

# SMLOUVA O DÍLO č. 12/2026/RR/foI

podle § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi

## 1. Objednatel:

Sídlo:

Zastoupeno ve věcech smluvních:

Zastoupeno ve věcech technických:

Telefon:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

E-mail:

(dále jen objednatel)

**Město Bílovec**

Slezské nám. 1, 743 01 Bílovec

Ing. Darja Vavříková, vedoucí odboru kancelář  
starosty

Česká spořitelna a.s., pobočka Bílovec

27-1761833319/0800

00297755

CZ00297755

## 2. Zhotovitelem:

Sídlo:

Zastoupený ve věcech smluvních:

Zastoupen ve věcech technických:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

DIČ:

IČO:

Telefon:

E-mail:

**MAZOK s.r.o.**

Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, Židenice

Ing. arch. Tomáš Zálešák, jednatel

Ing. Martin Kovář, jednatel

Ing. Martin Kovář

Komerční banka a.s.

123-4958890257/0100

CZ11920360

11920360

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 125337.

(dále jen zhotovitel)

- společně označování jako „smluvní strany“

## I. Předmět smlouvy

Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatel dílo specifikované v této smlouvě a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu.

1. Předmětem této smlouvy o dílo je vyhotovení Architektonické studie pro akci „Stavební úpravy, nástavba a přístavba ZŠ Komenského, budova B“ (dále jen „Studie“ nebo „dílo“).
2. Předmětem díla je návrh výstavby, tj. stavebních úprav, nástavby a přístavby ZŠ Komenského, budova B, která bude řešit změnu dispozice odpovídající provozu základní školy s doplněním provozu Domu dětí a mládeže (dále jen „DDM“). Součástí Studie bude propočet nákladů stavby a návrh napojení na inženýrské sítě nebo stávající rozvody nebo ověření kapacity. V rámci rozsahu projektu by se mělo jednat o dispoziční změny týkající se

úpravy potřeby školní výuky místo školky, vč. nástavby nového 3. NP, čímž vznikne objekt se třemi nadzemními podlažími o zastavěné ploše 599 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru 7188 m<sup>3</sup>. V rámci stávajícího stavu se předpokládá kompletní vybourání vnitřních dispozic a nový návrh dle budoucích potřeb uvažovaného provozu. Dále investor plánuje přesunutí prostor DDM z původního objektu na par. č. 488 s tím, že pro tento účel bude vybudována nově přístavba, popřípadě samostatně stojící objekt (může být modulární). K dispozici by byla zahrada stávající školky, pro přístup by sloužila slepá cesta na par. č. 220/2.

3. Místo plnění: budova radnice, kancelář č. 302, Slezské náměstí č.1, Bílovec
4. Místo stavby: parc.č. 220/1, 219/1, 223/3, 888 a 220/2 v k.ú. Bílovec-město
5. Předmětem díla jsou zároveň práce a dodávky, které objednatel podrobně nespécifikoval v poptávce, ale které patří k řádnému zhotovení díla, a o kterých zhotovitel věděl, anebo dle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla nezbytné.
6. Splněním zakázky se rozumí úplné dokončení díla, podepsání zápisu o předání a převzetí díla, odstranění všech případných vad a nedodělků.
7. Studie bude předána objednateli v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a 1 x v digitální podobě na přenosném médiu (např. CD, USB) nebo prostřednictvím zabezpečeného odkazu ke stažení ve formátech doc, xls, .pdf, .dwg, apod.
8. Případné vícetisky budou účtovány zvlášť za cenu reprografických prací (za cenu obvyklou) účtovaných v sídle objednatele.
9. V průběhu zpracování Studie se počítá s minimálně 1 konzultací. Další konzultace bude po dohodě dle aktuální potřeby zhotovitele nebo objednatele.
10. Mimo vlastní vypracování Studie je součástí předmětu díla i provedení všech činností nezbytných pro řádné zpracování Studie, a to zejména zabezpečení všech vstupních podkladů nezbytných pro vypracování studie: např. ověření údajů z předaných podkladů se skutečným stavem, je-li potřebné pro ověření stavu provedení sond - jenom v nezbytném rozsahu, vytyčení inženýrských sítí, apod.

