



Smlouva o dílo

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

městský obvod Michálkovice

Československé armády 325/106

715 00 Ostrava

zastoupená

Ing. Vladimírem Kozlem

místostarostou

STAVEBNÍ SPOLEČNOST ŠURÍK s.r.o.

Navrátilova 668/12

721 00 Ostrava

zastoupena funkce

Jozefem Šuríkem

jednatel

ČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 27-1649303369/0800

IČO: 278 10 984

DIČ: CZ27810984

Peněžní ústav: Komerční banka a s.

Číslo účtu: 43-246220257/0100

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52450

dále jen **objednatel**

dále jen **zhotovitel**

I.

Preambule

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Michálkovice, jako zadavatel veřejné zakázky malého rozsahu označené „Zateplení fasády BD Československé armády 233/102 a 311/104“ rozhodl dne 06.05.2026 o přidělení této veřejné zakázky společnosti STAVEBNÍ SPOLEČNOST ŠURÍK s.r.o., jako vítěznému uchazeči a s ohledem na tuto skutečnost a na podmínky nabídnuté vybraným uchazečem se objednatel a zhotovitel jako smluvní strany (dále ve smlouvě pak jako „smluvní strany“), rozhodly níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřít tuto smlouvu o dílo č. S01430/2026 (dále jen „smlouva“).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že identifikační údaje uvedené ve smlouvě jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn na základě příslušných právních předpisů k podnikání, přičemž toto jeho oprávnění není žádným způsobem omezeno, a že je dle příslušných právních předpisů postačující k provedení díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jakékoli změny v rozsahu svého oprávnění k podnikání, týkající se provádění díla dle této smlouvy, oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
4. Zhotovitel prohlašuje, že si řádně prostudoval zadávací dokumentaci a po jejím prostudování prohlašuje, že je plně odborně způsobilý provést řádně dílo dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že provedení díla ve sjednaném rozsahu a za podmínek této smlouvy není plněním nemožným.
5. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši min. 32 mil. Kč, kterou kdykoliv

na požádání předloží v originále zástupci objednatele k nahlédnutí. (V případě, že se na realizaci předmětu této smlouvy bude podílet více zhotovitelů společně bude každý zhotovitel pojištěn za újmu způsobenou třetí osobě při plnění předmětu této smlouvy ve výši min. 32 mil. Kč. Tato povinnost bude splněna tím, že každý ze zhotovitelů předloží kdykoli na požádání zástupci objednatele k nahlédnutí pojištnou smlouvu dle předchozí věty v plné výši a v originále samostatně, anebo tak, že kterýkoliv ze zhotovitelů doloží pojištnou smlouvu, ze které bude vyplývat, že pojištění je sjednáno i ve prospěch ostatních zhotovitelů

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k realizaci stavby „Zateplení fasády BD Československé armády 233/102 a 311/104“, v městském obvodu Michálkovic. obec Ostrava (dále jen „stavba“ nebo „dílo“), a to v rozsahu dokumentace pro výběr zhotovitele zpracovanou Ing. Pavlem Hrbáčem, IČ 06194699, Družební 824, Krásné Pole, 725 26 Ostrava.

Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu je zateplit objekt bytového domu na adrese Československé armády 233/102 a 311/104 v místě fasády soklu, ostění, střešního podbití. Výplně otvorů zastávají původní (některá okna a dveře se nahradí novými) Současně při zateplení fasády budou vyměněny např.: svody, okapy, hromosvod (oprava), klempířské prvky, parapety, kotvení, mřížky, světla, čidla, přístřešky apod.

