

SMLOUVA O DÍLO 32/2025

uzavřená podle § 2586 až § 2635 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

Smluvní strany:

Město Kynšperk nad Ohří

se sídlem: Jana A. Komenského 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří

IČO: 00259454

DIČ: CZ 00259454

jednající: Marek Matoušek, starosta města, ve věcech smluvních

Jiří Bednář, ve věcech technických a realizace stavby

bednar@kynsperk.cz , tel. 725 043 848

Ing. Kateřina Jílková, ve věcech realizace stavby

jilkova@kynsperk.cz , tel. 724 416 016

Na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel, zadavatel, Město Kynšperk nad Ohří“)

a

KLEMPEX Vacek s.r.o.

Se sídlem: Pelhřimov 38, 350 02 Cheb

IDDS: yqhfu9n

IČO: 279 71 708

DIČ: CZ27971708

Zapsaná: u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 19399

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 268709280/0300

Jednající: Jiří Vacek, jednatel společnosti

vacek@klempec.cz, tel. 603 543 967

Na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel, dodavatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2586 až § 2635 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o dílo (dále též jen „Smlouva“):

1. Předmět smlouvy a určení smluvního závazku

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo (stavbu)
„Oprava střech Kynšperk nad Ohří 2025“
- 1.2. Předmětem plnění díla jsou stavební práce, dodávky a služby v souladu se zadávací dokumentací.
- 1.3. Rozsah plnění díla je v zadávací dokumentaci dále upřesněn v příloženém výkazu výměr.
Zhotovitel provede dílo v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy a nabídky k veřejné zakázce **„Oprava střech Kynšperk nad Ohří 2025“**, jinak samostatně a s plnou odborností. Dílo bude realizováno v nejvyšší normové jakosti kvality v souladu s platnými zákony ČR a ČSN a dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik.
- 1.4. Práce provede zhotovitel podle:
výše uvedené dokumentace, závazně odsouhlasené zhotovitelem jako podklad pro stanovení množství, jakosti a ceny díla, nabídky k veřejné zakázce **„Oprava střech Kynšperk nad Ohří 2025“**
 - 1.4.1. podmínek uvedených v zápise o předání staveniště,
 - 1.4.2. dalších písemných pokynů objednatele.
- 1.5. Do předmětu plnění dále patří:
 - 1.5.1. provedení stavebních prací podle bodů 1.3 a 1.4,
 - 1.5.2. zajištění inženýrské činnosti,
 - 1.5.3. zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu,
 - 1.5.4. pořízení fotodokumentace z průběhu prací a její předání v jednom vyhotovení v digitální formě objednateli, a to v rozsahu min. 3 ks fotografií z každého dne, kdy budou práce prováděny, a v každém případě konstrukce a práce, které budou dalšími pracemi zakryté,
 - 1.5.5. provedení opatření k ochraně stavby a stavebního díla proti povětrnostním vlivům v průběhu zimního období, jakož i opatření k zamezení vzniku škod vlivem povětrnosti v celém průběhu provádění stavby, včetně opatření proti šíření prašnosti do okolí stavby atd.,
 - 1.5.6. provedení všech zkoušek a revizí sjednaných v této smlouvě, předepsaných obecně platnými předpisy či projektovou dokumentací,
 - 1.5.7. provedení zaškolení pracovníků objednatele či třetích osob k užívání díla dle smlouvy a všech jeho částí,
 - 1.5.8. zpracování a předání dokumentace týkající se údržby hotového díla (zejm. provozních řádů a provozních předpisů, režimů údržby a preventivních prohlídek jednotlivých zařízení, návodů k obsluze, záručních listů apod.), (dále jen “provozní dokumentace”), nejpozději v době dodání díla; provozní dokumentace bude předána ve dvou vyhotoveních a to v jednom vyhotovení s originálními listinami a v jednom vyhotovení s kopiemi,
 - 1.5.9. smluvní zajištění potřebných zdrojů vody, elektrické energie a telefon pro provádění díla vč. úhrady poplatků a nákladů za tyto zdroje,
 - 1.5.10. zajištění zařízení staveniště (ZS) a následnou likvidaci ZS,
 - 1.5.11. ostraha a zajištění staveniště,

- 1.5.12. uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení nebo zadávací dokumentace, úklid prostor dotčených výstavbou současně s dokončením díla.