## **II. Cena**

1. Cena za provedení díla dle čl. I. této smlouvy je stanovena podle individuální kalkulace zhotovitele a v souladu s jeho nabídkou a činí:

	Cena Kč bez DPH	DPH 21%	Cena Kč vč. DPH
Studie	157 000,-	32 970,-	189 970,-
Studie – část přístavba DDM	176 000,-	26 960,-	212 960,-
<b>Studie celkem</b>	<b>333 000,-</b>	<b>69 930,-</b>	<b>402 930,-</b>

*(slovy: třístatřicettřítisíc korun českých, bez DPH )*

Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu



3. **Splatnost faktur** je stanovena na **30 dnů** od jejich průkazného doručení objednateli. Zhotovitel je povinen k fakturám přikládat oboustranně odsouhlasený písemný protokol o předání a převzetí díla nebo jeho části.
4. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
  - a) nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo,
  - b) budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněným zástupcem objednatele.
5. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
6. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
7. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu s projektovou dokumentací, smlouvou nebo pokyny objednatele.
8. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a subdodávky, poplatky, a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla mimo zhotovení vícetisků. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které v dokumentaci, nebo této smlouvě uvedeny nejsou a zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.

## **V. Dodací a kvalitativní podmínky**

1. Zhotovitel je povinen provádět dílo na základě podmínek této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje svou činnost při zhotovování předmětu díla provádět podle schválené a vzájemně odsouhlasené cenové nabídky, v souladu se stavebním zákonem v platném znění a souvisejícími předpisy. Případné následky plynoucí z jejich nedodržení je zhotovitel povinen odstranit na své náklady. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných touto smlouvou je obligatorní povinností zhotovitele.

## **VI. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo v místě předání, kterým je Městský úřad Bílovec.
2. Zhotovení díla je ukončeno předáním a převzetím díla nebo jeho části ve smyslu příslušných norem na protokolu o předání a převzetí, odstraněním všech vad a nedodělků.
3. Řádně zhotovený předmět díla zhotovitel předá objednateli v termínech dle čl. III. této smlouvy a objednatel předmět díla protokolárně písemným záznamem převezme i s ojedinělými drobnými závadami a nedodělkami nebránícími bezpečnému užívání, drobnými závadami se rozumí takové nedostatky, které nebrání řádnému projednání a dalšímu využití dokumentace. Smluvní strany se dohodly, že řádně zhotovený předmět díla bude předáván a přejímán po řádně dokončených částech.
4. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejméně 1 den předem, kdy bude předmět díla nebo jeho část připravena k předání a převzetí.

5. Splněním díla se rozumí úplné dokončení, tj. provedení všech prací, předpokládaných cenovou nabídkou, touto smlouvou o dílo ve znění případných změn a doplňků, včetně písemně dohodnutých víceprací, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, odstranění všech případných vad a nedodělků.
6. K přejímce díla je zhotovitel povinen objednateli předložit a předat doklady s předmětem díla související.
7. O předání a převzetí díla sepíšou strany zápis, který obsahuje zejména popis provedeného díla, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách k odstranění případných vad a nedodělků, popřípadě dohodu o slevě z ceny díla nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady. Po podepsání zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, považují se veškerá opatření a lhůty v něm uvedené za dohodnuté, pokud některá ze stran neuvede, že s určitými jeho body nesouhlasí. Za vady, které se projeví po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel v rozsahu sjednané záruky za jakost.
8. V případě, že objednatel řádně dokončený předmět smlouvy – dílo nepřevzme, uvede v zápise oprávněný důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepíšou smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí díla, v němž objednatel prohlásí, že stavební dílo nebo jeho dohodnutou část od zhotovitele přejímá. Zápis o předání a převzetí díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Pokud se strany nedohodnou ani v opakovaném řízení na oprávněnosti či neoprávněnosti nepřevzetí díla ve lhůtě pěti dnů od zahájení opětovného předávacího řízení, jsou oprávněny vzniklý spor předat k rozhodnutí příslušnému soudu. Pravomocné rozhodnutí soudu je pro obě smluvní strany závazné.

