

SMLOUVA O DÍLO č. 2026/001

uzavřená dle všeobecných obchodních podmínek pro zhotovení stavby

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

Touto smlouvou se zavazuje zhotovitel k provedení předmětu smlouvy a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení odměny za jeho provedení.

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel:

Obchodní jméno: MĚSTO UNIČOV
Sídlo, PSČ: Masarykovo nám.1, 783 91 Uničov
Statutární orgán: Mgr. Radek Vincour, starosta
IČ: 00299634
DIČ: CZ00299634

(dále „objednatel“)

2. Zhotovitel:

Obchodní jméno: LAZAM uničovská stavební s.r.o.
Sídlo, PSČ: Masarykovo nám. 37, 783 91 Uničov
Statutární orgán: Ing. Michal Axmann, Jiří Mazal, jednatel
IČ: 64087883
DIČ: CZ64087883

(dále „zhotovitel“)

3. Vedlejší účastník:

Obchodní jméno: Charita Šternberk
Sídlo, PSČ: Opavská 13, 785 01 Šternberk
Statutární orgán: Ing. Ludmila Zavadilová, ředitelka organizace
IČ: 45238642
DIČ:

tel/fax:

(dále „vedlejší účastník“)

Zhotovitel je k datu podpisu této smlouvy plátcem daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Uvedení statutární zástupci prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti této smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

Objednatel má právo jednostranně odstoupit od smlouvy v případě, že se mu nepodaří zajistit pro celou stavbu financování. Odstoupení nezakládá právo zhotovitele na náhradu škody ani ušlého zisku. Investor má právo na úpravu předmětu díla (snížení objemu zakázky) bez nároku na náhradu škody a ušlého zisku pro kteroukoliv smluvní stranu. Dále má právo na dočasné pozastavení prováděných prací bez jakýchkoliv sankcí ze strany zhotovitele. Využije-li tohoto práva, musí být ihned vypracován dodatek ke smlouvě, kde bude uvedena změna termínu dokončení, popř. cena díla.

Stavba bude realizována dle obchodních podmínek a zadávací dokumentace zadávacího řízení.

II. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

- 2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je položkový rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Výchozí údaje pro zpracování nabídky a pro realizaci zakázky zhotovitelem - zadávací dokumentace stavby v celém rozsahu. Podmínky realizace zakázky vyplývající ze zadávací

dokumentace stavby jsou závazné po celou dobu realizace stavby a po dobu poskytnutých záruk na provedené dílo.

III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 3.1 Předmětem zakázky je realizace stavby s názvem
„UNIČOV – UL. NÁDRAŽNÍ 532, DÍLNA CHARITA UNIČOV“

jedná se o stavbu v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.

- 3.2. Objednatel se zavazuje dílo řádně provedené dle odst. 3.1. bez vad a nedodělků převzít.
3.3. Dojde-li v průběhu díla ke změně oproti projektové dokumentaci nebo je-li třeba provést nepředvídané práce (tj. zejména práce, které budou prováděny na základě zvláštního požadavku objednatele, které nebyly součástí projektové dokumentace nebo práce vyvolané změnou projektového řešení popř. jinými okolnostmi, které nevznikly z důvodu na straně zhotovitele), zavazují se účastníci uzavřít dodatek k této smlouvě, jímž budou upravena jednotlivá ustanovení smlouvy přiměřeně nově vzniklým skutečnostem, a to nejpozději do 14ti dnů od vzniku těchto skutečností. Tyto skutečnosti budou zapisovány do stavebního deníku a návrh na uzavření dodatku předloží zhotovitel.

IV. ČAS PLNĚNÍ

- 4.1. Zahájení prací: 03/2026
Předání díla: 05/2026
4.2. Právo na úpravu konečného termínu má zhotovitel pouze po vzájemné dohodě s objednatelem.

V. CENA DÍLA

- 5.1. Cena díla
Celkem bez DPH 21 % 1.127.894,57 Kč
DPH 21 % 236.857,86 Kč
Cena celkem s DPH: 1.364.752,43 Kč

Cena obsahuje veškeré náklady uchazeče na provedení kompletního předmětu díla dle zadávacích podmínek soutěže (tzn. i náklady na veškeré poplatky, zkoušky a revize apod.). Jedná se o cenu pevnou a neměnnou a konečnou.