2. Smluvní strany se dohodly, že provedení díla dále zahrnuje:
 - a) zajištění aktualizace vyjádření všech správců inženýrských sítí v případě, že jsou stavbou dotčeny;
 - b) zajištění a vybudování zařízení staveniště a deponie materiálu tak, aby nevznikly žádné újmy na sousedních pozemcích, a po ukončení prací uvedení staveniště a přilehlých ploch do původního stavu včetně úhrady všech nákladů spojených s jeho zřízením a provozem;
 - c) projednání napojení na odběr elektrické energie, vody a kanalizace pro potřeby stavby s referentem správy budov, ÚMOB Michálkovic;
 - d) průběžné vzorkování všech dodaných materiálů a výrobků včetně předložení všech technických listů a jiných oprávnění technickému dozoru objednatele, materiály a výrobky neuvedené v dokumentaci dle odst. 1 tohoto článku smlouvy lze použít teprve po prokazatelném odsouhlasení technickým dozorem objednatele, proces odsouhlasení je stanoven min. na 7 dní;
 - e) likvidaci odpadu a jeho uložení na řízenou skládku nebo jinou jeho likvidaci v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
 - f) v průběhu realizace stavby příprava evidenčních listů změny stavby včetně všech povinných příloh v závislosti na vzniku méně a víceprací, které jsou nezbytným podkladem pro uzavření dodatku k této smlouvě o dílo;
 - g) smluvní strany se dohodly, že v rámci výměny 2 kusů dveří na adrese Československé armády 233/102 zhotovitel dodá celkem 39 kusů klíčů. Veškeré dodané klíče budou sjednoceny na jeden společný uzamykací systém tak, aby jeden klíč umožňoval otevírání jak předního, tak zadního vstupu do objektu (tzv. systém generálního klíče / shodná vložka). Zhotovitel odpovídá za to, že instalované cylindrické vložky budou vzájemně kompatibilní a plně funkční pro sjednaný systém jednotného klíče;
 - h) smluvní strany se dohodly, že v rámci výměny 2 kusů dveří na adrese Československé armády 311/104 zhotovitel dodá celkem 36 kusů klíčů. Veškeré dodané klíče budou sjednoceny na jeden společný uzamykací systém tak, aby jeden klíč umožňoval otevírání jak předního, tak zadního vstupu do objektu (tzv. systém generálního klíče / shodná vložka). Zhotovitel odpovídá za to, že instalované cylindrické vložky budou vzájemně kompatibilní a plně funkční pro sjednaný systém jednotného klíče;
 - i) zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla udržovat na staveništi a v jeho bezprostředním okolí pořádek a čistotu, a to zejména pravidelným odklizením stavebního odpadu, prachu a nečistot vzniklých jeho činností;
 - j) zhotovitel je dále povinen organizovat práce tak, aby v maximální možné míře omezil obtěžování obyvatel bytového domu hlukem, prachem a jinými negativními vlivy souvisejícími s prováděním díla. Zejména se zavazuje dodržovat platné právní předpisy týkající se hluku a vykonávat hlučné práce pouze v obvyklé denní době;

- k) v případě znečištění společných prostor domu nebo přilehlých ploch je zhotovitel povinen bezodkladně zajistit jejich uvedení do původního stavu;
 - l) provedení všech předepsaných zkoušek stanovených platnými českými technickými normami, bezpečnostními předpisy nebo vyžádaných příslušnými kompetentními orgány prokazujícími kvalitu díla včetně jejich vyhodnocení, při provádění požadovaných zkoušek a před zakrytím jednotlivých částí díla přizve zhotovitel k účasti zástupce budoucího provozovatele, technického dozoru objednatele a objednatele min. 3 dny předem, úspěšné provedení těchto zkoušek je podmínkou převzetí díla;
 - m) zpracování a předání dokladu o výsledcích předepsaných zkoušek, atestu, revizi, záručních listů v jazyce českém;
 - n) zpracování rozpočtových částí dokumentace v souladu se zákonem č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, ve znění pozdějších předpisů, dle „Standardní klasifikace produkce“, a to v případě, že objednateli tato povinnost vznikne;
 - o) řádné předání díla nebo jeho části objednateli včetně všech dokladů a náležitostí.
3. Provedením díla se rozumí úplné a standardní provedení všech stavebních a montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálu, technických a technologických zařízení, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu smlouvy do užívání.
4. Zhotovitel se dále zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí i všechna plnění a veškeré práce či další činnosti, byť nejsou v této smlouvě uvedené, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k provedení díla. Jedná se zejména o vybudování, provoz a demontáž staveniště, zajištění a obstarání veškerých nezbytných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí, souhlasů dotčených orgánů a organizací, resp. účastníků správních řízení, zajištění záboru, jakož i místní a správní poplatky včetně poplatků za zábery či zvláštní užívání komunikací a ploch potřebných pro realizaci díla.

III.

