



SMLOUVA O DÍLO č. EVS-SOD/0006/2026/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
DIČ: CZ00282740
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; mistostarosta@ujezdubrna.cz
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu: 4925641/0100
(dále také jen Objednatel)

a

Zhotovitel: TPstav Brno s. r. o.
IČO: 29240191
DIČ: CZ29240191
sídlo: Holandská 878/2, 639 00 Brno
zastoupen: Ing. Tomášem Pivnickou, jednatelem společnosti
telefon: 
e-mail: 
bankovní spojení: 
(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 podmínek, 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) Předmět díla je specifikován zadávací dokumentací a projektovou dokumentací s názvem: „**Rekonstrukce šaten a sprch v tělocvičně, ZŠ Újezd u Brna**“. Zpracovatelem PD je Ing. Michal Valenta, Projektum, s. r. o., se sídlem Mariánské nám. 617/1, 617 00 Brno, IČO 04431723.
- 3) Součástí předmětu díla je veškerá činnost zhotovitele nezbytná k provádění předmětu díla a ke zdárnému a kompletnímu dokončení díla, zejména:
 - a. Vytyčení stávajících inženýrských sítí v místech dotčených realizací díla;
 - b. Odvoz a uložení přebytečného materiálu (zeminy) na řízenou skládku;
 - c. Zajištění a provedení všech opatření organizačního charakteru k řádnému provedení díla;

- d. Zpracování dokumentace skutečného provedení díla v listinné podobě v počtu 2 ks a v datové podobě (.pdf) na datovém nosiči v počtu 1 ks textové a tabulkové části ve formátech .doc a .xls.);
 - e. Účast na pravidelných kontrolních dnech;
 - f. Dodržení podmínek vyjádření dotčených orgánů;
 - g. Úklid veřejných komunikací;
 - h. Odvoz, ekologická likvidace odpadu na skládku včetně poplatků za uskladnění v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
 - i. Zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
 - j. Provedení přejímky místa realizace díla;
 - k. Příprava veškerých podkladů pro předání díla;
 - l. Provádění změn písemně požadovaných objednatelem (dále jen změn) na předmětu díla v souladu s jeho požadavky za podmínek dále v této smlouvě uvedených;
 - m. Zajištění bezpečného přístupu do přilehlých nemovitostí po celou dobu provádění díla a zajištění trvalé dopravní obslužnosti, spočívající zejména v zajištění průjezdu pro složky integrovaného záchranného systému, likvidaci odpadů atp., vše v souladu s dopravně inženýrskými opatřeními.
- 4) Zhotovitel prohlašuje, že si převzatou dokumentaci řádně prostudoval, ověřil rozsah souvisejících a doprovodných činností, seznámil se s podmínkami plnění díla a jako odborná osoba by upozornil objednatele na případnou neúplnost, či chybnost dokumentace.
 - 5) Pokud zhotovitel neupozorní objednatele na chyby a nedostatky, které mohou mít vliv na provedení díla, je povinen na své náklady bez změny ceny dokončit dílo tak, aby sloužilo svému účelu a byl naplněn cíl projektu objednatele, a toto platí po celou dobu plnění závazků vyplývajících ze smlouvy o dílo. Tato povinnost náleží zhotoviteli bez ohledu na výši nákladů, které je pak nucen za takovým účelem vynaložit. Pokud zhotovitel neupozorní objednatele na chyby a nedostatky, které mohou mít vliv na provedení díla, odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí nebo pokynů předaných objednatelem.
 - 6) Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v projektové dokumentaci a v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede prověření a vytyčení inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během provádění díla.
 - 7) Zhotovitel prohlašuje, že se s výše uvedenými dokumenty vymezujícím dílo v plném rozsahu seznámil, a že jsou mu známy technické, kvalitativní, kvantitativní i jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
 - 8) Předmětem díla jsou zároveň práce a dodávky, které objednatel podrobně nespecifikoval 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.
 - 9) Veškeré změny předmětu smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků objednatele včetně nebo z dodatečných změn předané projektové dokumentace) musí být před vlastní realizací odsouhlaseny zástupcem objednatele oprávněným jednat ve věcech provádění díla dle této smlouvy a následně potvrzeny písemným dodatkem oběma smluvními stranami, pokud je taková změna předmětu smlouvy v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
 - 10) Dílo bude provedeno a dokladováno v souladu se všemi právními normami, ČSN, předpisy vztahující se k provádění díla a předpisy o ochraně zdraví a dalších souvisejících předpisů a norem uvedenými v projektové dokumentaci.
 - 11) Objednatel se zavazuje, že předmět díla převezme a po předání úplného díla bez vad a nedodělků zaplatí sjednanou cenu dle této smlouvy.

