

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

### I.

#### SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

**město Domažlice**

se sídlem: náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

zastoupený: JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou města

tel. č.: 379 719 111

fax: 379 722 763

e-mail: podatelna@mesto-domazlice.cz

IČO: 00253316

DIČ: CZ00253316

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., pobočka Domažlice

č. ú.: 104594982/0300

(dále také jen „objednatel“)

a

Zhotovitel:

**AURUM BUILDING s.r.o.**

se sídlem : Pětikozly 34, 294 30 Pětikozly

adresa pro doručování: \*\*\*\*

zástupce pověřený jednáním ve věcech smluvních: \*\*\*\*\* (na základě plné moci)

zástupce pověřený ve věcech technických: \*\*\*\*\*

tel. č.: \*\*\*\*\*

fax: --

e-mail: \*\*\*\*\*

IČO: 24283223

DIČ: CZ24283223

bankovní spojení: \*\*\*\*\*

č. ú.: \*\*\*\*\*

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 192529

(dále také jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jen jako „strany" nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „strana")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo.

## II.

### PREAMBULE

Na základě výsledků výběrového řízení pro veřejnou zakázku s názvem „Domažlice, Kozinova 235, 236 – Oprava vady anglických dvorků bytového domu“ realizovaného v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ve výběrovém řízení (dále jen „**veřejná zakázka**“), v němž zhotovitel předložil nejvhodnější nabídku z hlediska hodnocených kritérií, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku výše uvedené smluvní strany podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto Smlouvu o dílo (dále jen „**smlouva**“).

## III.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo s názvem „Domažlice, Kozinova 235, 236 – oprava vady anglických dvorků bytového domu“ dle projektové dokumentace pro provádění stavby a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr, vše zpracované Ing. Zbyňkem Wolfem, fyzické osoby podnikající, se sídlem Domažlice, Město, Hradská 79, PSČ 344 01, IČ 73374792, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „**dílo**“), a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit za podmínek vymezených v této smlouvě zhotoviteli za provedení díla sjednanou cenu.
2. Provedením díla se pro účely této smlouvy mimo jiné rozumí provedení veškerých stavebních prací, služeb a dodávek, které jsou nezbytné pro realizaci díla tak, jak je vymezeno touto smlouvou. Předmětem smlouvy je tak zejména provedení stavebních prací, dodávek konstrukcí, zařízení a materiálů nezbytných k řádnému dokončení a provozování díla a provedení všech předepsaných zkoušek a revizí. Zhotovitel je povinen v rámci realizace díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, dokončení a předání díla a jeho uvedení do řádného provozu.
3. Místem provedení díla je území města Domažlice, především pozemek parc. č. st. 3295, st. 3294 a pozemek parc. č. 2583/2 vše vedené na listu vlastnictví č. 1 Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice pro obec Domažlice a katastrální území Domažlice.
4. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí mít vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), přičemž doklady budou předány objednateli po dokončení stavby. Vyvstane-li při realizaci díla potřeba jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla (vícepráce), které jsou nezbytné pro řádné provedení díla, jejichž potřeba vyplývá z podmínek při provádění díla či z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření vč. odůvodnění jejich provedení, ocenit je a předložit tento soupis ve formě změnového listu objednateli k odsouhlasení. Změnový list slouží jako nezávazný podklad pro sepsí dodatku ke smlouvě, jehož uzavřením dojde ke změně této smlouvy.
5. Zhotovitel je oprávněn a povinen provést změny díla až po uzavření písemného dodatku ke smlouvě. Provede-li zhotovitel jakékoli práce, jež nejsou součástí předmětu plnění této smlouvy, aniž by taková skutečnost byla zohledněna v písemném dodatku k této smlouvě, má se za to, že takto provedené práce a dodávky byly již v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.

Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že v takovém případě není zhotovitel bez dalšího oprávněn provedené změny odstranit a vůči objednateli mu nevzniká právo na jakékoli plnění, jež by mělo či mohlo být provedenými změnami založeno vč. bezdůvodného obohacení.

6. V případě víceprací odsouhlasených objednatelem bude navýšení ceny díla vypočteno na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena na základě aktuálně platných cen programu cenové soustavy ÚRS Praha. Ve výjimečných případech může být objednatelem odsouhlasena a stranami sjednána cena vyšší; nedojde-li k takové dohodě, určí se výše ceny dle předchozích vět tohoto odstavce. Stejně jako vícepráce budou oceněny i práce zhotovitelem na základě požadavků objednatele neprovedené, o jejichž hodnotu se cena díla sníží.