2. Změna díla

- 2.1. Pokud některá dokumentace uvedená v článku 1.2 bude zhotovená či vydaná a odsouhlasená oběma smluvními stranami po uzavření a odlišně od ustanovení této smlouvy o dílo, smluvní strany se zavazují k úpravě příslušné části smlouvy písemnou dohodou.
- 2.2. Objednatel nebo zhotovitel mohou písemně navrhnout jakékoliv změny díla - vícepráce nebo méněpráce (dále jen "změna díla") s tím, že jestliže to bude nutné, smluvní cena a doba dokončení díla se přiměřeně této změně díla vůči celému dílu upraví vzájemnou dohodou smluvních stran v dodatku této smlouvy. Dodatečné zvýšení či snížení nákladů nebo smluvní ceny bude stanoveno kalkulací zhotovitele při použití jednotkových cen dle nabídky zhotovitele. Pokud nebudou tyto ceny v nabídce zhotovitele k dispozici, předloží zhotovitel kalkulaci ceny změny díla, která se stane po odsouhlasení ze strany objednatele podkladem pro dodatek ke smlouvě. Pro stanovení jednotkových cen zhotovitelem předložené kalkulace budou v takovém případě mimo původní nabídky zhotovitele použity výhradně položky dle jednotkových cen obecně dostupné cenové soustavy URS v cenové úrovni I 2025 (CS ÚRS 2025 01) "Vícepráce" jsou činnosti a/nebo dodávky dodatečně vyžádané objednatelem nebo činnosti a/nebo dodávky navržené dodatečně zhotovitelem a odsouhlasené objednatelem formou písemného dodatku ke smlouvě či formou stavebního příkazu. "Méněpráce" jsou činnosti a/nebo dodávky, které se nebudou na základě požadavku objednatele nebo dohody smluvních stran realizovat nebo které nebude nutno realizovat z rozsahu předmětu smlouvy při dosažení účelu této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejíž finanční objem nepřekročí 10 % (slovy: deset procent) ze sjednané ceny za provedení díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín dokončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.
- 2.4. Veškeré vícepráce, vzniklé při realizaci díla, budou nejméně 5 pracovních dní před zamýšleným zahájením prací, v nezbytně nutném rozsahu, písemně ohlášeny objednateli. Odsouhlasení víceprací objednatelem bude podkladem pro přípravu návrhu dodatku smlouvy o dílo, pokud tomu nebrání jiná právní ustanovení. Obdobně platí toto ustanovení pro případné méněpráce.
- 2.5. V případě, že dojde ze strany objednatele podstatným způsobem k omezení rozsahu díla či zastavení prací na díle z důvodů zaviněných objednatelem, dohodly se smluvní strany, že objednatel uhradí zhotoviteli přiměřené a prokázané náklady spojené s tímto omezením či zastavením, avšak zhotovitel nebude účtovat ušlý zisk.
- 2.6. Změny díla neměnicí výrazným způsobem rozsah či jiné podmínky díla, které se neodrazí na smluvní ceně či době dokončení díla, budou vyžádány objednatelem záznamem do stavebního deníku (dále jen "nepodstatné změny díla"). Tyto nepodstatné změny díla budou jednou čtvrtletně ode dne účinnosti této smlouvy shrnuty do dodatku k této smlouvě a podepsány oběma smluvními stranami. Za vyhotovení návrhu tohoto dodatku je odpovědný zhotovitel.
- 2.7. Pokud objednatel navrhuje konstrukční řešení či jiné úsporné opatření vedoucí prokazatelně ke snížení ceny, je zhotovitel povinen tyto úspory zapracovat a odečíst od celkové ceny dohodnuté v této smlouvě.

- 2.8. Použije-li zhotovitel technické či konstrukční řešení nebo jiné materiály, které budou mít za následek snížení nákladů při zachování sjednané kvality díla, je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli a po vzájemné dohodě odečíst tuto úsporu (méněpráce) od celkové ceny dohodnuté v této smlouvě.
- 2.9. V případě, že nedojde k dohodě o změně díla, je objednatel oprávněn tuto změnu díla provést sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uzavřít jednotlivé smlouvy o dílo s takovými třetími osobami v souvislosti s provedením těchto prací na staveništi za podmínek, které v takových smlouvách o dílo s takovými třetími osobami dohodne. Za takto provedené práce objednatelem nebo pověřenými osobami nepřebírá zhotovitel odpovědnost a tyto práce musí být provedeny v souladu s harmonogramem postupu prací schváleným smluvními stranami se změnami vyžádanými či odsouhlasenými objednatelem. Jestliže v důsledku takového jednání dojde ke zpoždění provádění díla či zhotoviteli vzniknou dodatečné náklady, bude smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
- 2.10. Za změnu díla se nepovažuje změna ceny díla dle článku 8.16.4 této smlouvy.

3. Místo plnění

- 3.1. Stavba bude provedena, dokončena, předána a převzata na staveništi v katastrálním území Kynšperk nad Ohří na objektech dle jednotlivých stavebních objektů (SO):

SO 01 – Chebská 568/2

SO 02 – Mistra Jana Husa 222/2

- 3.2. Ostatní záležitosti budou plněny v sídle objednatele.

