



## SMLOUVA O DÍLO č. OISM/2021/182

Uzavřena podle z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

### Článek 1 - Smluvní strany

- 1.1 Objednatel: **Město Nejdek**,  
se sídlem náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek  
Zastoupené: Ludmilou Vocolkovou, starostkou města  
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Nejdek  
č. účtu: 27-5619290227/0100  
Zástupce ve věcech smluvních: Ludmila Vocolková, starostka města  
Zástupce ve věcech technických: Zdeněk Pospíšil, technik OISM, tel.: 724 054 890  
Jaroslav Řezba, referent OISM, tel: 770 125 572

*(dále jen objednatel)*

- 1.2 Zhotovitel: Karea spol. s.r.o.  
Se sídlem: K Panelárně 172 360 01 Otovice  
Zastoupené: Jednatel: René Ludvík  
IČ: 44268122 DIČ: CZ44268122  
Bankovní spojení:  
č. účtu: 712980/0300  
Zástupce ve věcech smluvních: Jednatel: René Ludvík tel.: 725 809 400  
Zástupce ve věcech technických: Jednatel: René Ludvík tel: 725 809 400

*(dále jen zhotovitel)*

### Článek 2 - Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele stavební práce, dodávky a služby v rámci akce „**KULTURNÍ DŮM – Oprava zastřešení budovy**“, 2 paré dokumentace skutečného provedení, předepsaných zkoušek, revizí a atestů, a to v minimálním rozsahu daném soupisem dodávek a prací, projektovou dokumentací. Požadavky objednatele uvedenými zadávací dokumentací a předložené cenové nabídky ze dne 16.6.2021, které jsou součástí této smlouvy a závazek objednatele za řádně dodané a předané dílo uhradit smlouvenou cenu zhotoviteli za podmínek stanovených touto smlouvou. Součástí je i pořízení fotodokumentace o průběhu stavby.

Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržet všechny podmínky uvedené v zadávací dokumentaci, projektové dokumentaci.

Především pak zajištění a provedení těchto činností a prací:

- splnění všech podmínek dotčených orgánů a správců sítí v rámci přípravy, realizace a dokončení stavby,
- vybudování, provoz a údržbu zařízení staveniště, připojení staveniště na energie, dopravu, kompletaci a koordinaci;
- likvidace stavebního odpadu, jeho uložení na řízenou skládku, ekologická likvidace nebo jiná jeho likvidace v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
- doklady o zabezpečení likvidace odpadu v souladu s platným zákonem o odpadech atd.

2.2 Dílo uvedené v článku 2 odst. 1 bude zhotovitelem dodáno najednou.

2.3 Rozsah, provedení, kvalitativní a technické parametry díla stavby jsou stanoveny:

- a) obecně závaznými technickými normami, předpisy a ČSN v posledním znění;
- b) technickými požadavky a montážními postupy stanovenými dodavatelem jednotlivých materiálů a komponentů, jež budou součástí díla či budou k zhotovení díla použity;
- c) činnosti, které jsou s řádným provedením a ukončením díla nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace díla obdobného charakteru,
- d) provedení všech předepsaných zkoušek technologického zařízení, včetně zabezpečení případných revizních zpráv, atestů, kolaudačních rozhodnutí ve smyslu příslušných technických norem vztahujících se na ty části díla, kterých se tato povinnost týká.

V pochybnostech, zda určitá část díla je součástí díla dle této smlouvy či nikoliv, se má za to, že jeho součástí jsou veškeré stavební a související práce a dodávky nutné k užívání předmětu díla a jejímu užívání v souladu s účelem stanoveným v projektové dokumentaci.

2.4 Zhotovitel prohlašuje, že svou podnikatelskou činnost provozuje na základě příslušných živnostenských oprávnění a oprávnění o odborné způsobilosti, podle nichž může pro objednatele provést dílo, které je předmětem této smlouvy.

### Článek 3 - Doba plnění díla

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do 5 dnů po převzetí staveniště s tím, že doba plnění díla nepřesáhne celkovou délku realizace **2 měsíců**, od zahájení až po jeho protokolární předání objednateli a prokazatelně předat dokončené dílo, včetně kompletní dokladové části, objednateli nejpozději však **do 31. 08. 2021**
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje k převzetí staveniště od objednatele nejpozději do 5 kalendářních dní od výzvy objednatele.
- 3.3 V rámci doby plnění budou probíhat min. 1 x týdně nebo dle požadavku objednatele kontrolní dny.