V případě, že cenu víceprací nebude možno stanovit na základě položkového rozpočtu, ani na základě cenové soustavy ÚRS Praha, bude cena takových víceprací stanovena dohodou smluvních stran. Zhotovitel je v takovém případě povinen předložit objednateli kalkulaci nákladů a její odůvodnění.

7. V případě, že při provádění díla dojde k tomu, že některé práce a dodávky uvedené v projektu nebudou po dohodě smluvních stran provedeny (méněpráce), vyhotoví zhotovitel soupis takových změn, včetně jejich ocenění dle naceněného výkazu výměr, a to ve formě změnového listu, který bude sloužit jako nezávislý podklad pro sepis a uzavření dodatku ke smlouvě, jehož oboustranným podpisem bude cena díla dle čl. IV. této smlouvy snížena o cenu neprovedených částí díla. Veškeré změny dle odst. 4 až 7 tohoto článku musí být učiněny v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění rozhodném pro daný úkon.
8. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

#### IV.

#### CENA DÍLA

1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta na základě cenové nabídky zhotovitele jako nejvýše přípustná ve výši:

**cena celkem bez DPH: 3 445 000 Kč**

**(slovy: tři miliony čtyři sta čtyřicet pět tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty)**

Pro účely této smlouvy se cenou díla rozumí vždy cena díla bez DPH.

2. K výše uvedené ceně díla bude zhotovitel účtovat DPH (daň z přidané hodnoty) ve výši stanovené právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 2, která obsahuje podrobnou kalkulaci celkové ceny vč. jednotkových cen (dále jen „**položkový rozpočet**“).
4. Sjednaná cena, respektive položkový rozpočet jsou konečné, nejvýše přípustné a úplné ve vztahu k rozsahu díla, tak jak je vymezen touto smlouvou. Cena díla zahrnuje veškeré práce, služby a dodávky, které jsou nezbytné k řádnému provedení díla této smlouvy, jeho předání a kolaudaci, zejména:
  - veškeré náklady za zřízení a provoz staveniště,

- veškeré vytýčení stávajících inženýrských sítí v místech dotčených stavbou,
- veškeré náklady na úplné, kvalitní a provozuschopné provedení díla,
- veškeré náklady na dodávku, uskladnění, správu, zabudování, montáž a zprovoznění veškerých dílů, součástí, celků a materiálů nezbytných k provedení díla,
- veškeré náklady na dopravu, stavbu, skladování, montáž a správu veškerých technických zařízení a mechanismů nezbytných k provedení díla,
- veškeré náklady na odvoz a skládkovné vytěžené zeminy mimo zájmový prostor staveniště,
- veškeré náklady na zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zajištění bezpečnosti silničního provozu včetně osazení a údržby dopravního značení v lokalitě dotčené stavebními pracemi po celou dobu výstavby,
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- veškeré běžné i mimořádné provozní náklady zhotovitele nezbytné k provedení díla,
- veškeré náklady na dopravu a ubytování pracovníků zhotovitele,
- veškeré náklady, které vyplynou ze zvláštností provedení díla nezbytných k provedení díla,
- veškeré náklady na zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení díla,
- veškeré náklady na pochůzky po úřadech a schvalovací řízení, které nese zhotovitel,
- veškeré náklady na provedení veškerých příslušných a normami či vyhláškami stanovených zkoušek materiálů a dílů včetně předávacích zkoušek,
- veškeré náklady spojené s celní manipulací a náklady na proclení,
- veškeré náklady na běžné i mimořádné pojištění odpovědnosti zhotovitele a pojištění díla,
- veškeré daně a poplatky spojené s provedením díla a
- veškeré náklady na provedení nutných, potřebných či úřady stanovených opatření nezbytných k provedení díla, pro kolaudaci díla i provoz hotového díla.

## V.

### TERMÍNY PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:

Předání staveniště: bezprostředně, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele k převzetí staveniště, přičemž zhotovitel je povinen staveniště v termínu uvedeném ve výzvě objednatele převzít.

Výzva bude zhotoviteli zaslána nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy.