4. Doba plnění

- 4.1. Doba plnění se stanovuje ve prospěch obou stran.
- 4.2. Zahájení prací na díle se předpokládá co nejdříve od podpisu této smlouvy dle kapacity dodavatele.
- 4.3. Termín plnění je ohraničen dnem podpisu smlouvy s **ukončením prací nejpozději:**

Ukončení prací SO 01, SO 02: nejpozději 30. 06. 2026

- 4.4. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O tuto dobu se posunou termíny tím dotčené, za předpokladu, že přerušení nebylo způsobeno důvody ležícími na straně zhotovitele či zhotovitelovou činností či nečinností. Přerušením provádění prací na díle není dotčena povinnost zhotovitele zajistit na své náklady hlídání staveniště.
- 4.5. Pokud zhotovitel nebude schopen plynule pokračovat v provádění díla z důvodu provozních, technologických nebo nepříznivých klimatických podmínek, bude tato skutečnost zhotovitelem zaznamenána do stavebního deníku. V případě odsouhlasení této skutečnosti objednatelem a jím pověřeným technickým dozorem stavebníka do stavebního deníku bude běh lhůty provedení díla dle odst. 4. 2. tohoto článku smlouvy přerušen. Za nepříznivé klimatické podmínky bude považován stav, kdy povětrnostní podmínky, to znamená srážky, venkovní teploty a špatné povětrnostní podmínky, neumožňují dle platných technologických postupů provádět dané stavební práce v souladu s harmonogramem realizace díla. Přerušení doby plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě.

V případě, že koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, technický dozor stavebníka, objednatel nebo jiná k tomuto oprávněná osoba (např. oblastní inspektorát práce) přeruší práce na staveništi z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, toto přerušení nebude mít vliv na lhůtu provedení díla, uvedenou v odst. 4. 2. tohoto článku smlouvy.

- 4.6. V případě přerušení prací dle odst. 4. 4. a 4.5 tohoto článku smlouvy nemá zhotovitel nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů, které zhotoviteli po dobu přerušení prací vznikly.
- 4.7. Bude-li přerušení prací na díle z důvodu uvedeného v odst. 4 tohoto článku smlouvy trvat déle než šest měsíců, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli již realizované práce, které doposud nebyly uhrazeny, s výjimkou případů, kdy přerušení bylo způsobeno důvody ležícími na straně zhotovitele či zhotovitelovou činností či nečinností.
- 4.8. Před započítáním dalších prací vyhotoví smluvní strany zápis, ve kterém zhodnotí skutečný technický stav již provedených prací a určí rozsah jejich nezbytných úprav.
- 4.9. Objednatel se zavazuje ke splnění těchto lhůt pro zhotovitele:
 - 4.9.1. předá staveniště do 5 dnů od doručení písemné žádosti zhotovitele o úmyslu se započítáním stavebních prací, nejdříve však ke dni podpisu této smlouvy,
 - 4.9.2. předáním staveniště se rozumí určení plochy staveniště, sepsání zápisu o předání staveniště s podpisem oprávněné osoby obou smluvních stran dle této smlouvy,
 - 4.9.3. v případě neplnění těchto lhůt ze strany objednatele se posouvá termín dokončení díla o dobu, o kterou objednatel plnil později.

5. Provádění díla

- 5.1. Zhotovitel zavede při zahájení na stavbě stavební deník o průběhu prací na stavbě a pro písemný styk objednatele a zhotovitele ve věcech provádění stavby. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Deník bude veden v originále se dvěma kopiemi, první kopii obdrží objednatel, druhou zhotovitel. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje oprávněná osoba zhotovitele dle článku 5.15, v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně tak může učinit následující den. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa. V případě, že dojde v záznamech ve stavebním deníku ke škrtnutím, bude provedena autorizace tohoto zásahu včetně uvedení data škrtnutí, jinak se má za to, že záznam škrtnut nebyl. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převzetí řízení objednateli. Deníky uschovává objednatel min. 10 let od odevzdání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen uložit druhou kopii denních záznamů odděleně od originálu tak, aby je měl k dispozici v případě ztráty originálu. Stavební deník musí být během pracovních dnů (uvažuje se pondělí až pátek od 7:00 do 15:30 hod.) a vždy při provádění prací trvale přístupný na staveništi.
- 5.2. Pro odpověď druhé strany ve stavebním deníku se stanovuje lhůta 3 pracovních dnů, jinak se druhá strana dostane do prodlení. V případě nepřítomnosti stavebního dozoru na stavbě po dobu delší než je stanovena lhůta 3 dnů, doručí zhotovitel text zápisu písemně na adresu objednatele nebo emailem na adresy osob zastupujících objednatele ve věci realizace stavby a doručením začne plynout třídní lhůta. Během pracovní doby musí být deník trvale přístupný.