### Článek 4 - Odměna za dílo (cena)

4.1 Objednatel a zhotovitel se dohodli na maximální celkové ceně za řádně předané dílo dle této smlouvy ve výši 266 497,33 Kč (Slovy: devět šedesát šest tisíc čtyři sta devadesát sedm korun a třicet tři haléřů) bez DPH. (dále jen „cena“)

1. V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatelem nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat a to i na základě zkušeností s prováděním podobných staveb. Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky skladování, manipulační a zdvihací techniky a přesunů hmot, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, úklid průběžný a konečný úklid staveniště vč. zhotovené stavby veškerou dokumentaci pro provedení díla (díleenskou, výrobní, technologické a pracovní postupy apod.), zhotovení **dokumentace skutečného provedení**, předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů, 2 paré dokumentace skutečného provedení a všech dalších dokumentů nutných ke kolaudaci stavby. Dále se jedná zejména o náklady na, režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle smlouvy, poplatky, zábory, dopravní značení zajištění bezpečnosti práce a protipožárních opatření apod. a další náklady spojené s plněním podmínek dle rozhodnutí příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů. V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na to, aby byla stavba bez dalších dodatečných nákladů připravena ke kolaudaci.
2. Zvýšení dohodnuté ceny je možné pouze na základě předchozí písemné dohody objednatele a zhotovitele.
3. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze v následujících případech:
  - a) Nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena či bude provedena v menším rozsahu, bude cena za provedení díla snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těchto částí díla, které v důsledku méněprací nebudou provedeny, či budou provedeny v menším rozsahu. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu
  - b) Přičtením veškerých nákladů těch částí díla, které objednatel nařídil formou dodatečných, nebo nových stavebních prací provádět nad rámec množství nebo kvality, uvedené v projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu a byl ohledně nich uzavřen dodatek této smlouvy. Náklady na dodatečné i nové práce budou účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle položkového rozpočtu a množství, odsouhlaseného objednatelem. Náklady na vícepráce, které nejsou stanoveny jednotkovými cenami položek v nabídkovém položkovém rozpočtu, budou účtovány dle aktuálního ceníku ÚRS ve výši 80% těchto ceníkových cen

4.1 Zhotovitel a objednatel se dohodli, že objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat celkovou cenu díla pouze do výše 90 (slovy: devadesáti) % ceny díla zhotovitel vyúčtuje v konečné faktuře do 15 (slovy: patnácti) dnů po úspěšném předání a protokolárním převzetí dokončeného bezvadného Předmětu díla.

4.2 Faktury musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku a náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a musí být objednateli doručeny ve dvou originálních vyhotoveních.

4.3 V případě, že faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti nebo nebude doručena v uvedeném počtu vyhotovení, má objednatel právo uvedený doklad vrátit zhotoviteli do data jeho splatnosti doporučeně nebo poslem proti potvrzení. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit nový doklad

se správnými náležitostmi a s novou lhůtou splatnosti. Do doby uplynutí nového termínu splatnosti není objednatel v prodlení s placením.

- 4.4 Splatnost faktur, není-li níže uvedeno jinak, činí 60 kalendářních dnů a počíná běžet od jejich prokazatelného předání objednateli. Platby objednatele jsou vázány na plnění rozpočtu z daňových příjmů, a proto při nedostatku peněz z uvedeného důvodu a při včasné upozornění zhotovitele ze strany objednatele o případném nedostatku finančních prostředků se nepoužije ustanovení článku 8 bod 8.4 této smlouvy.