Zahájení prací na díle: nejpozději do 5 pracovních dnů od předání staveniště.

Termín dokončení díla včetně jeho řádného předání: nejpozději do 3 měsíců od předání staveniště.

Vyklizení staveniště: nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí dokončeného díla objednatelem, nestanoví-li objednatel jinak.

2. V případě, že z jakýchkoliv důvodů na straně objednatele nebude možné dodržet termín zahájení doby plnění jednotlivých částí či prvků díla, je objednatel oprávněn zahájení doby plnění posunout na dobu pozdější. Termín k dokončení díla se prodlužuje o stejný počet dní, o kolik dní došlo k prodlevě při zahájení doby plnění. V případě pozastavení prací z důvodů na

straně objednatele bude ohledně posunutí termínu dle této smlouvy postupováno obdobně.

3. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla skryté a neodstranitelné překážky znemožňující provedení díla sjednaným způsobem, které zhotovitel nemohl při vynaložení veškeré možné péče před uzavřením této smlouvy předvídat. Každé takové přerušení provádění díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli do 24 hodin od přerušení provádění díla. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních. Zhotovitel má po odsouhlasení zprávy objednatelem právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu pozastavení provádění díla, v takovém případě se termíny prodlužují i o počet dní, po které nebylo možné s ohledem na tyto jiné okolnosti možné práce provést.

## VI.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE

1. Dohodnutou cenu za provedení díla uhradí objednatel zhotoviteli postupně za skutečně provedené práce, výkony a materiál v souladu s položkovým rozpočtem na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem jedenkrát měsíčně, a na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu skutečně provedených prací, který bude vždy (alespoň v kopii) nedílnou přílohou každé příslušné faktury. Bez shora uvedeného zjišťovacího protokolu skutečně provedených prací je faktura neúplná.
2. Návrh soupisu prací a dodávek bude obsahovat výčet veškerých skutečně a řádně provedených prací na provedení díla a zvláště výčet eventuálních víceprací a méněprací. Návrh soupisu provedených prací a dodávek předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení. Objednatel je povinen se k předloženému návrhu soupisu prací a dodávek vyjádřit do 5 pracovních dnů od data doručení. Má-li objednatel k soupisu provedených prací výhrady, vrátí tento zhotoviteli k přepracování spolu s příslušným odůvodněním, v čem shledává nedostatky či vady návrhu soupisu prací. Opravný návrh soupisu provedených prací předá zhotovitel objednateli v náhradním termínu, od něhož začíná běžet lhůta 5 pracovních dnů dle tohoto odstavce. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, resp. dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Do doby, než dojde k vypořádání rozporu o množství a ceně vyfakturovaných prací, není objednatel v prodlení se zaplacením daňového dokladu.
3. Doba splatnosti daňového dokladu – faktury zhotovitele je stanovena dohodou smluvních stran na 30 dní ode dne doručení faktury objednateli
4. Objednatel neposkytuje zálohy. Smluví strany se tímto dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2611 občanského zákoníku.
5. Objednatel uhradí zhotoviteli částku uvedenou v oprávněně vystaveném daňovém dokladu ve výši 90 % fakturované částky. Zbývající část, tj. 10 % fakturované částky představuje pozastávku, a objednatel ji uhradí zhotoviteli po předání díla bez vad a nedodělků, resp. po odstranění všech vad uvedených v protokole o předání a převzetí díla dle čl. X odst. 5 této smlouvy. Pozastávka slouží k zajištění povinností zhotovitele poskytnout plnění v souladu s touto smlouvou.
6. Neodstraní-li zhotovitel vady dle předchozího odstavce tohoto článku ve sjednaném termínu, má objednatel právo z pozastávky uhradit náklady na jejich odstranění třetí osobou, a o vyplacenou částku snížit celkovou cenu díla.
7. Závazek objednatele zaplatit daňový doklad je splněn okamžikem, kdy fakturovaná částka dle příslušného daňového dokladu bude odepsána z účtu objednatele.

8. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené právním řádem.
9. Nebude-li daňový doklad – faktura zhotovitele obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů či podle této smlouvy vč. dohodnutých příloh nebo v něm budou uvedeny nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit daňový doklad - fakturu zhotoviteli ve lhůtě jeho splatnosti s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti daňového dokladu a nová doba splatnosti počne běžet doručením řádně opraveného daňového dokladu objednateli.