- 12) 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) **Termín zahájení stavby je 06.07.2026.**
- 2) Termín dokončení je shodný s termínem předání a převzetí díla.
- 3) Předání a převzetí díla bez vad a nedodělků proběhne **nejpozději 04.09.2026.**
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Objednatel si pro kontrolu díla vymezuje 10 pracovních dní ode dne, kdy bylo dílo fyzicky předáno. V této době může objednatel vznést vůči zhotoviteli případné námitky k předanému dílu, jehož kvalita i rozsah jsou dány touto smlouvou. Po odsouhlasení díla bude objednatelem podepsán předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho zodpovědnosti za kvalitu jeho práce.
- 7) 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.
- 8) 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
Rekonstrukce šaten a sprch v tělocvičně ZŠ	2.647.027,75	555.875,83	3.202.903,58

(slovy: třímilionydvěstadvatisícdevětsettři korun českých, 58/100) 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, s výjimkou změny sazby DPH.

- 3) Cena díla zahrnuje všechny náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související se zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním podmínek zadávací dokumentace.
- 4) Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoliv vícepráce a poté požadovat navýšení ceny bez předchozího písemného odsouhlasení objednatele.

IV.

Platební podmínky

- 1) Objednatel neposkytuje zálohy.
- 2) Zhotovitel je oprávněn realizované práce fakturovat měsíčně, a to vždy na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací. Bez potvrzeného soupisu provedených prací se doklad vystavený zhotovitelem považuje za neplatný.
- 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) Jako podklad pro uznání oprávněnosti faktury slouží předávací protokol.
- 5) Splatnost faktury je minimálně 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
- 6) 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. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli v takovém případě předá veškerou zpracovanou dokumentaci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- 1) Zhotovitel je povinen provádět dílo na základě podmínek této smlouvy
- 2) Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška o dokumentaci staveb). Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi o pracích, které provádí sám nebo jeho dodavatelé. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy se odstraní stavební vady a nedodělky z přejímacího řízení.
- 3) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na staveništi - pracovišti:
 - a. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy, zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce, zajistit si vlastní požární dozor u těchto prací, kde to předepisují požární předpisy, a to i po skončení těchto prací v rozsahu stanoveném příslušnými požárními předpisy,
 - b. zodpovídat za dodržování předpisu o bezpečnosti práce a technických zařízeních na staveništi dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
 - c. zodpovídat za čistotu veřejných komunikací v případě vlastního provozu na nich,
 - d. zajistit na stavbě v souladu s ustanovení § 153 stavebního zákona a s ním souvisejícími příslušnými právními předpisy stavbyvedoucího, přičemž tato osoba musí splňovat podmínky stanovené v zákoně č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- 4) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- 5) Zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele. Cena zařízení, vybudování, provozu a likvidace staveniště je součástí smluvní ceny.
- 6) 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. Ustanovení § 2594 a 2595 občanského zákoníku tímto nejsou dotčena.
- 7) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru a koordinátora BOZP. Zhotovitel má povinnost zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka a případně koordinátora BOZP.
- 8) V případě selhání plnění povinností autorského dozoru, nebo technického dozoru stavebníka, je zhotovitel o této skutečnosti povinen bezodkladně informovat objednatele. V opačném případě není zhotovitel zproštěn odpovědnosti za vady díla tímto způsobené.
- 9) 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.
- 10) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření uvedených prací a dodávek a zakrývaných částí dodávky v průběhu realizace díla nejméně 5 pracovních dnů předem, a to prostřednictvím zápisu v pracovním deníku.
- 11) Souhlas či nesouhlas se zakrytím části díla nebo pokračováním vydá objednatel neprodleně, nejpozději však do 24 hodin po jejich prověření, písemně, formou zápisu do pracovního deníku, s případným odkazem na pořízený protokol. V případě nesouhlasu objednatele se zakrytím je zhotovitel povinen nezakrývat část díla do doby odstranění vad nebo jiného řešení důvodu, pro který objednatel souhlas nevydal.
- 12) Dílo nebo jeho části, které vykazují prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či písemnými 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.
- 13) Zhotovitel je povinen použít pro provádění díla pozemky určené ve stavebním povolení. Zhotovitel nese odpovědnost za újmy (škody) způsobené objednateli a jiným osobám mimo staveniště a tyto škody se zavazuje zaplatit ve lhůtě, kterou stanoví objednatel v písemném oznámení o škodě mimo staveniště.
- 14) Zhotovitel touto smlouvou prohlašuje, že odpovídá objednateli za škodu na věcech, které od objednatele protokolárně převzal pro účely provedení díla, a zavazuje se spolu s předávaným dílem předložit objednateli vyúčtování a vrátit mu veškeré takové věci, které při provádění díla nezpracoval.
- 15) V případech stanovených zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoBP), je zhotovitel povinen s předstihem sedmi pracovních dnů písemně vyrozumět objednatele o skutečnostech zakládajících povinnost určit koordinátora BOZP na staveništi k výkonu zákonem stanovených činností.
- 16) Zhotovitel zajistí bezpečnost práce při přípravě a provádění stavby v souladu s ustanovením ZoBP, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a zajistí dodržování právních předpisů v oblasti protipožární ochrany.
- 17) V případě, že v průběhu zpracování díla vstoupí v platnost novela některého z předmětných předpisů, příp. bude vydán jiný právní předpis, který by se týkal uvedené problematiky, je zhotovitel povinen řídit se těmito novými předpisy.