Doba plnění díla

1. Závazný termín pro dokončení a předání díla je nejpозději do 9 týdnu od předání staveniště.
2. Místo plnění předmětu smlouvy je BD Československé armády 233:102 a 311:104 (parc. č. 255 a 282, k.ú. Michálkovice, obec Ostrava).
3. Zahájení plnění předmětu díla: po podpisu smlouvy včetně zveřejnění v registru smluv a předání staveniště. Pokud nebude staveniště předáno nemůže se zhotovitel domáhat plnění ze smlouvy. **Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpозději do 15 dnů od vyzvání objednatelem.**
4. **Zhotovitel je povinen před zahájením realizace díla předložit harmonogram provádění prací, který bude schválený objednatelem a zhotovitel je povinen tento harmonogram dodržet.**
5. Vyklizené a vyčištěné staveniště je zhotovitel povinen objednateli písemným zápisem předat nestane-li se tak již v rámci přijímacího řízení, nejpозději do pěti dnů ode dne předání díla.
6. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel bez odkladu práce na díle. O tuto dobu přerušení prací se posunou termíny tím dotčené. Vzhledem k pracím ve venkovním prostředí se může změnit v zájmu dodržení potřebných technologických postupů, a tím kvality prováděných prací, termín dokončení a předání díla objednateli. Tyto změny termínu budou písemně ve stavebním deníku projednány a odsouhlaseny objednatelem.
7. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením a předáním objednateli bez vad a nedodělku. O předání a převzetí díla jsou objednatel a zhotovitel povinni sepsat protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů

IV. Cena díla

1. Cena za řádně provedené a předané dílo specifikované v čl. II. této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran ve výši:

Cena celkem bez DPH	3.964.137,83 Kč
DPH celkem	475.696,54 Kč
Cena celkem vč. DPH	4.439.834,37 Kč

2. Cena za dílo je závazně uvedena bez DPH – Objednatel prohlašuje, že uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti a bude tak aplikován režim přenesení daňové povinnosti dle ustanovení § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisu (dále jen „Zákon o DPH“).
3. Ke sjednané smluvní ceně se připočítává procentní sazba daně z přidané hodnoty dle platného zákona o dani z přidané hodnoty, platná v době vyúčtování ceny provedených prací.
4. Cena sjednaná dle odst. 1 tohoto článku je stanovena jako nejvýše přípustná, překročitelná pouze za podmínek dohodnutých v této smlouvě, případně v dodatku k této smlouvě. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a bezvadným dokončením díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které v zadávací dokumentaci nebo smlouvě uvedeny nejsou a zhotovitel, jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.
5. Cena byla zhotovitelem stanovena na základě specifikace prací a dodávek požadovaných objednatel. Nedílnou součástí této smlouvy je kalkulace nákladu (příloha č. 1 této smlouvy).
6. V případě, že během provádění díla objednatel omezí rozsah požadovaných prací zápisem ve stavebním deníku (požaduje tzv. méně-práce), je zhotovitel povinen požadovanou změnu rozsahu díla respektovat okamžikem, kdy se o ni dozví (kdy se seznámí s daným zápisem ve stavebním deníku). Celková cena díla se v takovém případě sníží o cenu dle jednotkových cen odpovídající rozsahu a typu neprovedených prací, a pokud v něm nejsou odpovídající položky méně-prací oceněny, o cenu, která bude pro daný rozsah a typ méně-prací určena dle aktuálního ceníku URS, RTS ceníku nebo obdobného.
7. V případě, že při provádění díla bude zjištěno, že oproti zadávací dokumentaci byl rozsah skutečně provedených prací zhotovitelem menší, sníží se o cenu neprovedených prací celková cena díla. Ocenění neprovedených prací bude provedeno postupem dle předchozího odstavce tohoto článku.
8. Zhotovitel potvrzuje, že se řádně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky, nezbytné k realizaci díla, a je si vědom toho, že nemá nárok na proplacení jakýchkoliv víceprací. V případě, že objednatel požaduje provést více-práce, je povinen svůj záměr oznámit zhotoviteli zápisem do stavebního deníku a uzavřením dodatku ke smlouvě o dílo. **Bez naplnění předchozí věty nebudou tyto více-práce uhrazeny.**
9. Pro účely stanovení ceny požadovaných víceprací, při uzavírání dodatku k této smlouvě, budou tyto více-práce zhotovitelem oceňovány maximálně podle jednotkových cen uvedených v Příloze č. 1, pro daný typ práce, a pokud v něm nejsou odpovídající položky oceněny, zhotovitel tyto ocení pro daný rozsah a typ prací maximálně podle aktuálního ceníku URS, RTS ceníku nebo obdobného.