## **Článek 5 - Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla**

- 5.1 Objednatel má právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. U zakrytých prací je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k prověření zakrytých prací tři pracovní dny před předpokládaným zakrytím formou zápisem do stavebního deníku.
- 5.2 Veškeré provádění díla bude ze strany objednatele kontrolováno pracovníkem, který má jako technický dozor právo vydat příkaz k zastavení prací, jestliže hrozí vážné nebezpečí škody na zdraví nebo majetku.
- 5.3 Zhotovitel je povinen zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí veškerá povolení k užívání veřejných ploch dotčených prováděným dílem.
- 5.4 Zhotovitel je povinen udržovat v prostoru staveniště pořádek a čistotu a je neprodleně povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Odpady ze stavby nesmí být skladovány na staveništi déle než jeden den.
- 5.5 Zhotovitel je odpovědný za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitele pohybující se po staveništi, včetně osob, které mají právní vztah ke smluvním partnerům zhotovitele (dalším zhotovitelům) byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami a byly řádně poučeny o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
- 5.6 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, a to do minimální výše ceny díla. Kopii pojistné smlouvy předá objednateli před podpisem smlouvy.
- 5.7 Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 5.8 Smluvní strany prohlašují, že v průběhu provádění díla je zakázána jakákoli forma nelegální práce vymezená v § 5 písmena e) z. č. 435/2004 Sb. - o zaměstnanosti v platném znění, popřípadě v jiných platných právních předpisech. Zhotovitel se výslovně zavazuje neumožnit při plnění předmětu smlouvy na pracovišti výkon nelegální práce a dodržovat všechny povinnosti stanovené zejména zákonem č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti a zákonem č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky v platném znění. Jestliže zhotovitel k plnění předmětu díla bude využívat dalších osob jako poddodavatelů, je povinen zajistit, aby závazek podle předchozí věty plnily i tyto osoby (poddodavatelé). Objednatel má právo kdykoli v průběhu, ale i před vlastním započatím provádění díla provést kontrolu dodržování předpisů o zamezení nelegální práce a požadovat po zhotoviteli a jeho pracovnících předložení příslušných dokladů. V případě zjištěných pochybení se zhotovitel zavazuje k neprodlené nápravě a zamezení opakování pochybení. Poruší-li zhotovitel své povinnosti podle předchozích odstavců a objednateli bude pravomocně uložena pokuta nebo jiná finanční povinnost za umožnění výkonu nelegální práce, popřípadě bude povinen plnit jako ručitel v souladu s § 141a nebo §141b z. č. 435/2004 Sb. - o zaměstnanosti, zaplatí zhotovitel objednateli náhradu škody ve výši plnění, které musel objednatel zaplatit třetím osobám v důsledku porušení

smluvních nebo zákonných povinností zhotovitele (zejména pokuty, penále, náklady řízení, odměny zaměstnanců a náklady s tím související).

5.9 Zhotovitel je povinen:

- a) zajistit, aby všichni jeho pracovníci měli na pracovišti k dispozici občanský průkaz nebo cestovní doklad a dále u osob nemající české občanství platné pracovní povolení, povolení k pobytu, zaměstnaneckou nebo modrou kartu. Zhotovitel je povinen mít v místě pracoviště kopie dokladů prokazujících existenci pracovněprávního vztahu u svých pracovníků, pokud nenahlásil den jejich nástupu do zaměstnání příslušné okresní správě sociálního zabezpečení v souladu s §136 odst. 1 z. č. 435/2004 Sb.
- b) vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a podle souvisejících předpisů.
- c) ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech dle ustanovení Stavebního zákona. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací poddodavatelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoli osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převímacím řízení objednateli.

5.10 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Nepozve-li jej včas nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, umožní objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené.

5.11 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí 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.

5.12 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil na své náklady všechny vady a nedostatky vzniklé vadným prováděním, a aby zhotovitel napříště dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

5.13 Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN), jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této smlouvy, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.

5.14 Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění stavby, jsou mu známy veškeré technické kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od objednatele do uzavření této smlouvy, shledal pokyny a podklady vhodnými a sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti jakož i ty, které zhotovitel, jako subjekt odborně způsobilý k provedení díla měl nebo mohl předvídat přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech po uzavření smlouvy nebo z nich nevyplývaly.

- 5.15 Zhotovitel na základě uvedeného prohlašuje, že s použitím všech znalostí zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné, než dohodnuté součinnosti.
- 5.16. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály a povrchové úpravy. Na požádání objednatele je zhotovitel povinen předložit vzorky použitých materiálů a oznámit jejich zdroje nebo dodavatele. Má-li objednatel důvodné podezření z nedodržení požadované kvality materiálů nebo provedení prací, má právo zabezpečit s vědomím zhotovitele zkoušky materiálu a požádat zhotovitele o zastavení dotčené části stavby. Zhotovitel je povinen tuto žádost respektovat dnem doručení této žádosti. Pokud zkoušky prokáží požadovanou kvalitu, náklady na tyto zkoušky hradí objednatel a prodloužení termínu smlouvy je příslušné počtu dnů zastavení dotčené části stavby. V opačném případě jdou tyto náklady k tíži zhotovitele a zdržení způsobené zastavením stavby nemá vliv na dílčí ani konečné termíny zhotovení díla.
- 5.17. Zhotovitel se zavazuje umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora BOZP, pokud to vyplývá ze zvláštních předpisů.
- 5.18. Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.