- 5.3. Do stavebního deníku je dále oprávněna provádět potřebné zápisy pověřená osoba objednatele, stavební dozor objednatele, pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, koordinátor BOZP, dále orgány státního stavebního dohledu a příp. jiné příslušné orgány státní správy.
- 5.4. Dohody vyjádřené podpisy zápisu ve stavebním deníku nelze považovat za změny či dodatky smlouvy o dílo - právoplatné jsou pouze řádné písemné změny a dodatky ke smlouvě potvrzené statutárními osobami uvedenými v této smlouvě, s podpisy na téže listině. Veškeré vícepráce, vzniklé při realizaci díla, budou předem a v nezbytně nutném rozsahu zhotovitelem zapsány do stavebního deníku víceprací. Po odsouhlasení budou tyto zápisy podkladem pro vystavení dodatku smlouvy o dílo. Obdobně platí toto ustanovení pro případné méněpráce.
- 5.5. Povinnost zhotovitele vést stavební deník zaniká v den převzetí díla, případně v den, kdy objednatel potvrdí odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení.
- 5.6. Nebezpečí vzniku škody od převzetí staveniště na zhotoveném nebo rozpracovaném díle a na stavebních materiálech nese zhotovitel až do doby dle článku 6, bodu 7. Zhotovitel rovněž odpovídá za ostrahu a zajištění staveniště. Zhotovitel odpovídá za škody na díle, technických prostředcích zhotovitele i případné škody třetích stran způsobené činnostmi zhotovitele při provádění díla.
- 5.7. Pro vzájemné upozornění a sdělení, bude zásadně používán stavební deník při respektování lhůty pro vyzvání, pozvání a odpovědi druhou stranou vždy nejméně 3 pracovní dny.
- 5.8. Pro kontrolu prací zhotovitele v průběhu prací před zakrytím a znepřístupněním v důsledku další stavební činnosti jsou určeny veškeré zakrývané práce. Kontrola bude provedena na základě písemné výzvy zhotovitele ve stavebním deníku min. tři pracovní dny předem. Ke kontrole, převzetí a povolení zakrytí výše uvedených prací je pověřen stavební dozor dle článku 5.3. Při kontrole zhotovitel rovněž předloží doklady od dotčených majitelů a správců podzemních inženýrských sítí a zařízení se souhlasem se zakrytím. Nevyzve-li zhotovitel stavební dozor objednatele ke kontrole, je povinen na jeho žádost zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Pokud se objednatel nedostaví na základě řádné výzvy a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady objednatele. Objednatel náklady v tomto případě nenese, pokud se dodatečnou kontrolou zjistí, že zakryté práce nebyly řádně provedeny.
- 5.9. Pokud se stavební dozor přesvědčí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s tím, co bylo sjednáno nebo v rozporu s právními a technickými předpisy, může žádat na zhotoviteli odstranění takových vad vzniklých z nevhodného provádění a žádat řádné provádění díla a zhotovitel je povinen toto neprodleně nebo ve lhůtě stanovené dozorem učinit. Nenapraví-li zhotovitel vady v příslušné době sdělené mu dozorem za tímto účelem, takovéto jednání nebo opomenutí bude smluvními stranami považováno za podstatné porušení smlouvy s právem objednatele od této smlouvy odstoupit. Při zjištění vad má objednatel též právo zastavit provádění díla do té doby, než bude učiněna řádná kontrola. Takovéto zastavení provádění díla nemá vliv na běh žádné lhůty uvedené v této smlouvě. Pokud stavební dozor objednatele zapíše do stavebního deníku zjištěné vadné provádění a k tomu uvede důsledky podle občanského zákoníku, budou tyto důsledky zahrnuty a uplatněny v zápise o předání a převzetí stavby, pokud vadné provádění nebylo odstraněno a stanou se nárokem objednatele z vad. Promlčecí lhůty začnou běžet dnem převzetí díla.
- 5.10. Všechny věci dodané zhotovitelem k provedení díla musejí splňovat minimálně požadavky platných českých technických norem (ČSN), a to i nezávazných (doporučených), které byly