V. Platební podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy. Smluvní strany sjednávají, že úhrada ceny díla bude uskutečněna konečnou fakturou za skutečně provedené práce odsouhlasené odpovědným zástupcem objednatel. Splatnost řádné faktury se sjednává na dobu nejpozději do 30 dnu ode dne doručení objednateli, faktura musí splňovat všechny náležitosti stanovené právními předpisy.

2. Faktura bude doručena na adresu objednatele doporučeně poštou nebo osobně. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

Odběratel: Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803:8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce: Městský obvod Michálkovice
Československé armády 325:106
715 00 Ostrava-Michálkovice

3. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu prací po celou dobu provádění díla kdykoli fyzickou kontrolou na staveništi, prováděnou oprávněnými zástupci objednatele i kontrolou stavebního či materiálového deníku. Zhotovitel je povinen provedení takové kontroly nejen umožnit, ale také poskytnout k ní veškerou potřebnou součinnost.
4. Pokud mezi smluvními stranami vznikne rozpor bude tento řešen místně příslušným soudem.
5. V případě, že zhotovitel fakturou bude požadovat úhradu prací nebo dodávek, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu dílčího plnění nebo faktura nebude obsahovat některou zákonnou nebo smlouvou požadovanou náležitost, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez jejího zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury.
6. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu z oprávněných důvodů dle předchozího odstavce zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti k úhradě dílčího plnění. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení opravené faktury.
7. Pro účely této smlouvy se má za to, že dnem zaplacení je den odepsání příslušné částky z účtu smluvní strany, která provádí platbu – plní svoji povinnost zaplatit.
8. Objednatel je oprávněn pozdržet úhradu dílčího plnění v případě, že zhotovitel bezdůvodně nebo neoprávněně, v rozporu s touto smlouvou, přeruší práce na provádění díla nebo dílo provádí v rozporu s projektovou dokumentací, ustanoveními této smlouvy, vyhlášenými podmínkami soutěže nebo písemnými pokyny objednatele.

VI.

Předání díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením a předáním objednateli bez vad a nedodělků, pokud se strany nedohodnou jinak. O přijímacím řízení jsou objednatel a zhotovitel povinni sepsat a podepsat protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá a pokud ne, z jakých důvodů. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o ukončení díla a připravenosti k provedení přijímacího řízení zápisem ve stavebním deníku ve lhůtě 5 dnů před datem přijímacího řízení, a zároveň telefonicky vyzvat objednatele. V případě, že se objednatel nedostaví k řádně oznámenému přijímacímu řízení, má se za to, že dílo bylo předáno okamžikem, kdy byl zhotovitel připraven k předání díla objednateli a objednatel se k přijímacímu řízení nedostavil.
2. O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis, který sepiše objednatel a bude obsahovat:
- označení díla,
 - označení objednatele a zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo, včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
 - datum zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - prohlášení objednatele, že dílo přijímá,
 - datum a místo sepsání zápisu,

- g) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
 - h) seznam převzaté dokumentace
 - i) termín vyklizení staveniště stanovený ve dnech.
3. Zhotovitel zároveň při přijímacím řízení předá objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisu, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy, včetně prohlášení o shodě.
4. Zhotovitel a objednatel jsou dále oprávněni uvést v zápise cokoliv, co budou považovat za nutné.

VII.