#### **Článek 6 - Předání a převzetí díla**

- 6.1 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením a protokolárním předáním . Dílo nebo jeho část se pokládá za řádně dokončené a objednatel je povinen dílo převzít jen tehdy, když dílo nebo jeho části výjimečně vykazují ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání běžnému užívání (provozu) díla funkčně nebo esteticky ani je podstatně neztěžují nebo neomezují, a zároveň se zhotovitel zaváže odstranit je nejpozději do 10 dnů ode dne předání díla; nestane-li se tak, dílo není dokončené. O předání díla bude sepsán protokol, včetně údajů o odstranění závad a nedodělků, který obdrží každá smluvní strana. Dílo musí být bez funkčních, právních, ale i estetických vad.
- 6.2 Dílo musí být v souladu s platnými právními předpisy, správními rozhodnutími, technickými normami a podle převzatých dokumentů od objednatele.
- 6.3 Dílo nebo jeho část je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Přijímací zápis vyhotoví objednatel na základě Interní směrnice Města Nejdek č. 3/2006.
- 6.4 V případě, že objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepíší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.

#### **Článek 7 - Odpovědnost zhotovitele za vady díla, záruka**

- 7.1 Kvalita Zhotovitelem uskutečněného plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedených v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet

při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související). Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude objednateli, nebo jím určené osobě předloženo zhotovitelem prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.

- 7.2 Pro dílo použije zhotovitel jen nové materiály a výrobky požadované kvality dle projektové dokumentace, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie apod.
- 7.3 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle prováděcí projektové dokumentace, obecně závazných právních předpisů, ČSN a této smlouvy, dále vlastnosti v první jakosti kvality provedení a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost provedeného díla v **délce 60 měsíců** (slovy: šedesát) na stavební práce a dodávky a **24 měsíců** (slovy: dvacet čtyři) na výrobky ode dne řádného provedení a předání díla.
- 7.4 V reklamaci objednatel uvede, v čem reklamované vady spočívají.
- 7.5 Objednatel má vůči zhotoviteli následující práva z odpovědnosti za vady:
- V případě, že lze vadu odstranit formou provedení opravy, má objednatel právo na bezplatné odstranění reklamované vady, a to do 14 dnů od prokazatelného doručení písemné reklamace.
  - V případě, že se objednatel rozhodne pro nedostatečnou součinnost zhotovitele odstranit vadu na své náklady, zavazuje se zhotovitel důvodně vynaložené náklady na provedení opravy, uhradit objednateli na základě jemu doručené písemné výzvy, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení výzvy.
  - Bez ohledu na charakter reklamovaných vad má objednatel právo na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla.
  - V případě, že byla ze strany zhotovitele smlouva porušena podstatným způsobem, má objednatel právo od smlouvy odstoupit písemnou formou.
  - Vznikne-li stejná vada opakovaně, vzniká objednateli právo požadovat odstranění vady výměnou celé vadné části díla za bezvadnou a povinnost zhotovitele vadu takovým způsobem odstranit. Na věci nebo díly vyměněné v rámci záruky poskytuje zhotovitel novou záruku, v původní poskytnuté délce, za stejných podmínek uvedených v tomto článku.
  - V ostatním platí ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti zhotovitele za vady díla.
- 7.6 Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
- 7.7 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo nemá a nebude mít právní vady. Uplatní-li třetí osoba vůči objednateli jakékoliv nároky, je zhotovitel vlastním jménem povinen tyto nároky na své náklady vypořádat, včetně případného soudního sporu.