## VII.

### SMLUVNÍ SANKCE

1. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokuty ve prospěch objednatele:
  - a) za prodlení zhotovitele s převzetím staveniště dle této smlouvy, nebo zahájením prací, nebo s vyklizením staveniště dle této smlouvy, a to ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý, byť započatý, den prodlení,
  - b) za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla objednateli v termínu dle čl. V. této smlouvy, v případě, že zhotovitel dílo nedokončí a nepředá ani po doručení výzvy objednatele k nápravě v objednatel stanoveném termínu, a to ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH, za každý, byť započatý, den prodlení,
  - c) pro případ prodlení zhotovitele s dodržením termínu pro odstranění vad díla vyplývajících z přijímacího řízení, z kolaudačního řízení, nebo zjištěných v záruční době, a to ve výši 1.000,00 Kč za každý, byť započatý, den prodlení,
  - d) pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti zhotovitele dle čl. IX odst. 2 této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč,
  - e) pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti zhotovitele dle čl. IX odst. 11, nebo odst. 12 této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč,
  - f) pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti zhotovitele dle čl. IX odst. 15 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla bez DPH za každý, byť započatý, den prodlení,
  - g) pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti zhotovitele dle čl. IX odst. 16 této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč.
  - h) V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči kterémukoliv nároku zhotovitele, zejména nároku na úhradu ceny díla účtovaného v daňovém dokladu a snížit o ni sjednanou cenu díla, případně odečíst tuto částku z pozastávky.
2. Ujednáními této smlouvy o smluvních pokutách není dotčeno právo objednatele na náhradu škody a ušlého zisku vzniklých mu v důsledku porušení povinností zhotovitele sankcionovaným smluvním pokutou. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody a ušlého zisku i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.
3. V případě prodlení objednatele s úhradou faktur - daňových dokladů zhotoviteli, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli pouze zákonný úrok z prodlení.

## VIII.

### STAVENIŠTĚ

1. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol.
2. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně překopů komunikací zajišťuje zhotovitel a nese náklady s tím spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla. Objednatel dává touto smlouvou souhlas s prováděním stavby na pozemcích v jeho vlastnictví a umístěním zařízení staveniště v nezbytném rozsahu v souladu s vydaným povolením zvláštního užívání veřejného prostranství, které vydává OSM MěÚ Domažlice.
3. Jestliže v souvislosti se zahájením stavebních prací bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce včetně zajištění povolení příslušných orgánů veřejné správy na své náklady zhotovitel. Zhotovitel zodpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem prováděných prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činnostmi v souladu s relevantními právními předpisy. Pokud během realizace díla dojde k poškození nebo znečištění stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést na své náklady do původního stavu.
5. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
6. Zhotovitel zajistí na své náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů.
7. Po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen staveniště vyklidit a předat ho objednateli. Objednatel má právo staveniště nepřevzít, není-li staveniště řádně vyklizeno, tj. není-li na staveništi pořádek, nebo není-li odstraněn ze staveniště veškerý odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
8. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
9. Zhotovitel bude na žádost objednatele spolupracovat s dalšími dodavateli objednatele či jim poskytne svou součinnost.  
  
Koordinace prací zhotovitele s pracemi jiných zhotovitelů, kteří budou na staveništi pracovat na základě samostatné smlouvy s objednatel, souběžně s prováděním díla, bude řešena na kontrolních dnech formou zápisů do stavebního deníku.
10. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody na movitých a nemovitých věcech ve vlastnictví objednatele či třetích osob vzniklé v důsledku činnosti či opomenutí zhotovitele v průběhu realizace díla. Pro účely této smlouvy se poškozením věcí na pozemcích rozumí taktéž porušení hranic pozemku a přestupky proti zásadám sousedského soužití vedoucí k omezování práv s nakládáním s majetkem bez vlastního poškození věci.

## IX.

### PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Na plnění díla se budou podílet poddodavatelé zhotovitele uvedení v příloze č. 3 této smlouvy, a to v uvedeném rozsahu.

Změna poddodavatele je, s výjimkou případů uvedených v následujícím odstavci, možná na základě předchozího ohlášení objednateli, a to před zahájením plnění ze strany poddodavatele. Objednatel se zavazuje změnu bez vážného důvodu neodmítnout.