publikovány Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, či jeho předchůdcem. Dále věci dodané zhotovitelem k provedení díla, které podléhají podle právních předpisů procesu schvalování a certifikace (v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s Nařízením vlády k provedení tohoto zákona), musejí před jejich použitím úspěšně projít tímto procesem, tj. tyto věci musejí být před jejich použitím schváleny či certifikovány či označeny schvalovací či certifikační značkou, pokud je tak stanoveno právním předpisem. Dále věci dodané zhotovitelem k provedení díla musejí odpovídat ostatním českým právním předpisům a obecně používaným technickým zvyklostem. Zhotovitel je povinen na požádání objednatele prokázat objednateli před zapracováním příslušné věci do díla a kdykoliv poté, že věci mají výše uvedené vlastnosti. V případě, že tak zhotovitel neučiní, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli nepoužití anebo odstranění takovéto věci z díla. Takovéto nepoužití či odstranění věci z díla nemá žádný vliv na dobu dokončení díla. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musejí splňovat požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- 5.11. Zhotovitel zpracuje a předloží objednateli ke schválení výrobní (obchodní) výkresy, informace o výrobcích, vzorky a ostatní podobné podklady k dodávkám, materiálům a věcem, které mají být použity k provedení díla (dále jen vzorky věci), a to v takové časové lhůtě podle povahy vzorku věci, aby objednatel mohl schválit či neschválit tento vzorek věci a tím i věc a provádění díla, a toto tím nebylo zdrženo. Minimální doba pro předložení vzorku věci je 10 pracovních dní před prvním použitím příslušné věci. V případě, že zhotovitel bude chtít zaměnit smluvný vzorek - věc v díle, musí tento návrh předložit objednateli v takové dostatečné době předem tak, aby v případě, že objednatel tuto záměnu odmítne, mohl zhotovitel obstarat původní věc či najít za ni náhradu. V případě, že objednatel nesouhlasí s navrženým vzorkem zhotovitele a bude vyžadovat vzorek s vyššími náklady, má zhotovitel nárok na zvýšení smluvní ceny o rozdíl nákladů potřebných pro zajištění těchto věcí. Objednatel je povinen se k předloženému vzorku vyjádřit nejpozději do 7 pracovních dnů od doručení vzorku. Smluvní strany se dohodly, že při provádění díla budou používány pouze takové dodávky, u nichž zajištění náhradních dílů je kdykoli možné bez časového prodloužení. K provádění díla smí být použity jen dosud nepoužité dodávky, materiály a látky.
- 5.12. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla zachovávat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak stavební povolení, včetně vymezení podmínek hlučnosti, doby provádění stavebních prací apod.
- 5.13. Stavební dozor nebude určovat a odpovídat za stavební prostředky, metody, technologie, postupy a procedury a za bezpečnostní opatření a programy související s dílem, protože tyto jsou výhradně odpovědností zhotovitele.
- 5.14. V průběhu realizace díla bude zhotovitel organizovat kontrolní dny (dále jen „KD“). KD se budou konat každý čtvrtek od 10:00 hod. místního času, pokud nebude mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnut jiný další termín. Na základě požadavku objednatele zajistí zhotovitel na KD účast zástupce vyžádaného subdodavatele. Každého KD se za zhotovitele zúčastní stavbyvedoucí. Statutární zástupce zhotovitele (nebo ke všem úkonům vyplývajících z této smlouvy zmocněná osoba) je povinen se zúčastnit KD na výzvu objednatele doručenou zhotoviteli min. 3 pracovní dny před konáním příslušného KD. Zhotovitel je povinen vyhotovit z každého KD zápis a tento doručit do dvou pracovních dnů všem zúčastněným a dále všem

osobám účastnících se v tomto obchodním případě, které se z jakýchkoliv důvodů KD nezúčastnily.

- 5.15. Pokud před prováděním díla nebo při provádění díla zjistí zhotovitel skryté překážky na staveništi a/nebo na věcech předaných objednatelem k provádění díla (dále jen „překážky“) a tyto překážky brání provádění díla dohodnutým způsobem, zhotovitel musí takové překážky oznámit bez zbytečného odkladu objednateli spolu s návrhem na změnu díla, či jak tyto překážky odstranit. Takové překážky neopravňují zhotovitele k zastavení prací na díle, ale pouze k omezení provádění díla překážkou dotčené části. Zhotovitel je oprávněn na přiměřené odškodnění dodatečných nákladů spojených se změnou díla vyvolané překážkou. Náklady zhotovitele spojené s časovou prodlevou při omezení provádění díla budou objednatelem uhrazeny pouze v případě, že zhotovitel prokáže, že byl nucen z důvodů překážky zastavit provádění prací v rozsahu celého díla.

- 5.16. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:

- v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb,
- neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům,
- nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště,
- při provádění prací si bude počínat tak, aby objekt byl vždy zajištěn proti nepříznivým klimatickým podmínkám (déšť apod.),
- bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce subdodavatelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel osobou odpovědnou za odborné vedení provádění stavby - autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb. – o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu, dále průběžně v průběhu realizace díla. Případná změna odpovědné osoby bude, včetně souhlasu objednatele, uvedena ve stavebním deníku. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti subdodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací, a dále na vyžádání objednatele průběžně v průběhu realizace díla.

- 5.18 Zhotovitel se zavazuje zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a to v přiměřeném rozsahu.

6. Splnění závazku zhotovitele

- 6.1. Zhotovitel a objednatel dodrží tento postup pro ověření a prokázání, že práce zhotovitele byly včas a řádně provedeny:

