

SMLOUVA O DÍLO SML-0002/2026

Číslo smlouvy objednatele: SML-0002/2026
Číslo smlouvy zhotovitele: 202601

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ust. § 2586 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi následujícími smluvními stranami:

Článek I Smluvní strany

Ob j e d n a t e l :

Město Žirovnice

se sídlem:	Cholunská 665, 394 68 Žirovnice
IČO:	00249505
DIČ:	CZ00249505
telefon:	+420 724 279 526
bankovní spojení:	ČS a.s.
číslo účtu:	27-0622158339/0800
zastoupený:	Radkem Vopravilem, starostou města
ve věcech smluvních:	Radkem Vopravilem, starostou města
ve věcech technických:	Radkem Vopravilem, starostou města

Z h o t o v i t e l :

ZOOMONT s.r.o.

se sídlem:	Nádražní 175, 394 68 Žirovnice
IČO:	28143868
DIČ:	CZ28143868
telefon:	+420724301091
bankovní spojení:	Moneta Bank
číslo účtu:	205017631/0600
zastoupený:	Miroslavem Čechem, jednatelem
ve věcech smluvních:	Miroslavem Čechem, jednatelem
ve věcech technických:	Miroslavem Čechem, jednatelem
stavbyvedoucí:	Miroslav Čech

Článek II Předmět smlouvy

- 2.1 Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení malého rozsahu pro veřejnou zakázku pod názvem **"Stavební úpravy části Městského úřadu na zubní ordinaci"**, ve kterém byla nabídka zhotovitele vyhodnocena jako nejvhodnější.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je provedení stavebních prací v rámci akce **"Stavební úpravy části městského úřadu na zubní ordinaci"** (dále též jako „dílo“) za podmínek stanovených touto Smlouvou a jejími přílohami a dodatky.
- 2.3 Předmět zakázky jsou stavební úpravy části obecního úřadu, kterými vzniknou ordinace zubní hygieny na pozemku parc.č.st. 953 k.ú. Žirovnice. Předmětem této smlouvy je dále závazek zhotovitele provést dílo na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo za podmínek v této smlouvě převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
- 2.4 Stavba se týká stavebních prací v ulici Cholunská 665, Žirovnice
- 2.5 Rozsah, kvalitu a způsob provedení stavby určují:
- a) zadávací dokumentace tvořená dokumentací, která vymezuje rozsah díla, místo plnění a doplněnou o výkaz výměr, který určuje předpokládané činnosti.
 - b) nabídka zhotovitele ze dne **08.02.2026** včetně položkového rozpočtu zpracovaného formou závazné cenové nabídky.
- 2.6 Zhotovitel prohlašuje, že objednatelům předaná výše popsaná dokumentace je srozumitelná a technicky realizovatelná v plném rozsahu. Rovněž prohlašuje, že při zpracování cenové kalkulace pro daný rozsah prací, která slouží pro stanovení celkové ceny díla v této smlouvě, si prověřil dokumentaci po všech stránkách, co do rozsahu, času i způsobu provedení a seznámil se s objektem jako i se všemi skutečnostmi, které by mohly tuto cenu ovlivnit a jako takové je má v ceně započítané. Všechny práce a dodávky budou provedeny podle obecně platných předpisů.
- 2.7 Zhotovitel je povinen provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony, potřebné trvale nebo dočasně k zahájení, provedení a zhotovení díla a jeho uvedení do užívání. V pochybnostech se má za to, že předmětem díla jsou veškeré práce a dodávky, obsažené v rozpočtu (cenové nabídce zhotovitele).
- 2.8 Práce, které v dokumentaci a rozpočtu obsaženy nejsou a jejichž provedení objednatel požaduje, nebo s jejichž provedením nad původně sjednaný rozsah díla souhlasí, se nazývají vícepráce. Práce, které jsou v dokumentaci a rozpočtu obsaženy, ale nejsou provedeny, se nazývají méněpráce.
- 2.9 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajícím z podmínek provádění díla nebo z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis jím navrhovaných změn, ocenit je a předložit objednateli spolu se zdůvodněním skutečností, které potřebu takové změny vyvolaly k odsouhlasení formou zápisu ve stavebním deníku a formou návrhu dodatku ke smlouvě. Teprve po odsouhlasení těchto změn a případných víceprací formou dodatku ke smlouvě má zhotovitel právo na jejich realizaci a úhradu. Objednatel se zavazuje o návrhu rozhodnout a v kladném případě jej podepsat a předat zhotoviteli do 7 dnů po jeho předložení.
- 2.10 Bez sjednání dodatku ke smlouvě o rozsahu a ceně víceprací nemá zhotovitel právo na jejich úhradu a ani na úhradu jakýchkoliv nákladů s jejich provedením spojených a nese je ze svého. Za vícepráce nelze považovat práce a výkony, jejichž provedení mohl zhotovitel při řádné prohlídce objektu v rámci zadání veřejné zakázky předpokládat nebo které jsou při zhotovení tohoto druhu díla obvyklé, přestože nebyly výslovně uvedeny v zadávací dokumentaci.
- 2.11 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, rozšíření nebo zmenšení předmětu díla na základě požadavku objednatele, je tento povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, víceprací či méněprací, který zhotovitel ocení a dojde-li k dohodě, uzavrou smluvní strany dodatek ke smlouvě o dílo. Požadavek na méněpráce je objednatel povinen předložit zhotoviteli nejméně 30 dní před předpokládaným provedením těchto prací. Zhotovitel je povinen přistoupit na požadavek Objednatele na snížení rozsahu díla.