Jakoukoliv změnou na pozici poddodavatele nesmí být dotčena příslušná ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím osob a poddodavatelů, jimiž prokázal splnění kvalifikačních předpokladů v řízení, jehož výsledkem bylo uzavření této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém jejich prostřednictvím splnění kvalifikačních předpokladů prokázal. Zhotovitel je oprávněn namísto takové osoby či poddodavatele užít jinou osobu či poddodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž taková osoba musí splňovat kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, v němž byly kvalifikační předpoklady požadovány zadavatelem, ledaže objednatel z důvodů zvláštního zřetele hodných stanoví jinak.
3. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
4. Pověří-li zhotovitel prováděním díla nebo jeho části jinou osobu, nese veškerou odpovědnost související s prováděním díla sám zhotovitel.
5. Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy (dle § 157 stavebního zákona, a přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, případně dle předpisů tyto předpisy nahrazující či doplňující).

Stavební deník je přístupný objednateli na staveništi kdykoliv v průběhu pracovní doby.

Záznamy do stavebního deníku čitelně zapisuje zhotovitel v den, kdy byly práce provedeny či nastaly zapisované skutečnosti.

Zhotovitel je povinen zaslat elektronickou kopii každého zápisu ve stavebním deníku objednateli nejpozději do 3 dnů od provedení takového zápisu.

6. Zhotovitel je povinen při plnění svých závazků postupovat s odbornou péčí, dodržovat ustanovení této smlouvy, obecně závazné právní předpisy, technické normy a pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad, odpovědnost a na své nebezpečí ve sjednané době.
7. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli kdykoliv kontrolu prováděných prací a vstup na staveniště. Zhotovitel je povinen nejméně 3 pracovní dny předem písemně vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty. Za písemnou výzvu se považuje i zápis ve stavebním deníku. Objednatel na základě výzvy zhotovitele zakrývané práce převezme za předpokladu, že jsou provedeny v souladu s touto smlouvou. Nevyzve-li zhotovitel řádně a včas objednatele ke kontrole takových prací, je povinen na žádost objednatele zakryté práce na vlastní náklady odkrýt. V případě, že se objednatel ke kontrole bez předchozí omluvy nedostaví, má se za to, že kontrolu nepožaduje a zhotovitel bude oprávněn pokračovat v provádění prací na díle. Bude-li však objednatel dodatečně požadovat jejich odkrýtí, je zhotovitel povinen toto odkrýtí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré



náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

Zhotovitel je v případě provádění jakýchkoliv prací, které budou později zakryty povinen pořídit podrobnou fotodokumentaci provádění těchto prací, a to v době, kdy budou tyto práce prováděny. Předmětnou fotodokumentaci bude zhotovitel předávat elektronickou poštou objednateli a technickému dozoru stavebníka v tentýž den, kdy byla tato dokumentace pořízena.

8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
9. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
10. Zhotovitel se zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je či může být škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
11. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži a škodě a pojistné plnění vinkulovat ve prospěch objednatele.
12. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným činnostmi zhotovitele, včetně možných škod způsobených osobami na straně zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých poddodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
13. Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
14. Zhotovitel provede potřebná opatření na staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti přiléhající ke staveništi a jejich uživatele, zejména bude dodržovat podmínky stavebního povolení a veškeré právní předpisy řešící problematiku vlivu stavby na životní prostředí. Pokud je některá z dotčených nemovitostí v důsledku provádění prací nepřístupná pro vozidlo svážející domovní odpad, bude zhotovitel přemisťovat nádoby s odpadem na místo, jež je pro vozidlo svážející odpad přístupné, a po jejich vyprázdnění je přesune na původní stanoviště. Místo a dobu jejich přesunu určí DTS Domažlice, příspěvková organizace objednatele.
15. Je-li to relevantní s ohledem na předmět plnění této smlouvy, smluvní strany sjednávají, že výtěžek z druhotných surovin, které jsou předmětem výkupu, připadá objednateli a zhotovitel je povinen takový výtěžek předat objednateli bez zbytečného odkladu; zhotovitel se zavazuje shora uvedené suroviny prodat za ceny v místě a čase obvyklé.
16. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli na jeho písemnou žádost součinnost při komunikaci s poskytovatelem dotace, a to zejména při fakturaci s ohledem na členění výdajů (především rozdělení typů výdajů dle podmínek příslušné dotace), při vysvětlování dotazů a výzev týkajících se zvoleného technického postupu a cenových změn položek při změnách stavby, a to ve formátech a termínech uvedených v žádosti objednatele.