Způsob provádění díla

1. Zhotovitel je povinen v rámci provedení díla uvést všechny vedlejší pozemky či stavby, které byly zhotovitelem eventuelně při provádění díla dle této smlouvy dotčeny, do původního stavu a zápisem o předání a převzetí je předat jejich majitelům.
2. Součástí díla je rovněž zajištění či provedení všech prací nutných k provedení díla, potřebných měření, materiálů, pomůcek, přístrojů, osvědčení, atestů a zkoušek materiálu včetně příslušných znaleckých posudků, dokumentace skutečného provedení (1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě), ostrahy staveniště včetně jeho oplocení, veškerých předepsaných bezpečnostních opatření, veškerých poplatků a odvodů nutných pro provedení smluvních výkonů zhotovitele, zajištění splnění podmínek stanovených dotčenými správními orgány, pokud se týkají smluvních výkonů zhotovitele dále i veškeré další vedlejší výkony zhotovitele, které jsou potřebné pro řádné a odborné provedení předmětu díla, jeho přejímky.
3. Pokud to bude v rámci provádění díla nutné, pak je zhotovitel povinen zajistit povolení ke všem nutným či potřebným uzavírkám, prokopávkám, záborům komunikací a kácení zeleně, osazení a údržbu provizorního dopravního značení apod. podle projektové dokumentace stavby a uvedení do původního stavu včetně následného předání správci či jiné oprávněné osobě. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečištění komunikací apod.
4. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných stroju, mechanismu a dalších věcí potřebných pro provedení díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech.
5. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod vzniklých při provádění díla nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.
6. Zhotovitel je povinen v rámci provedení díla objednateli předat kompletní technické a provozní návody a předpisy v českém jazyce - 1 x v tištěné, které jsou potřebné pro budoucí řádné provozování a údržbu všech technických a provozních zařízení.
7. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu provádění díla přístup a příjezd k nemovitostem dotčených stavbou i sousedícím nemovitostem, a to včetně jejich případného zásobování, pokud to charakter díla vyžaduje.
8. Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu, sám a na svůj náklad zajistit v souladu s právními předpisy bezpečné uložení či likvidaci všech druhů odpadu vzniklých při provádění díla.
9. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
10. Zhotovitel je povinen prokazatelně písemně vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole prací, jež budou dalším postupem při provádění díla zakryty. Provedení kontroly objednatel potvrdí zápisem ve stavebním deníku. V případě, že se objednatel na řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací bez předchozí omluvy nedostaví, může zhotovitel zakrýt předmětné práce a pokračovat v provádění díla. Pokud však tato písemná výzva zhotovitele ke kontrole zakrývaných prací nebude objednateli prokazatelně

doručena a objednatel se z toho důvodu nedostaví ke kontrole, má objednatel právo žádat po zhotoviteli přerušení všech prací a odkrytí všech neoprávněně zakrytých částí díla k provedení kontroly, vše na výlučný náklad a nebezpečí zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn pokračovat v provádění díla až po ukončení kontroly dotčených neoprávněně zakrytých prací.

11. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které danou podmínku splňují.
12. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.
13. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů či nevhodnost realizace vyžadovaných prací či navrhovaných postupu. Zhotovitel nebo jeho zástupce je povinen se zúčastnit kontrolních dnů svolaných objednatelem zápisem ve stavebním deníku alespoň 3 dny předem.
14. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
15. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně odpovědnost, jako by je prováděl sám.

VIII.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu a dle podmínek příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Za objednatele je oprávněn do deníku nahlížet a provádět zápisy objednatel nebo pracovník, k tomu objednatelem pověřený. Pověřený pracovník objednatele je povinen vyjádřit se k zápisu zhotovitele ve stavebním deníku ve lhůtě tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí (nemá k němu připomínky). Žádným zápisem ve stavebním deníku není možné změnit tuto smlouvu. Smluvní strany se zavazují považovat zápisy ve stavebním deníku za závazný podklad pro smluvní úpravy smlouvy, a jako důkazní prostředek pro případ sporu.
3. Stavební deník musí obsahovat zejména:
 - a) základní list s uvedením názvu a sídla objednatele, zhotovitele a projektanta a případné změny těchto údajů,
 - b) základní údaje o stavbě v souladu s realizační projektovou dokumentací stavby,
 - c) seznam dokladů a úředních opatření, týkajících se stavby,
 - d) přehled smluv a jejich případných dodatků uzavřených smluvními stranami.
4. Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku zapisují čitelně, vždy v den, kdy byly tyto práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis zhotovitele musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho oprávněným zástupcem.
5. Do stavebního deníku budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním smlouvy. Jedná se zejména o:
 - a) časový postup prací a jejich kvalitu,
 - b) druh použitých materiálů a technologií,
 - c) zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti realizační dokumentaci stavby a další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce,
 - d) stanovení termínu k odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků v průběhu výstavby.