Nabídkovou cenu je možné překročit pouze v případě, že:

- zadavatel bude písemně požadovat realizaci prací, které nebyly součástí sjednaného předmětu plnění zakázky
- v průběhu realizace zakázky dojde ke změně předpisů o dani z přidané hodnoty

- 5.2. Smlouvy strany se dohodly, že **část ceny díla ve výši 725.783,71 Kč s DPH uhradí na základě faktury vystavené zhotovitelem objednatel. Zbývající část ceny díla ve výši 638.968,72 Kč s DPH se zavazuje uhradit na základě faktury vystavené zhotovitelem vedlejší účastník**, který je uživatelem nebytových prostor, jichž se stavba týká.
5.3 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude fakturovat nejdříve objednateli a po zaplacení části díla v částce 725.783,71 Kč s DPH objednatelem bude zhotovitel fakturovat vedlejšímu účastníkovi. Cenu díla nad částku 725.783,71 Kč s DPH se zavazuje zaplatit vedlejší účastník, a to i v případě změn v důsledku méněprací nebo víceprací.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Zhotovitel nepožaduje zálohy.
6.2. Objednatel nebude přihlížet k požadavkům zhotovitele na úpravu ceny za realizaci díla z titulu změny cen vstupních materiálů.

Cena za dílo bude uhrazena na základě měsíčních faktur vystavených zhotovitelem. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací, příp. zjišťovací protokoly. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad a tento doručí objednateli nejpozději do 2 dnů od vystavení. Neprovedené práce budou z celkové ceny odečteny. Každá faktura musí být označena názvem a číslem projektu. Objednatel vyplatí dodavateli 90% celkové ceny částky za realizaci díla. Zbývajících 10% z celkové částky bude uhrazeno dle podmínek v bodu 13 obchodních podmínek.

- 6.3. Případné vícepráce musí odsouhlasit předem objednatel, a to včetně ceny a termínu realizace, podkladem pro stanovení ceny budou jednotkové ceny položkového rozpočtu v nabídce zhotovitele. V případě prací, které nebudou v nabídce obsaženy, bude jako maximální cena považována cena stavebních prací dle položek směrných cen stavebních prací vydaných ÚRS Praha v aktuální cenové úrovni.
- 6.6. V případě předání a převzetí bezvadného díla vystaví zhotovitel objednateli konečnou fakturu.
- 6.7. Splatnost daňových dokladů (faktur) je 30 dnů od doručení objednateli. Součástí faktury bude soupis provedených prací vycházející z položkového rozpočtu přiloženého k nabídce. Faktury budou předkládány ve třech originálech, včetně příloh, fakturace bude probíhat měsíčně.
- 6.8. Úrok z prodlení s úhradou úplné faktury se stanovuje ve výši 0,015% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. MAJETKOVÉ SANKCE

- 7.1. Vznikne-li chováním jedné ze stran straně druhé škoda, je povinen ji viník v dokladované výši uhradit.
- 7.2. Zhotoviteli budou při nesplnění níže uvedených požadavků účtovány následující smluvní pokuty:
 - za každý den prodlení termínu ukončení a předání díla 1.000,- Kč
 - Závady, které nebrání užívání stavby, budou při předání díla uvedeny v zápise o předání stavby a do doby jejich odstranění bude zhotoviteli účtována pokuta 500,- Kč/den za každou vadu jednotlivě. Stejným způsobem bude postupováno i při odstraňování reklamačních závad po dobu záruky za dílo (pokuta bude účtována za překročení 15- ti denní lhůty nebo dohodnutého termínu odstranění).
 - za nevyklizení staveniště a neuvedení prostor staveniště do původního stavu (zejména městskou zeleň a komunikace) do 14 dnů po ukončení prací a předání díla 500,- Kč/den prodlení
 - za neuklizení znečištění prostor kolem staveniště sankce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení po dohodnutém termínu uklizení znečištěných prostor
 - za porušení povinnosti zhotovitele přizvat zástupce objednatele ke kontrole zakrytých částí stavby ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ
 - za každou oprávněnou reklamaci sankce ve výši 500,- Kč za každou vadu či nedodělek a kalendářní den jejího trvání ode dne následujícího po převzetí reklamace. Smluvní sankce zhotovitel neplatí, jestliže vadu nebo nedodělek odstraní do 15-ti dnů ode dne obdržení reklamace, případně do lhůty písemně dohodnuté s objednatelem. V případě, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), stanovuje se smluvní pokuta ve výši Kč 500,-- za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
 - sankci 1.000,- Kč zaplatí zhotovitel, jestliže přes konkrétní písemné zdůvodnění a včasné upozornění objednatele, že dílo není dokončeno, trvá na zahájení přejímacího řízení a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo skutečně nebylo dokončeno
- 7.3. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od ní na základě své vůle odstoupit.

