



## SMLOUVA O DÍLO č. EVS-SOD/0018/2023/UUB

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“)

### Smluvní strany:

**Objednatel:** **Město Újezd u Brna**  
IČO: 00282740  
sídlo: Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna  
zastoupen: Ing. Marií Kozákovou, starostkou města, tel.: +420 602 500 583  
zástupce ve věcech technických: Ing. Karel Vévar, místostarosta, tel.: +420 724 183 499  
e-mail: [starosta@ujezdubrna.cz](mailto:starosta@ujezdubrna.cz); [mistostarosta@ujezdubrna.cz](mailto:mistostarosta@ujezdubrna.cz)  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu: 4925641/0100  
(dále také jen objednatel)

a

**Zhotovitel:** **JIS-Sta s.r.o.**  
IČO: 02672537  
sídlo: Bzenecká 4242/18a, 628 00 Brno – Vinohrady  
zastoupen: p. Janou Šerou, jednatelkou společnosti  
zástupce ve věcech technických: p. Ivan Šerý, tel.: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., a.s., číslo účtu [REDACTED]  
(dále také jen zhotovitel)  
(objednatel a zhotovitel společně dále také jen jako smluvní strany)

Obě smluvní strany dle vlastního prohlášení k právním úkonům zcela způsobilé, uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o dílo**:

### I. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele svým jménem, na své náklady a nebezpečí a za podmínky, způsobem a ve lhůtách v této smlouvě stanovených dílo níže specifikované (dále také jen „dílo“), a to při respektování závazných právních a technických norem a předpisů platných na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět této smlouvy s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména objednatele.
- 2) Předmětem díla je **oprava povrchu zálivu autobusové zastávky na ul. Nádražní, parc. č. 1124, k. ú. Újezd u Brna**, v rozsahu dle Přílohy č. 1 (cenová nabídka zhotovitele) k této smlouvě.
- 3) Předmětem díla jsou zároveň práce a dodávky, které objednatel podrobně nspecifikoval v poplávce, ale které patří k řádnému kompletnímu zhotovení díla, a o kterých zhotovitel věděl, anebo dle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla nezbytné.
- 4) Veškeré změny předmětu smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků objednatele) musí být před vlastní realizací odsouhlaseny zástupcem objednatele oprávněným jednat

4.



ve věcech provádění díla dle této smlouvy a následně potvrzeny písemným dodatkem oběma smluvními stranami.

- 5) Objednatel se zavazuje, že předmět díla převezme a po předání úplného díla bez vad a nedodělků zaplatí sjednanou cenu dle této smlouvy.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## II.

### Doba a místo plnění

- 1) Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle **15.03.2024 (s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám)**.
- 2) Zhotovitel se zavazuje provést dílo, tj. dílo dokončit a předat bez vad a nedodělků, v termínu **nejpozději do tří týdnů ode dne zahájení prací na díle (s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám zaznamenaným ve stavebním deníku)**.
- 3) Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho ukončením a písemným předáním objednateli. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
- 4) Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků.
- 5) Podpis předávacího protokolu ze strany objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho zodpovědnosti za kvalitu jeho práce.
- 6) Lhůta k provedení díla může být prodloužena jen v případě, že by objednatel způsobil překážky v práci zhotovitele, nebo že by zdržení bylo způsobeno vyšší mocí. V případě vzniku těchto překážek je zhotovitel povinen písemně oznámit a specifikovat je objednateli do 2 dnů od jejich vzniku. Termín prodloužení lhůty pro řádné ukončení díla musí být přiměřený výše zmiňovaným vzniklým překážkám.
- 7) Prodloužení zhotovitele s dokončením díla delší jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodloužení zhotovitele nevzniklo z důvodů na straně objednatele.

## III.

### Cena za dílo

- 1) Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu čl. I této smlouvy je stanovena podle individuální kalkulace zhotovitele a v souladu s jeho nabídkou a činí:

	Cena v Kč bez DPH	DPH (21%)	Cena celkem v Kč s DPH
oprava povrchu zálivu autobusové zastávky na ul. Nádražní, parc. č. 1124, k. ú. Újezd u Brna	<b>351.680,97</b>	<b>73.853</b>	<b>425.533,97</b>

**(slovy: čtyřistadvacetpěttisícpětsetřicetři korun českých, 97/100) s 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 uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.