6. Stavební deník vede a dokladuje zhotovitel ode dne převzetí stavby až do konce záruční doby sjednané v této smlouvě a odstranění poslední vady, reklamované objednatelem v záruční době. Provádění pravidelných denních záznamů končí dnem předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
7. Zhotovitel bude odevzdávat objednateli nebo jeho oprávněnému zástupci prvý prupis denních záznamů ze stavebního deníku průběžně při prováděné kontrolní činnosti.

IX.

Záruka za dílo, odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě příslušným právním předpisem, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v průběhu výstavby, za kolaudační vady a za vady, které se projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, jestliže byly prokazatelně způsobeny porušením jeho povinností.
3. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku v délce 60 měsíců. Záruční doba začne plynout po předání díla bez vad a nedodělků.
4. Vyskytne-li se vada na provedeném díle při kolaudačním řízení a v průběhu záruční doby, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal bez dalšího určení způsobu odstranění uplatněné vady toto písemné oznámení (dále jen „reklamaci“), má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
5. Zhotovitel je povinen neprodleně po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
6. Zhotovitel je povinen nastoupit dle podmínek této smlouvy k odstranění reklamované vady, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
7. Zhotovitel je povinen započít s odstraněním vady do 3 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady do 24 hodin ode dne oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě nesplnění povinností zhotovitele započít s odstraněním uplatněné vady v termínu stanoveném v předchozích dvou větách tohoto odstavce, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele u jiné odborné firmy. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejpozději do 5 pracovních dnů po započeti prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro termíny odstraňování vad dle tohoto ustanovení jsou smluvní strany povinny respektovat technologické lhůty a klimatické podmínky pro provádění prací.
8. Provedenou opravu uplatněné vady zhotovitel objednateli předá písemným zápisem. Na provedenou opravu poskytuje zhotovitel záruku ve výši 24 měsíců, přičemž běh této záruční lhůty neskončí dříve, než záruka na celé dílo.
9. Zhotovitel je povinen zabezpečit v případě potřeby na své náklady dopravní značení, včetně organizace dopravy po dobu odstraňování vady.
10. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

X.

Odpovědnost za škodu

1. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Tato zodpovědnost zhotovitele se nevztahuje na škody, které jsou pro zhotovitele nepojistitelné (např. živelné události), za které nese zodpovědnost objednatel z titulu svého pojištění jako vlastníka zhotovovaného předmětu smlouvy.
2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadu všech odpadů vzniklých při provádění díla, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejich zmírnění.
4. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která mu vznikla při realizaci a užívání díla, jako důsledek porušení povinností a závazku zhotovitele dle této smlouvy.
5. Zhotovitel odpovídá po dobu provádění díla za stav a provoz všech stavebních objektů a provozních souborů a provoz zařízení staveniště a rovněž odpovídá za prokazatelné škody vzniklé jejich provozováním.
6. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem v důsledku porušení povinností zhotovitele dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli nebo třetím osobám a tato škoda nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu odst. 5. čl. I, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.
7. V případě, že dojde k poškození nebo odcizení součástí díla po přechodu nebezpečí škody na objednatele (viz bod 1. článku), zhotovitel za úhradu a sjednaných podmínek s objednatelem takovou závadu odstraní, pokud se nebude jednat o odstranění vady v rámci poskytnuté záruky.

XI.

Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků.
2. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště do sjednané lhůty dle čl. VI odst. 2 smlouvy.
3. V případě, že zhotovitel neodstraní objednatelem zjištěný nedostatek v pořádku na staveništi ani v dodatečně pětidenní lhůtě po upozornujícím zápisu objednatele ve stavebním deníku, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každý takovýto prokazatelně zjištěný případ.
4. V případě nedodržení termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
5. V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu na odstranění vad v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za vadu a den prodlení.
6. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok objednatele na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
7. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
9. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

XII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o Registru smluv v platném znění. Uveřejnění v Registru smluv zajistí objednatel.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany (s výjimkou, kdy tato smlouva výslovně uvádí, že není potřeba uzavřít dodatek) pouze formou písemných dodatků uzavřených v listinné podobě, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. V případě zániku závazku před řádným splněním díla, je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí které opatřil, a které jsou součástí díla nebo dokumentace a věcí, které k provedení díla od objednatele obdržel, příp které získal při provádění díla a uhradit objednateli případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil, a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
4. Zhotovitel ani objednatel nemohou bez vzájemného souhlasu postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
5. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
6. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění.
7. Smluvní strany se dohodly, že změna jiných osob (subdodavatelů) může být provedena pouze po předchozím souhlasu objednatele.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
10. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto v této smlouvě.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Kalkulace nákladů

XIII.

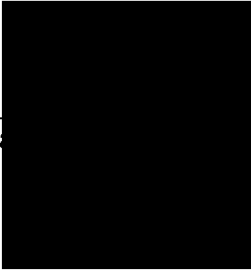
Doložka platnosti právního úkonu

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada městského obvodu usnesením č. 1095/RMOB-Mich/2226/91 ze dne 06.05.2026, kterým bylo rozhodnuto o výběru dodavatele a uzavření smlouvy k veřejné zakázce malého rozsahu „Zateplení fasády BD Československé armády 233/102 a 311/104“.

Dne
Za objednatele: 18 -05- 2026

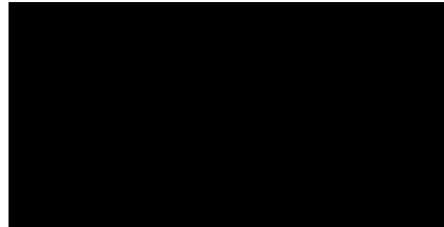
Dne
Za zhotovitele: 18 -05- 2026

Ing. Vlk
místos



6

Jozef Šurik
jednatel



Kalkulace nákladů

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb			
Stavba	25-01n	Zateplení fasády BD ČS armády 233/102 a 311/104, Michálkovice	
Objekt	01	Zateplení fasády	
Rozpočet	01	Stavební rozpočet	
Zadavatel		KČO	
		DČ:	
Zhotovitel	STAVEBNÍ SPOLEČNOST ŠURÍK s.r.o.		KČO 27810984
	Navrátilova 668/12, Svinov		DČ CZ27810984
	721 00	Ostrava	
Práce			
Rozpis ceny			Celkem
H...			3 137 207,87
PS			637 029,96
MON			50 900,00
ed. e) max. ad.			49 500,00
D. řad. max. ad.			89 500,00
Celkem			3 964 137,83
Rekapitulace dan			
Zak. ad. pro n. ženou DPH	12 %		3 964 137,83 CZK
Zak. ad. pro zak. ad. DPH	21 %		0,00 CZK
Zaokrouhlen			0,00 CZK
Cena celkem bez DPH			3964137,83 CZK

Rekapitulace dílu

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HS			25 511,00	0,6
3	Síťové a kompletní konstrukce	HSV			9 900,00	0,2
5	Komunikace	HSV			78 670,80	2,0
82	Úpravy povrchů vnějš	HSV			2 457 347,68	62,0
90	Systémové skladby	HS			24 500,00	0,6
91	Doplňující práce na komunikaci	HSV			38 475,00	1,0
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			347 408,94	8,8
96	Bourání konstrukcí	HSV			38 800,80	1,0
711	Izolace proti vodě	PS			32 744,50	0,8
721	Vnitřní kanalizace	PSV			25 316,25	0,6
728	Vzduchotechnika	PSV			9 085,70	0,2
764	Konstrukce kempírske	PSV			213 008,91	5,4
766	Konstrukce truhářské okna a dveře	PSV			194 354,60	4,9
767	Konstrukce zámečnické	PSV			156 020,00	3,9
783	Výtahy	PSV			6 500,00	0,2
M21	Elektromontáže	MON			50 900,00	1,3
D98	Přesuny sutí a vybouraných hmot	PSU			1 16 595,65	2,9
VN	Vedlejší náklady	VN			49 500,00	1,2
ON	Ostatní náklady	ON			89 500,00	2,3
Cena celkem					3 964 137,83	100,0