Článek III Cena díla

3.1 Celková cena díla dle předmětu této smlouvy je stanovena na základě nabídky zhotovitele ve výši:

Celková cena bez DPH: 2 584 846,61

DPH (21 %) 542 817,79

Celková cena včetně DPH: 3 127 664,40

3.2 V ceně díla jsou zahrnuty náklady zařízení staveniště. Nabídkový položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy.

3.3 Fakturovat bude zhotovitel pouze skutečně provedené práce, a to v měsíční fakturaci po předložení provedených a odsouhlasených prací.

Článek IV Termín a místo plnění

4.1 **Termín zahájení prací: 02/2026**

4.2 **Termín dokončení prací: 04/2026**

4.3 **Dodání kompletní dokumentace 05/2026**

4.4 Objednatel vyzve písemně zhotovitele k převzetí staveniště v termínu: po podpisu SOD.

4.5 Za datum splnění smluvních závazků se považuje den podpisu závěrečného protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, které by bránily užívání stavby oběma smluvními stranami.

4.6 Termín dokončení díla může být prodloužen o dobu, o kterou nemohly být práce zahájeny po termínu uvedeném v této smlouvě z důvodu nepřipravenosti stavby ze strany objednatele.

4.7 Pokud zhotovitel řádně zhotoví dílo a připraví je k předání objednateli před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít dílo i v tomto zkráceném termínu.

4.8 Stavební práce budou probíhat v k.ú. Žirovnice.

Článek V Předání a převzetí díla

5.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli (nikoliv jen zápisem do stavebního deníku) dokončení díla a jeho připravenost k předání alespoň 7 dnů před dnem zahájení předávacího řízení. Smluvní strany se následně dohodnou na termínu převzetí díla, a pokud tak neučiní, proběhne převzetí 15. den od doručení oznámení o dokončení díla objednateli.

5.2 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:

a) příslušné doklady dle stavebního zákona

b) stavební deník) případně veškeré další doklady, vyžadované obecně závaznými předpisy a touto smlouvou

5.3 O průběhu přejímacího řízení se pořídí zápis. Pokud objednatel odmítá převzít dílo, je povinen uvést do zápisu důvod.

5.4 O předání díla se vyhotoví protokol.

5.5 Předáním se rozumí kompletní ukončení včetně předání dokumentace.

Článek VI Vady díla

6.1 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. Objednatel může dílo převzít i tehdy, pokud vykazuje vady, které nebrání užívání díla.

6.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Tyto vady objednatel zapíše do stavebního deníku nejpozději při zahájení předání stavby.

- 6.3 Pokud se strany nedohodnou jinak, zjištěné vady a nedodělky podle předchozího odstavce zhotovitel odstraní do 30 ti dnů od předání písemného seznamu vad a nedodělků.
- 6.4 Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu níže uvedené záruky.

Článek VII Záruka

- 7.1 Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce **60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet dnem následujícím po převzetí díla objednatelem.
- 7.2 V záruční době je zhotovitel povinen zjištěné a reklamované vady bezplatně odstranit v termínech dohodnutých s objednatelem, pokud k dohodě nedojde, tak v termínech určených objednatelem.

Článek VIII Platební podmínky

- 8.1 Zadavatel nebude poskytovat zálohy. Zhotovitel bude předkládat soupisy prací a dodávek provedených a odsouhlasených zástupcem objednatele.
- 8.2 Fakturace proběhne po předání díla a dodání veškeré dokumentace. Lhůta splatnosti faktury je stanovena na 60 dnů po jejím doručení.
- 8.3 Vystavená faktura musí formou a obsahem odpovídat platným předpisům. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje předepsané náležitosti, nebo jestliže ve faktuře uvedený rozsah provedených prací a na základě toho vyúčtovaná cena neodpovídá skutečně provedeným pracím. Od doručení opravené faktury začne běžet nová lhůta splatnosti.
- 8.4 Platby budou probíhat výhradně v české měně.