- 2) Cena se sjednává dohodou stran jako pevná a nejvýše přípustná. Cena za provedené dílo je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy.
- 3) Cena díla zahrnuje veškeré náklady související se zhotovením díla.
- 4) Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoliv vícepráce a poté požadovat navýšení ceny bez předchozího písemného odsouhlasení objednatele.
- 5) V případě, že dojde prokazatelně ke změně cen vstupních materiálů, nutných pro použití v rámci realizace díla zhotovitele a tato změna ceny bude vyšší o více než 5 % oproti cenám, použitým v položkovém rozpočtu, který je přílohou této smlouvy, může být cena díla uzavřením písemného dodatku k této smlouvě upravena. V případě, že dojde na jedné straně k písemnému uplatnění požadavku na změnu ceny díla (jeho část) z tohoto důvodu a nedojde k dohodě o úpravě ceny do 7 dnů ode dne vznesení nároku na změnu ceny díla nebo jeho části, jsou smluvní strany oprávněny se dohodnout na přerušení realizace díla. V případě, že nedojde k dohodě o úpravě ceny ani do 14 dnů ode dne požadavku, vzniká smluvní straně, která požadavek vznesla, právo na odstoupení od této smlouvy.

#### IV.

#### **Platební podmínky**

- 1) Objednatel neposkytuje zálohy.
- 2) Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat cenu díla po řádném protokolárním předání kompletního díla - předávací protokol slouží jako podklad pro uznání oprávněnosti faktury.
- 3) Platba za dílo bude realizována bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené zhotovitelem, která bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ceny musí být uvedeny v Kč, vždy bez DPH a s DPH. Zhotovitel je povinen, po vzniku práva fakturovat, vystavit a objednateli předat faktury ve dvojnásobném vyhotovení.
- 4) Splatnost faktury je minimálně 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Fakturovaná částka bude považována za uhrazenou včas, bude-li posledního dne stanovené lhůty splatnosti odepsána z účtu objednatele.
- 5) V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitelem z důvodů na straně objednatele se objednatel zavazuje, že zhotoviteli vyrovná jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy.



## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- 1) Zhotovitel je povinen provádět dílo na základě podmínek této smlouvy a v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k realizaci díla (zejm. bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické předpisy).
- 2) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- 3) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje při provádění díla respektovat rozhodnutí objednatele, je však současně povinen objednatele upozornit na možné negativní důsledky jeho rozhodnutí, včetně důsledků pro kvalitu a termín odevzdání díla.
- 4) Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Jedná se zejména o části díla, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, dále pak práce a dodávky takto objednatelem označené. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní v přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení této smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od této smlouvy.
- 5) Dílo nebo jeho části, které vykazují prokazatelný nesoulad s pokyny objednatele a změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele, není povinen objednatel uhradit. Zhotovitel musí tento nesoulad na požádání v přiměřené lhůtě odstranit, jinak může být provedeno jeho odstranění na náklady zhotovitele třetí osobou. Zhotovitel odpovídá objednateli v plné výši za veškeré škody, které v důsledku takového jednání objednateli vzniknou.
- 6) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- 7) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla, soubor certifikátů či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla, jsou-li dle závazných předpisů třeba.

## VI.

### Předání a převzetí díla

- 1) Místo plnění díla bude zhotoviteli předáno po výzvě objednatele. O předání místa plnění bude sepsán zápis podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo řádně dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla. Poskytnutí náhradního termínu neznamená, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce stanovené touto smlouvou za nesplnění termínu dokončení díla.
- 3) Obě smluvní strany mohou písemným dodatkem k této smlouvě sjednat předávání a přejímání díla po částech, je-li to možné a účelné, nebo mohou sjednat předčasné předání.



- 4) V případě, kdy je dílo řádně dokončeno a předáno bez vad, převezme objednatel dílo bez výhrad. Dílo je vadné, neodpovídá-li účelu, vlastnostem a dalším specifikacím sjednaným ve smlouvě.
- 5) V případě, kdy dílo vykazuje pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užití podstatným způsobem neomezují, může objednatel převzít dílo s výhradami. Drobné vady budou zhotovitelem odstraněny neprodleně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Termín odstranění drobných vad a nedodělků bude uveden v předávacím protokolu. O odstranění drobných vad a nedodělků bude sepsán samostatný protokol o odstranění drobných vad a nedodělků.
- 6) Vlastníkem díla je až do okamžiku protokolárního předání díla objednateli zhotovitel, který zároveň nese nebezpečí škody na díle. Na objednatele přechází toto vlastnictví okamžikem protokolárního převzetí díla, tímto okamžikem přechází na objednatele i nebezpečí škody na díle.
- 7) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k řádnému předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Zhotovitel se tímto zavazuje zaplatit i veškeré náklady spojené s organizací opakovaného řízení.
- 8) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací a přijímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Objednatel se tímto současně zavazuje zaplatit náklady spojené s organizací opakovaného řízení avšak pouze za předpokladu, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

## **VII.**

### **Součinnost objednatele**

- 1) Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu.
- 2) Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
- 3) Objednatel se na vyzvání zhotovitele zúčastní prohlídky dokončených a v budoucnosti nepřístupných prací a konstrukcí před zakrytím. Vyzván k tomu bude zhotovitelem nejméně tři pracovní dny předem. O provedené prohlídce bude učiněn zápis.