## **VII. Záruka za jakost, odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel zodpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost zhotoveného díla nebo jeho části v rozsahu této smlouvy a zaručuje se, že dílo provede v souladu s podmínkami této smlouvy a v parametrech a v jakosti, která bude odpovídat obecně závazným předpisům ČSN, EN (technické normy) platným v ČR v době realizace, standardům a jiným předpisům a směrnícím výrobců a dodavatelů materiálů a technických zařízení platným v ČR v době jeho realizace. Dále budou respektovány připomínky a požadavky objednatele, příp. správců inženýrských sítí a ostatních dotčených subjektů, uplatněné při projednávání projektové dokumentace.
2. Zhotovitel poskytuje na předmět díla dle této smlouvy záruku min. v délce 24 měsíců.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady projektové dokumentace/studie, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče vhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
4. Záruční doba začíná plynout po odstranění vad a nedodělků na díle zjištěných objednatelem při předání a převzetí díla. Každá prokázaná závada zaviněná zhotovitelem, která se projeví během záruční doby bude odstraněna zhotovitelem zcela na jeho náklady. Záruka za jakost se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.

5. Za případné vady, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem, na jejichž nevhodnost zhotovitel objednatele písemně upozornil a ten, i přes toto upozornění na jejich použití trval, zhotovitel neodpovídá.
6. Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.
7. Zhotovitel nenese odpovědnost za škody způsobené nevhodnou realizací stavby nebo jejími částmi, pokud byla dokumentace zpracována v souladu se zadáním objednatele, platnými předpisy a technickými normami.
8. Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je objednatel povinen každé zjištění vady u zhotovitele písemně reklamovat, a to bezodkladně po jejím zjištění, nejpozději však do konce sjednané záruky za jakost.
9. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění písemně oznámených reklamovaných vad do 5 dnů od jejich oznámení.
10. Zhotovitel je povinen dohodnout se písemně s objednatelem na termínu ukončení oprav oznámených vad do 15 -ti dnů od jejich oznámení. Pokud nedojde k dohodě v uvedeném termínu, je objednatel oprávněn provést opravu reklamovaných vad na náklady zhotovitele.

### **VIII. Sankce**

1. V případě nesplnění povinností (závazků) vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně oprávněné právo účtovat straně povinné tyto smluvní pokuty:  
Objednatel má právo vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu:
  - a. za nedodržení dokončení díla ve lhůtě 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním díla nebo jeho části
  - b. za nenastoupení zhotovitele na odstraňování každé reklamované vady 500,- Kč za každý i započatý den prodlení
  - c. za neodstranění vad v termínech vzájemně dohodnutých 500,- Kč za každou vadu a den
2. Zhotovitel má právo vyúčtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky s opožděným placením faktur.
3. Uhrazením smluvní pokuty uvedené v tomto článku není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou.
4. Zhotovitel se zavazuje mít sjednanu pojistnou smlouvu v hodnotě minimálně 100.000,- Kč na předmět činnosti po dobu realizace předmětu díla dle této smlouvy o dílo a záruky za jakost díla. Tuto pojistnou smlouvu se zavazuje vždy neprodleně po požádání předložit objednateli. V případě porušení této povinnosti se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč s tím, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody. Neuzavření pojistné smlouvy a její nepředložení objednateli se považuje za hrubé porušení smlouvy s možností objednatele od smlouvy odstoupit.

### **IX. Odstoupení od smlouvy**

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit, pokud druhá ze smluvních stran

podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu a ani po písemné výzvě a poskytnutí přiměřené doby nedojde k nápravě situace.

3. Objednatel je navíc oprávněn odstoupit, pokud nastane některá z níže uvedených skutečností:
  - a. Zhotovitel neprovádí dílo dohodnutým způsobem nebo v rozporu se zadávací dokumentací nebo obecně platnými normami a platnými předpisy. Objednatel je povinen písemně vyzvat zhotovitele k odstranění oprávněných vad při provádění díla a poskytnout mu nejméně 10. denní lhůtu (dle povahy vady) k odstranění s upozorněním, že pokud nebude sjednána náprava, od smlouvy po uplynutí lhůty odstoupí. Takto může být odstoupeno od smlouvy o dílo i v průběhu provádění díla.
  - b. Prodlení zhotovitele s předáním díla přesáhlo 1 měsíc.
4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě závažného porušení povinností objednatele, zejména při neposkytnutí součinnosti, neplacení faktur či jiném podstatném ztížení výkonu jeho činnosti.
5. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku oprávněné smluvní strany na smluvní pokuty.