VIII. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A SERVIS

- 8.1. Záruka na stavební práce a ostatní části stavby je 60 měsíců, na sadové úpravy 36 měsíců, tato záruční lhůta začíná plynout ode dne předání dokončeného díla objednateli. Dodávky nových samostatných výrobků do stavby bez nutnosti stavebního zabudování 24 měsíců.

IX. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

- 9.1. Realizací kompletní stavby se rozumí dodání veškerých projektovaných částí stavby včetně souvisejících prací k úspěšné realizaci stavby.
- 9.2. Zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během stavby a zpětně písemné předání jejich správcům.
- 9.3. Kvalitativní podmínky realizace jsou vymezeny příslušnými právními předpisy a technickými normami. Součástí díla je i provedení všech potřebných zkoušek a revizí. Při realizaci zakázky mohou být použity pouze takové materiály a postupy, jejichž použití je v ČR schváleno a mají příslušná osvědčení.
- 9.4. Zhotovitel zajistí vytýčení stavby dle projektu.
- 9.5. Během realizace stavby je zhotovitel zodpovědný za udržování čistoty v okolí stavby a na přilehlých komunikacích, dodržování platných předpisů, za zajištění bezpečnosti všech osob, chodců a vozidel na staveništi a v okolí staveniště.
- 9.6. Zhotovitel stavby si zajistí na své náklady zábor veřejných prostranství pro skládky materiálu, lešení apod. a dále případná povolení k rozkopání veřejných ploch a vytýčení podzemních zařízení v místě stavby.
- 9.7. Umístění či přemístění dopravního značení, souvisejícího s prováděním stavby, dle předpisů o pozemních komunikacích, tj. zajištění stanovení značení, povolení uzavírek a stanovení objízdných tras, včetně umístění a údržby dopravního značení po dobu výstavby.
- 9.8. Zařízení staveniště bude situováno v místě stavby. Napojení na inženýrské sítě si zajistí zhotovitel (z veřejných městských sítí), zajistí samostatné měření médií a po ukončení akce provede finanční vyrovnání se správcem sítě. V místě stavby nejsou k dispozici kryté prostory pro pracovníky zhotovitele.
- 9.9. Staveniště bude předáno osobně po prohlídce místa na písemnou žádost zhotovitele stavby (doručené objednateli min. 3 pracovní dny před požadovaným předáním) event. po předchozí dohodě se zadavatelem. O předání staveniště bude pořízen zápis.
- 9.10. Provádění organizačně technologických opatření k umožnění nutného provozu v době realizace zakázky dle pokynů zadavatele.
- 9.11. Zhotovitel je povinen vést stavební a montážní deníky, provádět kontrolní měření a zkoušky.
- 9.12. Zakryté části stavby bude objednatel přebírat osobně na vyzvání zhotovitele. Na požádání předloží zhotovitel atesty vybraných materiálů.
- 9.13. Zhotovitel si během stavby zajistí střežení staveniště.
Zhotovitel je povinen zachovávat na staveništi čistotu a pořádek, na své náklady odstraňuje odpady, nečistoty vzniklé prováděním prací. Doklady o způsobu likvidace odpadů vzniklých výstavbou jsou součástí dokladů, předávaných v rámci předání a převzetí stavby.
- 9.14. Zhotovitel zabezpečí během realizace stavby dodržování nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, obecné technické požadavky na výstavbu a dále hygienické předpisy a příslušné ČSN
- 9.15. Zhotovitel je povinen respektovat podmínky dané stavebním zákonem – zejména: oznámení zahájení prací, vytýčení inženýrských sítí, přizvání ke kontrole a protokolární předání po provedení křížení, souběhů u správců sítí a vodotečí apod.
- 9.16. Při projednání jakékoli změny oproti zadání musí zhotovitel zajistit souhlasné stanovisko projektanta akce a objednatele, včetně dohodnutí ceny, tento materiál pak bude přiložen k dokumentaci skutečného provedení.
- 9.17. Případné změny podkladů provedení stavby budou se zhotovitelem projednány během realizace a budou řešeny formou dodatků.
- 9.18. Zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně zajištění energií a napojení na inženýrské sítě. Zahnuje i zajištění případného stavebního povolení či jiných dokladů nezbytných k zahájení prací na zařízení staveniště, vč. poplatků.
- 9.19. Účast na jednáních ve věci provádění a povolování stavby, kontrolních dnech stavby apod.
- 9.20. Zhotovitel zajistí odstranění vad a nedodělků z přejímacího a kolaudačního řízení v dohodnutých termínech.
- 9.21. Zajistí individuální vyzkoušení instalovaného zařízení, doplňujících průzkumů, testů, měření, zkoušek, ověření, revizí. Také dodání certifikátů a atestů použitých materiálů. Vše výlučně v českém jazyce a podle předpisů platných v ČR, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 9.22. Zhotovitel je povinen udržovat průjezdné přístupové komunikace k objektu pro vozidla zajišťující úklid komunikací, svoz TDO a pro vozidla IZS.
- 9.23. Zhotovitel zodpovídá za škody, které vzniknou během realizace stavby a které jsou prokazatelně způsobené činnostmi zhotovitele