## Článek 8 - Smluvní pokuty

- 8.1 Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu v případě, že bude v prodlení s dokončením kterékoli části díla v termínech podle této smlouvy. Smluvní pokuta činí 0,05 % za každý den prodlení z celkové ceny díla.
- 8.2 Zhotovitel, který bude v prodlení s odstraněním vady nebo nedodělků ve lhůtě (vč. vad z předávacího protokolu), k níž se podle této smlouvy nebo dodatečném písemném ujednání či dodatku ke smlouvě zavázal, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každou reklamovanou vadu nebo nedodělek, a to za každý den prodlení.
- 8.3 Zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem se nedotýká práva objednatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinností, na niž se smluvní pokuta vztahuje.
- 8.4 Objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu v případě, že bude v prodlení s placením dílčí faktury nebo konečné faktury, a to ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.
- 8.5 Pro případ, že zhotovitel umožní provádění nelegální práce na pracovišti, zavazuje se zaplatit objednateli za každé takovéto porušení smluvní pokutu ve výši Kč 50.000,-. V případě, že zhotovitel neprodleně neodstraní tento závažný a nezákonný stav je objednatel oprávněn od této smlouvy písemně jednostranně odstoupit, a to s okamžitou účinností.
- 8.6 Pro případ jakéhokoli porušení ustanovení této smlouvy ze strany zhotovitele se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši Kč 1000,- za každé porušení a den trvání porušení povinností zhotovitele až do zjednání nápravy. Smluvní pokutu je povinen zaplatit zhotovitel objednateli do 14 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.
- 8.7 Ujednání o smluvních pokutách a odstoupení od smlouvy se nedotýká povinností zhotovitele uhradit objednateli veškerou škodu, která mu vznikne v důsledku porušení povinností ze strany zhotovitele.

### **Článek 9 - Ukončení smluvního vztahu**

- 9.1 Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo písemným odstoupením.
- 9.2 Objednatel nebo zhotovitel mohou od smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení povinností dohodnuté v této smlouvě nebo v případě stanoveném občanským zákoníkem.
- 9.3 Odstoupení je účinné od jeho doručení.
- 9.4 Po doručení úkonu odstoupení druhé smluvní straně se musí tato smluvní strana k úkonu odstoupení písemně vyjádřit.
- 9.5 V případě nepodstatného porušení povinností jsou účastníci této smlouvy oprávněni od smlouvy odstoupit, po marném uplynutí jednoho měsíce od data doručení písemné výzvy k nápravě druhé straně.
- 9.6 Za podstatné porušení smlouvy pokládají smluvní strany především porušení těchto závazků:
- Neoprávněné zastavení či přerušování prací ze strany zhotovitele, které trvá déle než 7 dnů
  - zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem,
  - jestliže bude zhotovitelem podán návrh na prohlášení konkurzu na svůj majetek ve smyslu ustanovení zákona č.182/2006 Sb ve znění pozdějších předpisů, nebo bude prohlášen konkurz na



majetek zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele, či bude na základě soudu ustanoven předběžný správce konkurzní podstaty pro zhotovitele ve smyslu insolvenčního zákona, anebo bude zhotovitele podán návrh na reorganizaci ve smyslu ustanovení insolvenčního zákona

- jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace
- bezdůvodného přerušení prací zhotovitelem na dobu delší než 14 dní,
- neplnění jiných povinností dle této smlouvy zhotovitelem, ačkoliv k jejich plnění byl zhotovitel objednatelem písemně vyzván s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě.
- Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení s úhradou ceny díla či její splátky přesahující 60 dnů.
  - Prodlení zhotovitele s termínem pro dokončení díla nebo jeho části, delší jednoho měsíce,
  - Neprovádění díla v souladu s touto smlouvou o dílo, nabídkou zhotovitele nebo pokyny objednatele.
  - Umožnění nelegální práce na pracovišti.

9.7 V případě, kdy dojde k odstoupení, provedou smluvní strany inventuru a vyúčtování prací dosud provedených na díle. Zhotovitel má nárok na náhradu provedené části díla pouze za předpokladu její využitelnosti objednatelem. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli nejvýše tu část ceny díla, která již byla zhotovitelem provedena a jež je na základě částečného předávacího protokolu (provedeného do 10 dnů od takového odstoupení) schopná užívání jako dílo bez vad (a to i pro další pokračování stavby) sníženou o 10 %. Tím nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty.