- 18) Zhotovitel je povinen využívat veřejnou komunikaci jen v souladu s právními platnými předpisy a zavazuje se tímto hradit případné škody vzniklé jejím užíváním.
- 19) Zhotovitel je povinen ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů v případě omezení veřejného provozu na příslušných komunikacích nebo zvláštního režimu užívání příslušných komunikací si zabezpečit příslušné povolení u silničního správního úřadu a provést na svůj náklad všechna opatření, která úřady nařídí; totéž platí pokud se týče zajištění místa pro uložení přebytečné zeminy a stavební suti.
- 20) Dodávky energií a vody pro výstavbu budou zajištěny z odběrních míst, které zajistí zhotovitel v rámci řešení zařízení staveniště.
- 21) Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 22) 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.
- 23) 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.
- 24) Zhotovitel je povinen provést zápis o učiněném nálezu a z něho vyplývajícím přerušení prací do stavebního deníku tak, jak stanoví Příloha č. 5 vyhlášky o stavební dokumentaci.
- 25) Zhotovitel se zavazuje dodržovat ustanovení této smlouvy a příslušných právních předpisů vztahujících se k realizaci díla.

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) Zhotovitel je povinen udržovat v místě plnění díla pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech. Nepořádek v místě plnění díla v době přejímacího řízení je důvodem pro odmítnutí objednatele zahájit přejímací řízení. Zhotovitel je povinen odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele.
- 3) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy nebo 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.
- 4) V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to minimálně 2 x měsíčně. Kontrolní dny dle tohoto článku budou svolávány objednatelem. Zhotovitel je povinen se jich zúčastnit, a to prostřednictvím osoby vybavené potřebnými znalostmi a oprávněními ve věci plnění předmětu díla podle této smlouvy. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Zápisy z kontrolních dnů zajišťuje objednatel.
- 5) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně pět pracovních dnů před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Pokud zhotovitel objednatele ke kontrole řádně nevyzve, je zhotovitel povinen na žádost objednatele odkrýt zakryté

práce na vlastní náklad. Jestliže se objednatel i přes řádnou výzvu nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt; bude-li následně objednatel požadovat dodatečně odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí náklady spojené s odkrytím, opravou vadného stavu a následným zakrytím zhotovitel těchto prací, přičemž ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.

- 6) Zhotovitel je povinen provést dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
- 7) Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději sedm pracovních dnů předem termín ukončení prací a k tomuto termínu předložit objednateli veškeré doklady nezbytné k předání a převzetí díla a ke kolaudaci stavby. Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna. Místem pro předání dokladů je Městský Úřad Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna.
- 8) Objednatel je povinen nejpozději do tří pracovních dnů ode dne dokončení díla zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Odchylně od ustanovení § 2607 odst. 1 občanského zákoníku se smluvní strany tímto dohodly, že případné zkoušky nezbytné pro prokázání dokončení díla mohou být provedeny pouze za přítomnosti objednatele či osoby jím určené.
- 9) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně sedm dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- 10) 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.
- 11) Obě smluvní strany mohou písemným dodatkem k této smlouvě sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.
- 12) V případě, kdy je dílo řádně dokončeno a předáno bez vad, převezme objednatel dílo bez výhrad.
- 13) 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, například pokud je řádné provedení díla závislé na vegetačních podmínkách. 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.
- 14) Kvalita díla bude odpovídat závazným standardům stanoveným ČSN, atestům, certifikačním protokolům a ujednáním dle této smlouvy.
- 15) 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.
- 16) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k řádnému předání a převzetí a při předávacím a přejímacím 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 přejímacím řízení. Zhotovitel se tímto zavazuje zaplatit i veškeré náklady spojené s organizací opakovaného řízení.
- 17) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací a přejímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím 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 prodlžení.