- zhotovitel písemně oznámí objednateli min. 5 dní předem den, kdy řádně dokončí své práce a připraví je k převzetí a sdělí, jak bude předání probíhat,
 - objednatel svolá na oznámený den přejímací řízení a zahájí práce spojené s převzetím. Ty spočívají:
 - ve zjištění kvality provedení v době předání a vad zjistitelných v době předání při vynaložení odborné péče stavebního dozoru,
 - v sepsání zápisu o předání a převzetí, v němž bude objednatelem potvrzeno, zda dokončenou stavbu (část stavby) přejímá, či nikoliv a stanovisko zhotovitele.
- 6.2. Nedokončené dílo nebo jeho část není objednatel povinen převzít.
- Za řádně provedené a dokončené dílo je považováno vyzkoušené dílo zhotovené v rozsahu, o parametrech a s vlastnostmi stanovenými touto smlouvou, které je bez vad a nedodělků, k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou, a které je označeno veškerými potřebnými, popř. výstražnými popisy, výstražnými či orientačními tabulkami, je vybaveno příslušným vybavením dle platných obecně závazných předpisů a norem se zaměřením na bezpečnost práce a požární ochranu a jsou k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další sjednaná plnění, tj. dílo kompletní a funkční a splňující jakostní a funkční parametry stanovené touto smlouvou a řádně předané objednateli.
- 6.3. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem díla, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby a podmínkám této smlouvy
- 6.4. Pokud bude dílo převzato s ojedinělými drobnými vadami nebránícími užívání stavby funkčně i esteticky a ani její užívání podstatným způsobem nebrání, bude zvolen tento postup:
- v zápise o převzetí bude konstatováno, že za zjištěné vady v době předání odpovídá zhotovitel, odstranění je zdarma a v jaké lhůtě,
 - podobně bude stanovena přiměřená lhůta úplného dokončení stavby (provedení nedodělků), bude stanoven termín přechodu nebezpečí škody na dokončené stavbě na objednatele.
- 6.5. Skutečnost, že stavba je řádně provedená co do množství, jakosti i kompletnosti a je schopná trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a předkládá potřebné doklady objednateli. Zhotovitel doloží k přejímacímu řízení dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách použitých materiálů, doklady a revizní zprávy o zkouškách zařízení, tlakové zkoušky a kamerové zkoušky potrubí, zkoušky zhutnění zásypů, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení na stavbu a dodávek podle projektu, ustanovení státních norem a platných předpisů, doklady o vrácení dotčených nemovitostí jejich vlastníkům.
- 6.6. Přejímací řízení bude uzavřeno písemným prohlášením objednatele o převzetí. **Dokončené dílo je tedy dílo protokolárně předané zhotovitelem a převzaté objednatelem k datu uvedeném v předávacím protokolu.** Fyzické ukončení prací nemá na termín dokončení díla žádný vliv a nepřihlíží se k němu jako dokončení díla dle této smlouvy.

7. Odpovědnost za vady

- 7.1. Záruční doba je **84** kalendářních měsíců ode dne ukončení přejímacího řízení dokončeného díla nebo jeho části, obdobně **84** kalendářních měsíců ode dne převzetí odstraněných vad a nedodělků.

- 7.2. Za vady zjištěné při přejímacím řízení odpovídá zhotovitel a je povinen je odstranit ve lhůtách určených v zápise o předání a převzetí díla.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud objednatel bude uplatňovat nějaký nárok ze záruky za jakost, musí tak učinit písemně a v tomto oznámení o vadě (vadách) díla, musí popsat vadu (vady) díla, příp. jak se tato vada projevuje, a navrhnout způsob řešení vzniklé situace, např. opravu, výměnu, slevu ze smluvní ceny apod.
- 7.4. O průběhu každého reklamačního řízení je zhotovitel povinen vést průběžně řádný zápis, v jehož závěru bude zapsáno, jakým způsobem byla vada odstraněna, či zda bylo poskytnuto jiné plnění.
- 7.5. Zhotovitel je povinen v souladu s oznámením o vadě odstranit vadu či jinak poskytnout plnění zhotovitele podle pokynů v oznámení o vadě. Závady je zhotovitel povinen odstranit do 15 dnů, nebude-li v oznámení uvedena jiná rozumná lhůta nebo nedojde-li k dohodě o jiném termínu, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuzná. Pokud prokáže, že za vady neodpovídá, budou mu účelně vynaložené náklady objednatelem zaplacený.
- 7.6. Pokud zhotovitel neodstraní vady v termínech dle článku 7.5, má objednatel právo zadat odstranění vad jiné organizaci a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit.
- 7.7. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky své dodávky, je povinen provedenou opravu předat osobě, která vadu reklamovala. Pro předání platí obdobně postup dle článku 6. Výsledek předání odstraněné vady bude rovněž zapsán v zápise z reklamačního řízení.

8. Cena a způsob úhrady

- 8.1. Cena prací zhotovitele se sjednává jako smluvní cena nejvýše přípustná po celou dobu výstavby.