#### **Článek 10 - Závěrečná ujednání**

- 10.1 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musí mít formu písemného dodatku a v opodstatněných případech musí mít přílohy dokládající tyto změny.
- 10.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zástupci obou smluvních stran pak prohlašují, že jsou oprávněni za smluvní strany tuto smlouvu podepsat.
- Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 10.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství. Výjimku tvoří ustanovení, která byla v rámci nabídky označena za obchodní tajemství, splňující znaky podle § 504 občanského zákoníku, které nemá být uveřejněno v rámci plnění povinností zadavatele spočívající v uveřejňování smlouvy na veřejnou zakázku vč. všech jejích příloh, změn a dodatků. Tyto části nabídky musí být jednoznačně a srozumitelně označené a požadavek na neuveřejnění obchodního tajemství musí být řádně odůvodněn.

- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, bude tato smlouva, včetně všech jejích dodatků, uveřejněna na profilu zadavatele a současně na Portálu veřejné správy – registru smluv.
- 10.5 Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.6 Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že souhlasí s celým obsahem této smlouvy. Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo a zhotovení stavby, a předpisy souvisejícími.
- 10.7 Smluvní strany se podle § 89a občanského soudního řádu č. 99/1963 Sb. dohodly, že všechny spory bude řešit místně a věcně příslušný soud podle sídla objednatele (Okresní soud v Karlových Varech, Krajský soud v Plzni).
- 10.8 Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno radou města Nejdek na její 82 schůzi usnesením č. RM/2288/82/2021.

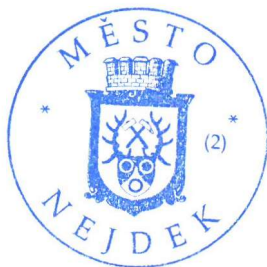
V Nejdku dne 4.4.2021.....

V Nejdku dne 12/7/2021.....

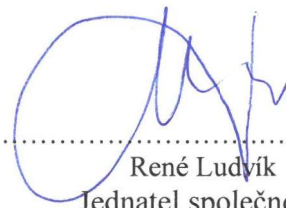
Objednatel:



Ludmila Vocelková  
starostka města



Zhotovitel:



René Ludvík  
Jednatel společnosti

**KAREA, spol. s r.o.** ①  
stavební firma  
K Panelárně 172, 362 32 Otovice  
Tel.: 353 567 715 DIČ: CZ44268122

(doplňující uchazeč)

Příloha: CN Karea s.r.o.-Střecha nad vstupem  
CN Karea s.r.o.-Střecha přísálí



KAREA, spol. s r. o.  
K Panelárně 172, Otovice  
IČ: 44268122, DIČ: CZ44268122

Město Nejdek  
Náměstí Karla IV. 239, Nejdek  
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801

**Cenový rozpočet - Kulturní dům Nejdek**

**Střecha přisálí - varianta se zateplení**

Materiál:	Množství	Jednotka	Cena/ jednotka	Celkem
VYPLANIL plech – (tabule 2m2)	8,00	ks	895,00	7 160,00 Kč
DEKPLAN 76 kotvený 1,5mm š.2,10m, šedá (31,5m2)	173,00	m2	195,00	33 735,00 Kč
FILTEK 300g/m, š.2m (100m2/role)	165,00	m2	30,08	4 963,20 Kč
Vnitřní a vnější roh DEKPLAN (20ks/bal)	25,00	ks	85,00	2 125,00 Kč
Větrací komínek PVC	9,00	ks	1015,00	9 135,00 Kč
TW VLN SV, vlnovec sv. šedý (10ks/bal.)	3,00	ks	45,00	135,00 Kč
Polyuretanový tmel PU 50 FC – šedý – 300ml	4,00	ks	189,00	756,00 Kč
FeZn plech 0,80x1000x2000mm (12,8kg/ks)-podkladní pás	3,00	ks	720,00	2 160,00 Kč
Izolant-deska EPS 100 s tl.120mm	148,24	m2	250,00	37 060,00 Kč
PU pěna lepicí	25,00	ks	195,00	4 875,00 Kč
<b>Součet</b>				<b>102 104,20 Kč</b>
Kotvicí prvky				4 000,00 Kč
Dílenská příprava a výroba				2 500,00 Kč
<b>CELKEM - materiál</b>				<b>108 604,20 Kč</b>
<b>Práce-montáž, demontáž:</b>				
Demontáž klempířských prvků	1,00	kpl	2500,00	2 500,00 Kč
Demontáž části folie	1,00	kpl	1800,00	1 800,00 Kč
Montáž klempířských prvků	92,60	m	55,00	5 093,00 Kč
Montáž desek tepelného izolantu	149,00	m2	80,00	11 920,00 Kč
Montáž FILTEK	149,00	m2	25,00	3 725,00 Kč
Montáž folie vč.kotvení	149,00	m2	150,00	22 350,00 Kč
Montáž fabionů vč.ukončení	21,80	m	120,00	2 616,00 Kč
Montáž detailových prvků-kouty,rohy	25,00	ks	105,00	2 625,00 Kč
Montáž větracích komínků	9,00	ks	380,00	3 420,00 Kč
Zhotovení detailů u vstupu	1,00	kpl	850,00	850,00 Kč
<b>Celkem cena za práce:</b>				<b>56 899,00 Kč</b>
<b>VRN</b>				
Přesun hmot	3,00	%	1655,03	4 965,10 Kč
Dopravné a přeprava osob	3,50	%	1655,03	5 792,61 Kč
Odvoz a likvidace DMT hmot	1,00	t	2500,00	2 500,00 Kč
<b>Celkem za VRN</b>				<b>13 257,71 Kč</b>
<b>CELKOVÁ CENOVÁ NABÍDKA</b>				<b>178 760,91 Kč</b>