## **X. Informační doložka dle GDPR**

1. Smluvní strany mohou při plnění této smlouvy zpracovávat/využívat některé osobní údaje zaměstnanců a spolupracovníků nutné pro řádný výkon své činnosti dle této smlouvy (dále také jako „Osobní údaje“).
2. Osobní údaje smluvní strany budou zpracovávat/využívat pouze z důvodu plnění této smlouvy. Zpracovávat/využívat se bude jméno, příjmení, funkční zařazení ve vztahu k smluvní straně, kompetence, telefon, emailová adresa. Osobní údaje nebudou poskytnuty třetím osobám ze zemí mimo EU a EHP.
3. Osobní údaje zaměstnanců a spolupracovníků jedné smluvní strany budou druhou smluvní stranou zpracovávány/využívány po dobu trvání této smlouvy, nebo po dobu nezbytnou k plnění archivačních povinností podle platných právních předpisů, nejméně po dobu, kdy se plní smlouva a dále pak 5 let od jejího ukončení, pokud neprobíhá ohledně plnění smlouvy soudní spor. V souladu s předpisy pro ochranu osobních údajů mají subjekty údajů právo na přístup, opravu, výmaz, omezení, přenositelnost, vznášet námitku. Veškerá svá práva, stanovená předchozím odstavcem, musí subjekty uplatnit u dané smluvní strany buďto písemnou formou doporučeným dopisem, zaslaným na adresu jeho sídla, či elektronickou formou.
4. Poskytnutí osobních údajů je požadováno z důvodu, že jsou nezbytné pro plnění závazků ze smlouvy, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon. Důsledkem neposkytnutí údajů může být neuzavření smlouvy nebo nemožnost pokračovat v jejím plnění. Na základě zpracovávaných Osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.
5. Obě smluvní strany jsou si vědomy povinností, které jim z GDPR plynou a zavazují se vzájemně povinnosti takto na ně kladené plnit, a to jak vůči sobě navzájem, tak vůči subjektům údajů samotným.

## **XI. Odpovědné veřejné zadávání**

1. Zhotovitel je povinen zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky, odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet a případně další požadavky na společenskou a environmentální odpovědnost a udržitelnost uvedené v obchodních a jiných smluvních podmínkách; splnění uvedených požadavků zajistí účastník i u svých poddodavatelů.
2. Zhotovitel se podpisem smlouvy zavazuje, že zajistí:
  - a. plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí Zhotovitel/Dodavatel i u svých poddodavatelů,
  - b. sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky,
  - c. řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění.
3. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

## **XII. Závěrečné ujednání**

1. V záležitostech, které nejsou touto smlouvou, včetně všech jejích jednotlivých příloh, výslovně řešeny, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku v účinném znění ke dni uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny v této smlouvě budou řešit písemnou formou.
3. Pokud by se kterékoliv z ustanovení této smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoliv ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost ostatních ustanovení smlouvy. Jakákoliv vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena dohodou účastníků přijetím ustanovení nového a platného, které musí respektovat ujednání a zájem smluvních stran.
4. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. Zhotovitel není oprávněn poskytnout projektovou dokumentaci (ani její dílčí část, zejména rozpočet nebo výkaz výměr), která je předmětem smlouvy třetí osobě k využití bez písemného předchozího souhlasu objednatele.
5. Objednatel je oprávněn dílo použít pro všechny činnosti spojené s přípravou a následnou realizací předmětné stavby. Objednatel je oprávněn v případě potřeby předanou dokumentaci rozmnožovat a předat ji třetím osobám, ale pouze za účelem dosažení cíle, ke kterému je dokumentace určena.
6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech shodného obsahu, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 1 zhotovitel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými

zástupci obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv, které provede objednatel.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Katastrální snímek s vyznačením lokality výstavby

8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi ustanoveními této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran, po jejím důkladném přečtení, své vlastnoruční podpisy.

V Bílovci dne 01.04.2026

V Brně dne 31.03.2026

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Ing. Darja Vavříková  
vedoucí odboru kancelář starosty

.....  
Ing. arch. Tomáš Zálešák, jednatel  
Ing. Martin Kovář, jednatel