## **VIII.**

### **Kvalita prací a záruka za dílo**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám s tím, že se zavazuje ověřit spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.
- 2) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).



- 3) Zhotovitel poskytne objednateli záruku za jakost díla ve smyslu ustanovení § 2619 občanského zákoníku v délce šedesáti měsíců ode dne předání a převzetí díla. Minimálně po tuto dobu zodpovídá zhotovitel za to, že dílo bude způsobilé k obvyklému účelu, zachová si touto smlouvou stanovené vlastnosti a bude odpovídat požadavkům platných právních předpisů a norem.
- 4) Po dobu záruky za jakost se zhotovitel zavazuje bezplatně odstranit vady uplatněné objednatelem bezodkladně, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů od doručení reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Na odstraněné vady se rovněž vztahuje záruka v délce dle předchozího odstavce tohoto článku, a to od doby jejich odstranění.
- 5) 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.
- 6) Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Požaduje-li objednatel jiný způsob nápravy vady, musí konkrétně tuto skutečnost uvést v písemném oznámení vady.
- 7) Zhotovitel neodpovídá za vady díla vzniklé běžným opotřebením, nevhodnou údržbou či používáním, příp. jinou manipulací objednatele nebo třetích osob.
- 8) Zhotovitel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, povstání, živelné pohromy, nouzový stav, apod. V případech vyšší moci mohou strany v rámci obvyklé právní praxe požadovat, aby se provádění prací zhotovitele po toto období zastavilo. Strany nemohou z tohoto titulu navzájem uplatnit jakékoliv nároky.
- 9) Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10) Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.
- 11) Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za vadné plnění a škody.

## IX.

### Smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení a předáním díla (dle čl. II této smlouvy) ve výši 0,5 % z ceny díla.
- 2) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla, ve výši 0,5 % z ceny díla dle této smlouvy.
- 3) V případě prodlení objednatele se zaplacením účtované částky dle této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády v platném znění.



- 4) Právo na náhradu škod vzniklých při zhotovení díla není zaplacením smluvních pokut dotčeno a každá smluvní strana má povinnost oprávněně požadovanou náhradu škody druhé smluvní straně uhradit.
- 5) Splatnost smluvních pokut je 30 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst s cenou díla.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy s výší smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.

#### **X. Zvláštní ujednání**

- 1) Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými číslovanými dodatky ke smlouvě, které může navrhnout kterákoli z obou smluvních stran.
- 2) Vztahy a závazky z této smlouvy vyplývající se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jestliže je tato smlouva neupravuje odpovídajícími ustanoveními.
- 3) Pro účely doručování písemností druhé smluvní straně se v případě pochybností ohledně data doručení má za to, že písemnost byla doručena druhé straně 5. dnem po jejím odeslání.
- 4) Objednatel je oprávněn, bez ohledu na případné další nároky na náhradu škody a bez předchozího upozornění či poskytnutí dodatečné lhůty k plnění, odejmout zhotoviteli práce a dodávky bez lhůty celkově nebo částečně, když:
  - a) práce zhotovitele nezačaly podle termínu nebo nejsou dokončeny ve stanovené lhůtě tak, že došlo k prodloužení prací zhotovitele o více než 15 dnů;
  - b) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl insolvenční návrh zamítnut nebo konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující k úhradě nákladů insolventního řízení;
  - c) zhotovitel opakovaně přes písemnou výzvu objednatele neplní své závazky z této smlouvy plynoucí.

Tímto není dotčena možnost odstoupení dle ustanovení § 2001 – 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

#### **XI. Doložka platnosti právního úkonu objednatele**

Ze strany objednatele byl dodržen postup ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Zřízení všech podmínek uvedených ve smlouvě o dílo bylo schváleno usnesením na 35. schůzi Rady města Újezd u Brna konané 16.10.2023.

**XII.**  
**Závěrečná ujednání**

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním textu této Smlouvy v plném rozsahu (včetně ceny).
- 3) Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.
- 4) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 cenová nabídka zhotovitele

v BRNĚ 20. 11. 2023

V Újezdu u Brna 20.10.2023



**JIS-Sta s.r.o.**

Jana Šerá, jednatelka společnosti  
jako zhotovitel



**Město Újezd u Brna**

Ing. Marie Kozáková, starostka města  
jako objednatel