SO 01 – 1 103 883,99 Kč bez DPH

SO 02 – 1 547 909,73 Kč bez DPH

- Cena za provedení díla 2 651 793,72 Kč
 - DPH 12% 318 215,25 Kč
 - **Smluvní cena celkem 2 970 008,97 Kč**
 - Slovy – . Dva miliony devět set sedmdesát tisíc osm korun a dvacet pět haléřů.
-
- 8.2. Smluvní cena kryje veškeré náklady na stavební práce, dodávky a služby, zhotovitele související s provedením díla, nutné pro kompletní zhotovení, vyzkoušení a předání díla zhotovitelem a úspěšnému a úplnému dokončení díla v dohodnutém termínu, rozsahu a jakosti.
 - 8.3. Tato cena byla určena kalkulací zhotovitele podle Zadávací dokumentace z výběrového řízení.
 - 8.4. Lze ji překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě a to formou písemného dodatku smlouvy. Po dobu výstavby nebude uplatněna inflace.
 - 8.5. Platba proběhne jednorázově po provedení celého díla nebo formou dílčích měsíčních faktur dle skutečně provedených prací. Podkladem pro vystavení dílčí faktury je odsouhlasený a stavebním dozorem potvrzený zjišťovací protokol provedených prací. Zjišťování provedených prací bude provedeno po předání a převzetí díla. V zjišťovacích protokolech bude uváděna cena bez daně a samostatně DPH. Práce, které zhotovitel provedl bez zakázky, nebo o své újmě, odchýlně od smlouvy, se do soupisu prací nesmějí zařazovat. Úhrada těchto prací se provede jen tehdy, jestliže objednatel takové práce dodatečně uzná za žádoucí. Pak se k soupisu prací přikládá i dodatečné uznání objednatele. Zhotovitel předloží zjišťovací protokol do 3 pracovních dnů od předání a

převzetí díla a objednatel je potvrdí do 5 pracovních dnů od obdržení nebo je v této lhůtě vrátí nepotvrzené s příslušným vyjádřením.

- 8.6. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se ujednává poslední den v měsíci.
- 8.7. Cena řádně dokončené a převzaté stavby bude uhrazena po předložení oprávněné a doložené konečné faktury - daňového dokladu zhotovitele. Daňové doklady budou obsahovat veškeré náležitosti dle příslušného zákona v platném znění.
- 8.8. V případě, že dílčí a/nebo konečná faktura obsahuje nesprávné náležitosti, nebo v ní některé náležitosti chybějí, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zpět zhotoviteli do data splatnosti. Ve vrácené faktuře musí objednatel vyznačit důvod vrácení faktury. V takovém případě je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu s novým datem splatnosti.
- 8.9. Uhrazení dílčích faktur nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad díla. Přejímka bude provedena po dokončení celého díla.
- 8.10. Platby jsou splatné pouze oproti bezvadnému a včasnému provedení příslušné části díla. V případě neplnění termínů a neprovedení prací dle harmonogramu realizace díla, může objednatel snížit, popřípadě zadržet, příslušnou platbu až do sjednání nápravy. V případě, že zhotovitel nesjedná nápravu v odpovídající lhůtě stanovené objednatelem, nemá nárok na další platby, a to až do doby sjednání nápravy.
- 8.11. Splatnost je sjednána na 21 dnů ode dne doručení příslušného dokladu objednateli.
- 8.12. Dnem zaplacení pohledávky se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy je částka odepsána z účtu dlužníka ve prospěch účtu věřitele.
- 8.13. Objednatel si z provozních důvodů vyhrazuje právo neprovádět v období mezi 30. 12. – 15. 03. kalendářního roku žádné platby. Případné faktury doručené v termínu po 10. 12. kalendářního roku mohou být proplaceny až po 15. 03. následujícího kalendářního roku. Splatnost faktur doručených v tomto období bude automaticky prodloužena, zhotovitel toto bere bezvýhradně na vědomí a s uvedeným souhlasí.
- 8.14. Náklady spojené s odstraněním vad a nedodělků nese v plné míře zhotovitel. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, která v jejich důsledku objednateli vznikne.
- 8.15. Změna sjednané ceny je možná pouze
 - 8.15.1. pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;
 - 8.15.2. pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
 - 8.15.3. pokud objednatel bude požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek, než tu, která byla určena projektovou dokumentací.
 - 8.15.4. V případě, že odchylka výměr dle skutečně provedených prací bude vyšší než 5% oproti výkazu výměr a zároveň se nejedná o změnu díla dle článku 2. odst. 2.2. této smlouvy (více a méně práce) bude stanovena cena za provedení díla na základě dodatečně vypočtené výsledné ceny dle skutečně spotřebovaných měrných jednotek uvedených položkovém rozpočtu stavby za stanovenou cenu dle cenové nabídky zhotovitele. Tato změna

9. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 9.1. V případě prodlení s dokončením celého díla se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla vč. DPH za každý den prodlení.
- 9.2. V případě, že zhotovitel nedodrží termín odstranění vad a nedodělků dohodnutý v předávacím protokole, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení. Stejnou pokutu se zavazuje zhotovitel zaplatit za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v záruční době.
- 9.3. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
- 9.4. V případě prodlení s platbou faktury za dokončené dílo uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0.2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.5. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.
- 9.6. Podpisem této smlouvy zhotovitel výslovně souhlasí s provedením pozastávky ve výši odpovídající částce objednatelům vystavené faktury, dle tohoto článku smlouvy, do doby úhrady příslušné pohledávky ze strany zhotovitele v plné výši.