## X.

### PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno.
2. Dílo je způsobilé k předání:
  - je-li provedeno bez vad a nedodělků a
  - k předání je připravena i kompletní požadovaná dokumentace vč. dokumentace skutečného provedení díla a dokumentace skutečného zaměření stavby, a to jak v listinné podobě (2 vyhotovení), tak ve formátu DGN (v jednom vyhotovení), a doklady předepsané platnými právními předpisy, zejm. stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.
3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů předem termín, ve kterém bude dílo řádně dokončené a připravené k předání. Objednatel je povinen v dohodnutém termínu se zhotovitelem zahájit přijímací řízení a řádně v něm pokračovat.
4. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán a podepsán protokol o předání a převzetí díla, který bude obsahovat zhodnocení prací a soupis dokladů předávaných objednateli zhotovitelem při předání díla.
5. Objednatel je oprávněn předávané dílo převzít, pakliže dílo vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě bude protokol o předání a převzetí díla vedle výše uvedeného obsahovat soupis takových vad, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření, byla-li dohodnuta. Nebude-li lhůta k odstranění dohodnuta, platí, že je zhotovitel povinen vady a nedodělky odstranit nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu protokolu dle tohoto odstavce.
6. V případě, že objednatel dílo nepřevzme, bude mezi smluvními stranami sepsán zápis s uvedením důvodu nepřevzetí díla a s uvedením stanovisek obou smluvních stran. V případě nepřevzetí díla dohodnou smluvní strany náhradní termín předání a převzetí díla, nedojde-li k dohodě, určí přiměřený termín předání a převzetí díla objednatel.
7. Dílo je považováno za předané, je-li oboustranně podepsaný protokol o předání a převzetí díla.
8. Zhotovitel se zavazuje poskytovat objednateli nezbytnou součinnost a účinně spolupůsobit v kolaudačním řízení a účastnit se kolaudačního řízení v objednatelově požadovaném rozsahu za účelem získání kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání díla, je-li kolaudační řízení prováděno.

## XI.

### ZÁRUKA

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo jím provedené podle této smlouvy bude kompletní, plně funkční a způsobilé k účelu, k němuž bylo vytvořeno, a že jeho kvalita bude odpovídat požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání, a za vady díla, které se vyskytnou v záruční době. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli záruku za jakost díla včetně záruky za jakost kterékoli části a součásti předmětu díla v délce 60 měsíců (dále také jen „záruka“). Záruční doba začne běžet dnem předání díla podle čl. X této smlouvy.

3. Objednatel je povinen vady zjištěné po předání díla reklamovat u zhotovitele písemně. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí a zahájí odstraňování vady, a to i tehdy, pokud vadu nebude uznávat. Zhotovitel je povinen odstranit každou vadu bezodkladně po jejím oznámení ve lhůtě přiměřené její povaze, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává, nejdéle však ve lhůtě stanovené touto smlouvou. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese, a to až do případného rozhodnutí soudu, zhotovitel.
5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou. Smluvní strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2618, resp. § 2629 občanského zákoníku a sjednávají výslovně, že objednatel je oprávněn reklamovat kteroukoliv vadu předmětu díla kdykoliv po dobu záruky bez ohledu na to, kdy vadu zjistil, přičemž jeho nároky z odpovědnosti zhotovitele za vady nejsou nikterak omezeny případným opožděným oznámením vad zhotoviteli. Pro případ odstranitelných vad díla náleží objednateli volba nároku v plném rozsahu, přičemž zahrnuje rovněž nárok objednatel požadovat po zhotoviteli slevu z ceny díla namísto odstranění těchto vad.
6. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení) a vady odstranit ve lhůtě přiměřené jejich povaze.
7. Neodstraní-li zhotovitel ve stanovené lhůtě vadu sám, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady třetí osobou, přičemž náklady na odstranění takové vady nese zhotovitel. Zhotovitel je povinen uhradit náklady se lhůtou splatnosti 30 dnů po předložení vyúčtování objednatel.
8. Zhotovitel je povinen odstranit vady bezodkladně,
  - a) v případě běžné vady nejpozději do 15 kalendářních dnů od oznámení reklamace vady objednatel,
  - b) v případě vady bránící užívání díla nebo části díla v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději do 96 hodin od oznámení reklamace vady objednatel,
  - c) v případě vady díla, která má charakter havárie, ve lhůtě do 48 hodin od jejich uplatnění objednatel,

nebude-li objednatel stanovená jiná lhůta.