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. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti.
- 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 předá zhotoviteli staveniště, vyklizené a prosté práv třetích stran, o čemž bude proveden zápis.
- 4) Objednatel se na vyzvání zhotovitele zúčastní prohlídky dokončených a v budoucnosti nepřístupných prací a konstrukcí před zakrytím. Vyzván k tomu bude zhotovitelem nejméně pět pracovních dnů předem. O provedené prohlídce bude učiněn zápis do stavebního deníku technickým dozorem.

VIII.

Kvalita prací a záruka za dílo

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám.
- 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 odstranění vady se rovněž vztahuje záruka v délce dle předchozího odstavce tohoto článku, a to od doby jejich odstranění.
- 5) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě spolehlivosti ne horší, než je uvedené v platných ČSN s tím, že se zavazuje ověřit spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.
- 6) Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za vadné plnění a škody.
- 7) 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.
- 8) 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.

- 9) Za případné vady, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem, na jejichž nevhodnost zhotovitel objednatel upozornil a ten i přes toto upozornění na jejich použití trval, zhotovitel neodpovídá.
- 10) Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamacie odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11) Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.

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 bez DPH.
- 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 bez DPH.
- 3) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad uplatněných objednatelem po předání a převzetí díla oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny ve vytýkáčím dopise ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Pokud zhotovitel nedodrží podmínky dotčených orgánů a objednateli nebo jeho zmocněnci vznikne škoda (např. ve formě penále či pokuty nebo dalších jím vynaložených nákladů na zastoupení apod.) bude o tuto příslušnou částku zhotoviteli snížena platba.
- 7) 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.
- 8) 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) Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu podle § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; u zjevných vad včetně kompletnosti díla bezprostředně poté, co budou zjištěny.
- 3) 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.
- 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 prodlení 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.

- 5) 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.

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 143. schůzi Rady města Újezd u Brna konané 15.06.2026.

XII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Součástí této smlouvy jsou i veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci či vzešlé ze zadávacího řízení veřejné zakázky, a to i v případě, že v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.
- 3) Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
- 4) Práva a povinnosti převzaté uzavřením této smlouvy přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním textu této Smlouvy v plném rozsahu na webových stránkách města.
- 6) Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky.
- 7) 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 tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Nabídka zhotovitele

V Újezdu u Brna 17.06.2026



TPstav Brno s. r. o.

Ing. Tomáš Pivnička, jednatel společnosti
jako zhotovitel

V Újezdu u Brna 17.06.2026



Město Újezd u Brna

Ing. Marie Kozáková, starostka města
jako objednatel

KRYCÍ LIST NABÍDKY

k veřejné zakázce malého rozsahu

„Rekonstrukce šaten a sprch v tělocvičně ZŠ“

Veřejná zakázka malého rozsahu dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZVZ“).

1. Základní identifikační údaje

1.1. Zadavatel

Název:	Město Újezd u Brna
Sídlo:	Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna
Zástupce zadavatele:	Ing. Marie Kozáková, starostka města
IČO:	00282740
Tel.:	+420 544 224 336, +420 544 224 218
E-mail:	starosta@ujezdubrna.cz

1.2. Dodavatel

Název:	TPstav Brno s.r.o.
Sídlo/místo podnikání:	Holandská 878/2, 639 00 Brno
Spisová značka v obchodním rejstříku:	C 67776 vedená u Krajského soudu v Brně
Statutární zástupce/osoba oprávněná za dodavatele:	Ing. Tomáš Pivnička
IČO:	29240191
DIČ:	CZ29240191
Tel.:	732266559
E-mail:	tpivnicka@tpstav.cz
Bankovní spojení:	5612413001 / 5500
Kontaktní osoba ve věcech nabídky:	Ing. Tomáš Pivnička
Tel.:	732266559
E-mail:	tpivnicka@tpstav.cz

2. Formulář nabídkové ceny v Kč „nejvýše přípustné“

Závazná cena díla	Cena v Kč bez DPH	DPH (...%)	Cena v Kč s DPH
Rekonstrukce šaten a sprch v tělocvičně ZŠ	2647027,75	555875,83	3202903,58

3. Oprávněná osoba za dodavatele jednat

Podpis oprávněné osoby, razítko, datum:	15. 6. 2026	
Titul, jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Pivnička	
Funkce:	jednatel	