Článek IX Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy a touto smlouvou ode dne převzetí staveniště vést o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy
- 9.2 Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla, zejména změny v postupu prací, dohody o změnách termínů, vícepráce a méněpráce, reklamace vad, pokyny objednatele a reakce zhotovitele.
- 9.3 Zápisy do stavebního deníku činí jak zhotovitel, tak objednatel prostřednictvím svých oprávněných zástupců.
- 9.4 Všechny dohody mezi smluvními stranami, které mají vliv na provádění díla, musí být bezodkladně zapsány do stavebního deníku. Neprovedení zápisu nezbavuje povinnosti plnit dohodnuté závazky, nicméně objednatel je oprávněn odmítnout úhradu nákladů na činnosti, které nejsou v deníku řádně zaznamenány a odsouhlaseny.

Článek X Základní závazky zhotovitele

- 10.1 Zhotovitel provede práce kvalitně, včas a v souladu s příslušnými ČSN, technologickými postupy, s předpisy o bezpečnosti práce. Zhotovitel sám organizuje a koordinuje práce na stavbě.
- 10.2 Zhotovitel odpovídá dle českých předpisů za škody způsobené při provádění díla nebo v souvislosti s ním, vůči třetím osobám, pokud byly způsobeny z jeho viny.

10.3 Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené na zhotoveném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené jeho činností třetí osobě.

10.4 Zhotovitel zabezpečí odvoz a uložení stavební suti.

Článek XI **Závazky objednatele**

11.1 Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli potřebnou součinnost po dobu plnění této smlouvy, kterou po něm lze spravedlivě požadovat. Zejména se může jednat o povinnost včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se po předchozí včasné výzvě jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli informace potřebné pro řádné provádění díla.

Článek XII **Změna smlouvy**

12.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „*Dodatek ke smlouvě*“. Jakékoliv jiné zápisy a protokoly apod. se za změnu nepovažují.

12.2 Dodatky se pořadově číslují.

Článek XIII **Závěrečná ujednání**

13.1 Splnění smlouvy ze strany zhotovitele se stane nemožným, pokud nastoupí mimořádné a nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na jeho vůli podle § 2913 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. V takovém případě zhotovitel a objednatel dohodnou opatření, aby dosáhli splnění účelu smlouvy, nebo se dohodnou na změně smlouvy.

13.2 Smluvní strana, u které nastal případ podle § 2913 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, musí o tom uvědomit druhou smluvní stranu bezodkladně po vzniku takové okolnosti.

13.3 Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit tuto smlouvu nebo jakoukoliv její část, ani žádný prospěch či zájem v této smlouvě či na základě této smlouvy, ani postoupit či zastavit pohledávky z této smlouvy.

13.4 Zhotovitel opravňuje objednatele uveřejnit obsah smlouvy nebo její části podle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se zavazuje poskytovat objednateli do 15 dní od obdržení výzvy učiněné objednatelem veškeré údaje, které je povinen objednatel uveřejnit podle zákona o veřejných zakázkách a které má v dispozici zhotovitel.

13.5 Obě strany se zavazují písemně informovat o všech změnách identifikačních údajů a změnách a návrzích změn v obchodním rejstříku, které by mohly mít vliv na splnění této smlouvy, a to do 15 kalendářních dní po tom, co tato změna nastala.

13.6 Tato smlouva o dílo je podepsána v 2 vyhotoveních, 1 vyhotovení obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

13.7 V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení nadále v platnosti, ledaže právní předpis nestanoví jinak.

13.8 Tato smlouva o dílo nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

13.9 Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škody vzniklé objednateli v důsledku činnosti v rozporu s touto smlouvou nebo v důsledku neplnění smluvních podmínek.



- 13.10 Ve všech případech, které neřeší ujednání obsažená v této smlouvě, platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
- 13.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a z jejich výslovné vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nevýhodných podmínek.

V Žirovnici, dne: 23.02.2026

Za objednatele:

Radek Vopravil
starosta města

Za zhotovitele:

Miroslav Čech
jednatel

ZOOMONT s.r.o.

Nádražní 175, 394 68 Žirovnice
Tel.: 724 301 091 (Stav. montáže)

IČO: 28143868, DIČ: CZ28143868