## XII.

### VYŠŠÍ MOC

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

### XIII.

#### ZMĚNA A UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Zápisy, protokoly či další obdobné dokumenty změnu smlouvy nezakládají.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou.
3. Pro odstoupení od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, s vyloučením ustanovení § 1765, § 1766 a § 2612 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy zcela či částečně odstoupit nad rámec úpravy dle platných právních předpisů z následujících důvodů:
  - a) zhotovitel bude v prodlení s převzetím staveniště, nebo zahájením prací na díle, nebo dokončením a předáním díla po dobu delší než 30 kalendářních dnů, nebo
  - b) zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto smlouvou, resp. projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými předpisy, případně pokyny objednatele a nezjedná nápravu (tj. zejména, nikoliv však výlučně, neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla), ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, nebo
  - c) zhotovitel neoprávněně zastaví či přeruší práce na dobu delší jak 30 kalendářních dnů, nebo
  - d) plnění ze strany objednatele dle této smlouvy nebude kryto rozpočtem objednatele, nebo
  - e) objednateli nebudou přiděleny, resp. budou odebrány, nebo budou kráceny finanční prostředky z dotace určené na financování projektu, nebo
  - f) v případě, že důsledky vyplývající z působení vyšší moci tak, jak je definována v příslušných právních předpisech, budou trvat déle než 90 kalendářních dnů, nebo
  - g) v insolvenčním řízení, v němž bude zhotovitel vystupovat v postavení dlužníka, bude rozhodnuto o úpadku nebo insolvenční návrh bude odmítnut pro nedostatek majetku dlužníka.
5. Odstoupení musí mít písemnou formu a je účinné ode dne doručení druhé smluvní straně. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana odstupuje.
6. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy výhradně v případě, pokud je objednatel v prodlení s plněním svých peněžitých závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy vůči zhotoviteli delším než 60 kalendářních dnů a toto porušení své povinnosti nenapraví ani v přiměřené dodatečně lhůtě uvedené v písemné výzvě zhotovitele k nápravě, která nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů ode dne, kdy objednatel tuto výzvu od zhotovitele obdrží.
7. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, jsou povinnosti smluvních stran následující:
  - zhotovitel předloží objednateli k odsouhlasení oceněný soupis všech prací a dodávek provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o ocenění těchto prací a dodávek, bude rozhodující cena určená soudním znalcem vybraným objednatelem. Náklady znaleckého posudku nese ta smluvní strana, na jejíž straně spočíval důvod, pro který druhá smluvní strana odstoupila od smlouvy,
  - zhotovitel je povinen vyklidit staveniště a opustit všechny prostory poskytnuté mu

objednatelům do 5 pracovních dnů od doručení odstoupí od této smlouvy.

8. Cenu prací a dodávek dohodnutou smluvními stranami nebo stanovenou znalcem podle odst. 7 první odrážka tohoto článku (příp. sníženou o objednatelům již uhrazené části ceny díla, o náhradu škody, smluvní pokuty a jiné jeho peněžité nároky vůči zhotoviteli) uhradí objednatel zhotoviteli do 30 kalendářních dnů ode dne jejich ocenění. Od této ceny je objednatel oprávněn odečíst cenu dodávek, které lze zhotoviteli vrátit, rozhodne-li se k jejich vrácení a takové dodávky zhotoviteli vrátí.
9. V případě, že od této smlouvy oprávněně odstoupí objednatel před řádným dokončením díla, je oprávněn zadat dokončení díla třetí osobě. Dojde-li v důsledku dokončení díla jiným zhotovitelem ke zvýšení ceny díla sjednané smluvními stranami touto smlouvou, zavazuje se zhotovitel příslušný rozdíl objednateli uhradit v případě, že důvod, pro který objednatel odstoupil od této smlouvy, spočíval v porušení povinností na straně zhotovitele.
10. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
11. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, pojištění, dále ustanovení o odpovědnosti Zhotovitele za vady díla, o záruce a záruční době, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