- 9.24 Po ukončení a předání stavby zhotovitel vyklidí staveniště a prostor staveniště uvede do původního stavu (zejména městskou zeleň a komunikace), nejpozději do 14-ti dnů.
- 9.25 Stavba bude považována za ukončenou po sepsání písemného předávacího protokolu, odstranění vad a nedodělků a po prokázání, že stavba vykazuje projektované parametry.

X. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 10.1 Stavba bude převzata pouze bez vad a nedodělků, které brání užívání stavby, zhotovitel požádá o zahájení přejímacího řízení tak, aby byl dodržen smluvní termín předání stavby. Předání stavby se uskuteční na základě žádosti zhotovitele podané min. 7 dní před zahájením předávacího řízení. Převzata bude pouze dokončená dodávka dle projektové dokumentace v požadované kvalitě.
- 10.2 Závady, které nebrání užívání stavby, budou při předání díla uvedeny v zápise o předání stavby a do doby jejich odstranění bude zhotoviteli účtována pokuta.

XI. DALŠÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Zhotovitel prohlašuje:
- že nabídková cena obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci díla
 - že se zhotovitel seznámil s místem stavby a jsou mu známy veškeré podmínky realizace stavby
- 11.2 Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2036, pokud není v českých právních předpisech stanovena lhůta delší.
- 11.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat všechny platné právní a ostatní předpisy a pokyny o bezpečnosti práce, bezpečnosti technických zařízení, ochraně zdraví při práci, hygienické, požární a ekologické předpisy (dále jen bezpečnost práce a ochrana životního prostředí) na pracovišti objednatele, bude používat pouze zařízení, stroje a nástroje schopné bezpečného provozu podle výsledku příslušných platných prohlídek, kontrol a revizí po celou dobu provádění prací na staveništi objednatele.
- Odpovědní a oprávnění zástupci mají právo kontrolovat provádění prací a dodržování BOZP a ochrany životního prostředí, a proto mají právo vstupovat na všechna pracoviště zhotovitele související s prováděním díla.
- V oblasti ochrany životního prostředí se zavazuje dodržovat zejména ustanovení Zákona o odpa-dech (třídění a likvidace odpadů), Zákona o chemických látkách (nakládání s chemickými látkami), Zákona o vodovodech a kanalizacích, Zákona o prevenci závažných havárií a Zákona o životním prostředí.
- 11.4 Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsaná oběma smluvními stranami zaručenými elektronickými podpisy.
- 11.5 Uzavření této smlouvy schválila Rada města Uničova usnesením č. UR15/78/2025 ze dne 18. 11. 2025.

Přílohy: příloha č. 1 – položkový rozpočet

V Uničově dne:

V Uničově dne

Objednatel:

Zhotovitel:

Mgr. Radek Vincour
starosta

Ing. Michal Axmann
jednatel

Ve Šternberku dne:

Vedlejší účastník:



Ing. Ludmila Zavadilová
ředitelka organizace