur, o provedených úhradách výrobků a poddodávek.
2. Údaje, týkající se identifikace smluvních stran uvedené ve smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany jsou povinny změny těchto údajů oznámit bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy a po celou dobu trvání této smlouvy zajistí platnost veškerých příslušných oprávnění, koncesí, licencí, atestů a certifikátů, jež jsou nezbytné pro provádění stavby, a že se řádně seznámil se všemi dokumenty v rámci zadávacího postupu za účelem řádného splnění předmětu díla dle této smlouvy, včetně projektové dokumentace pro provádění stavby (výkresová, textová a dokladová část, výkaz výměr).
4. Veškeré změny smlouvy jsou možné jen prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Postoupení smlouvy není přípustné.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, zhotovitel obdrží 1 vyhotovení a objednatel 1 vyhotovení, strany smlouvy budou číslované.
6. Smluvní strany řeší spory ze smlouvy vyplývající především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, předají strany spor věcně příslušnému soudu.
7. Dle uzavřené smlouvy je objednatel oprávněn započítat jakoukoli pohledávku vůči zhotoviteli oproti vystavenému platebnímu dokladu (faktuře) zhotovitele.
8. Pokud ve smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ze smlouvy, odpovídajícími ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
9. Tato smlouva o dílo je uzavřena na základě rozhodnutí 96. schůze Rady města Frýdku-Místku ze dne 3.3.2026.

10. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 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, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.
11. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
12. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele.

Přílohy smlouvy:

příloha č. 1- oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ve Frýdku-Místku, dne

V Šenově, dne

Petr Korč

primátor

Martin Fešárek