KAREA, spol. s r. o.  
K Panelárně 172, Otovice  
IČ: 44268122, DIČ: CZ44268122

Město Nejdek  
Náměstí Karla IV. 239, Nejdek  
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801

Cenový rozpočet - Kulturní dům Nejdek				
Terasa nad vstupem - varianta se zateplení				
Materiál:	Množství	Jednotka	Cena/ jednotka	Celkem
VYPLANIL plech – (tabule 2m2)	7,00	ks	895,00	6 265,00 Kč
DEKPLAN 76 kotvený 1,5mm š.2,10m, šedá (31,5m2)	82,00	m2	195,00	15 990,00 Kč
FILTEK 300g/m, š.2m (100m2/role)	70,00	m2	30,08	2 105,60 Kč
Vnitřní a vnější roh DEKPLAN (20ks/bal)	35,00	ks	85,00	2 975,00 Kč
TW VLN SV, vlnovec sv. šedý (10ks/bal.)	3,00	ks	45,00	135,00 Kč
Polyuretanový tmel PU 50 FC – šedý – 300ml	3,00	ks	189,00	567,00 Kč
FeZn plech 0,80x1000x2000mm (12,8kg/ks)	3,00	ks	720,00	2 160,00 Kč
Izolant-deska EPS 100 s tl.80mm	69,16	m2	162,00	11 203,92 Kč
PU pěna lepicí	15,00	ks	195,00	2 925,00 Kč
<b>Součet</b>				<b>44 326,52 Kč</b>
Kotvicí prvky				3 000,00 Kč
Dílna + výroba				2 000,00 Kč
<b>CELKEM - materiál</b>				<b>49 326,52 Kč</b>
<b>Práce-montáž, demontáž:</b>				
Demontáž klempířských prvků	1,00	kpl	2000,00	2 000,00 Kč
Demontáž části folie	1,00	kpl	1200,00	1 200,00 Kč
Montáž klempířských prvků	70,38	m	55,00	3 870,90 Kč
Montáž desek tepelného izolantu	69,00	m2	80,00	5 520,00 Kč
Montáž FILTEK	70,00	m2	25,00	1 750,00 Kč
Montáž folie vč.kotvení	70,00	m2	150,00	10 500,00 Kč
Montáž fabionů vč.ukončení	17,05	m	120,00	2 046,00 Kč
Montáž detailových prvků-kouty,rohy	35,00	ks	105,00	3 675,00 Kč
Zhotovení detailů u vstupu	1,00	kpl	850,00	850,00 Kč
<b>Celkem cena za práce:</b>				<b>31 411,90 Kč</b>
<b>VRN</b>				
Přesun hmot	3,00	%	807,38	2 422,15 Kč
Dopravné a přeprava osob	3,50	%	807,38	2 825,84 Kč
Odvoz a likvidace DMT hmot	0,70	t	2500,00	1 750,00 Kč
<b>Celkem za VRN</b>				<b>6 998,00 Kč</b>
<b>CELKOVÁ CENOVÁ NABÍDKA</b>				<b>87 736,42 Kč</b>