10. Další ujednání smluvních stran

- 10.1. Tato smlouva má důvěrný charakter, avšak zhotovitel bere na vědomí povinnost objednatele jako veřejného zadavatele zveřejnit smlouvu dle platných právních předpisů.
- 10.2. V případě sporu o to, zda je dodávka nebo práce obsažena v předmětu plnění, rozhoduje to, je-li tato dodávka nebo práce nutná pro provedení díla v rozsahu a kvalitě dle projektu a ujednání této smlouvy.
- 10.3. Nedílnou součástí této smlouvy je závazný harmonogram postupu prací s uvedením předpokládaného požadavku na financování v jednotlivých měsících. Odsouhlasený harmonogram je podkladem pro zahájení financování stavby. Jestliže stavební dozor objednatele dospěje k názoru, že skutečný postup prací není ve shodě s odsouhlaseným harmonogramem, musí zhotovitel na požádání vypracovat upravený harmonogram s takovými změnami, které jsou nezbytné k tomu, aby práce byly dokončeny v termínech určených touto smlouvou. Při opětovném porušení postupu prací dle harmonogramu může objednatel zastavit proplácení dílčích faktur až do zjednání nápravy. Předložení harmonogramu a jeho odsouhlasení objednatel nezbavuje zhotovitele žádných povinností a odpovědností uvedených v této smlouvě.
- 10.4. Odstoupení od smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
- 10.5. Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se považuje zejména případ, kdy zahájení nebo postup prací zhotovitele ohrožuje objednatel vznikem prodlení v termínu dokončení díla, či vznikem nepřiměřených stavebních a provozních nákladů, nebo kdy ze strany zhotovitele nejsou dodržovány technologické postupy a předepsaná kvalita díla, na což byl zhotovitel předem písemně upozorněn se stanovením opatření k nápravě, a k nápravě nedošlo. Dodatečná lhůta na nápravu je stanovena 14 dní, pokud v upozornění nebude stanovena lhůta jiná. Po doručení rozhodnutí objednatele o odstoupení od smlouvy, zastaví zhotovitel ihned další provádění prací na díle. Neprodleně bude provedeno předání a převzetí rozestavěného díla zápisem smluvních stran a vyúčtování provedených prací.

- 10.6. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení v úhradě nasmlouvaných plateb, které trvá déle než 30 dnů po splatnosti dílčí faktury či zálohové faktury a objednatel nebude schopen poskytnout záruku, že platbu v přiměřené náhradní lhůtě uhradí.
- 10.7. Zhotovitel prohlašuje, že má potřebné živnostenské oprávnění, znalosti, zkušenosti a vybavení, aby mohl řádně a včas provést práce dle svého závazku. Zavazuje se vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na staveništi.
- 10.8. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do třiceti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánů veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 10.9. Podpisem této smlouvy zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nedluží objednateli ani subjektům zřízeným objednatelem na poplatcích, pokutách a dávkách a nemá vůči objednateli žádný jiný splatný dluh, s jehož plněním by byl zhotovitel v prodlení. Pokud se po dobu účinnosti této smlouvy prokáže opak, bude toto považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele s právem objednatele od smlouvy odstoupit.
- 10.10. Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny nějakým soudem příslušné jurisdikce za neplatné, nulové nebo nevymáhatelné, zůstane zbytek ustanovení smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn a smluvní strany se zavazují, že neplatné či nevymáhatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymáhatelné.
- 10.11. Zhotovitel předloží objednateli písemný seznam subdodavatelů veřejné zakázky, ve kterém uvede subdodavatele, jímž za plnění subdodávky uhradil více než 10 % celkové ceny veřejné zakázky. Zhotovitel předloží seznam subdodavatelů nejpozději do 60 dnů od splnění smlouvy. Má-li subdodavatel formu akciové společnosti, je přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů.
- 10.12. Pokud není v předchozích částech této smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 10.13. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy (včetně úhrad úplaty) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné smluvní strany (dlužníka) ve prospěch účtu věřitele nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- 10.14. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že na právní vztahy založené touto smlouvou budou aplikována ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.15. V případě sporů souvisejících s touto smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.
- 10.16. Smluvní strany se zavazují:
 - a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
 - b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.

- 10.17. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část
- a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí.
- 10.18. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.
- 10.19. Přílohy uvedené v textu této smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních Smlouvy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

11. Závěrečná ujednání

- 11.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými číslovanými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými osobami, které jsou oprávněny k smluvnímu jednání. K návrhu dodatku smlouvy je druhá strana povinna vyjádřit se do 15 dnů ode dne obdržení návrhu.
- 11.2.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a dva zhotovitel.
- 11.4. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kynšperk nad Ohří na své schůzi dne 11.06.2025 usnesením č. 159/2025.

V Kynšperku nad Ohří dne

.....
Marek Matoušek, starosta
za objednatele

.....
Jiří Vacek, jednatel
za zhotovitele