#### **XIV.**

#### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Pokud tato smlouva nestanoví něco jiného, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku a obchodní zvyklosti.
2. Veškeré písemnosti určené druhé smluvní straně budou zasílány prokazatelným způsobem, a to zejména e-mailem s tím, že druhá smluvní strana je v takovém případě povinna potvrdit přijetí takového e-mailu, či doporučenou poštou na adresu jejího sídla, resp. na adresu pro doručování k rukám určeného zástupce smluvních stran. Písemnosti mohou být předány též osobně oproti předávacímu protokolu, ve kterém bude uveden druh předávaných podkladů, počet stránek, osoby předávající a přebírající a datum předání a převzetí. Výše uvedené způsoby doručení mohou být nahrazeny doručením do datové schránky objednatel. V případě, že budou datové zprávy odeslány z datové schránky zhotovitele jsou přičitatelné zhotoviteli i v případě, že nebudou opatřeny zaručeným elektronickým podpisem.
3. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatel.
4. Plní-li smluvní strana cokoli nad rámec svých povinností dle této smlouvy, nezakládá tato skutečnost zavedenou praxi stran ani nárok zhotovitele na jakékoliv plnění ze strany objednatel nad rámec této smlouvy.
5. Plnění předmětu smlouvy poskytnuté před nabytím účinnosti této smlouvy se považuje za plnění předmětu smlouvy poskytnuté dle této smlouvy; práva a povinnosti takto vzniklé se řídí touto smlouvou.
6. Je-li jedno nebo více ustanovení této smlouvy neplatné, či se takovým stane, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti. Vyžaduje-li to v takovém případě spravedlivé uspořádání

smluvního vztahu, zavazují se smluvní strany k takové úpravě smlouvy, která odpovídá jejímu účelu a vůli stran při jejím uzavření.

7. Smluvní strany se tímto s odvoláním na § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, dohodly, že místně příslušným soudem k řešení případných sporů, vyplývajících z této smlouvy, je obecný soud objednatele.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení; je-li smlouva podepsána elektronicky, dané ustanovení se neuplatní.
9. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem uzavření smlouvy platnosti.
10. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
12. Smluvní strany uzavření této smlouvy sjednávají, že objednatel je oprávněn smlouvu zveřejnit či zpřístupnit třetím osobám, a to i bez souhlasu zhotovitele.
13. Smlouva byla sepsána na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran, prostě všeho omylu.
14. Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Smluvní strany shodně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že tyto údaje a další skutečnosti obchodní tajemství netvoří. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – Projektová dokumentace pro provedení stavby a soupis stavebních prací, dodávek a služeb, vše zpracované Ing. Zbyňkem Wolfem, fyzické osoby podnikající, se sídlem Domažlice, Město, Hradská 79, PSČ 344 01, IČ 73374792
  - Příloha č. 2 – Položkový rozpočet
  - Příloha č. 3 – Seznam poddodavatelů

V Pětikozlech dne 24.02.2021

V Domažlicích dne 19.04.2021

AURUM BUILDING s.r.o.

\*\*\*\*\*

zhotovitel

Město Domažlice

JUDr. Zdeněk Novák, starosta

objednatel

**DOLOŽKA**  
**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve platném znění**

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany Města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Tato smlouva byla schválena na 84. schůzi rady města dne 16.03.2021 usnesením číslo 3356 b).

Město Domažlice  
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

**Doložka**

o provedené předběžné kontrole při řízení veřejných výdajů před vznikem závazku města

Příkazce operace svým podpisem stvrzuje, že provedl předběžnou kontrolu před vznikem závazku města v souladu s čl. 5 odst. 5.6 Kontrolního řádu města Domažlice.

V Domažlicích dne : 19.04.2021      Jméno a příjmení příkazce operace:      Ing. Martin Janovec

Podpis:

Správce rozpočtu svým podpisem stvrzuje, že provedl předběžnou kontrolu před vznikem závazku města v souladu s čl. 5 odst. 5.6 Kontrolního řádu města Domažlice.

V Domažlicích dne : 19.04.2021      Jméno a příjmení správce rozpočtu: Ing. Alena Kučerová

Podpis: