

Níže psaného dne, měsíce a roku

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČO: 002 54 657

DIČ: CZ00254657

bankovní spojení: č. ú: 27-0800424389/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary,  
zastoupené ve věcech smluvních: Ing. Rostislavem **Matyášem**, vedoucím odboru majetku města  
Magistrátu města Karlovy Vary

zastoupené ve věcech technických: **Bc. Evou Tatýrkovou**, technikem odboru majetku města

na straně jedné (dále jen „**objednatel**“)

a

**Zhotovitel:** **KV Realinvest, s. r. o.**

Sídlo: Chebská 204/71, 360 06 Karlovy Vary - Dvory

Statutární orgán: Lukáš Kolár

IČ: 291 13 903

DIČ: CZ29113903

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních: Lukáš Kolár, jednatel

b) technických: Jan Borýsek, stavbyvedoucí

Tel/Fax:

E-mail:

Bankovní spojení :

na straně druhé (dále jen „**zhotovitel**“)

uzavřeli podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

---

**S M L O U V U O D Í L O**  
**č. 39- 61056/2024**

(dále jen „Smlouva“)

---

**2024**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE :

- A) Zhotovitel je držitelem živnostenského oprávnění: „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ (příloha č. 1 smlouvy) a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- B) Zhotovitel je určen pro realizaci zakázky „Oprava OZ na pozemku parc. č. 3000, k.ú. Karlovy Vary, ul. Hřbitovní, Drahovice“; a
- C) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou; a

dohodli se účastníci na uzavření této

## SMLOUVY O DÍLO

---

### Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo specifikované v čl. II. níže této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### Článek II. Specifikace díla

- 2.1. Určení díla: **Oprava opěrné zdi na pozemku parc. č. 3000, k.ú. Karlovy Vary, ul. Hřbitovní, Drahovice** v rozsahu dle soupisu prací, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
  - 2.1.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo (stavbu): Dílo bude provedeno dle projektové dokumentace zpracované Ing. Martinem Šafaříkem, vše dle technické zprávy projektové dokumentace. Původně byl svah za garážemi u křižovatky ulic Hřbitovní a Polská zajištěn opěrnou stěnou z kamenného zdiva. Opěrná stěna byla v minulosti obnovena v části u příjezdu ke garážím a ve zbývajících částech se zachovalo její torzo. Torzo původní opěrné stěny bude kompletně rozebráno. V místě výkopu a svahování za nově budovanou opěrnou stěnou zeď je nutno v rámci provádění stavby odstranit lokální náletovou zeleň bez náhrady. Nově vybudovaná opěrná stěna vytvoří spolehlivé zajištění výškového převýšení pozemků. Stavba není členěna na etapy, provedena bude jako jeden celek.

Zhotovitel provede dílo v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy, jinak samostatně a s plnou odborností.

- 2.2. Práce provede zhotovitel podle:
  - a) Dokumentace a její úpravy, odsouhlasené zhotovitelem jako podklad pro stanovení množství, jakosti a ceny díla a specifikace rozsahu díla, který je rozepsán v příloze č.2 této smlouvy

- b) podmínek uvedených v zápise o předání staveniště,
- c) v souladu se závazným stanoviskem Magistrátu města Karlovy Vary, Odbor památkové péče ze dne 28. 02. 2024, značka 50/OPP/24/Srv, které tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy.

**2.3.** Do předmětu plnění dále patří:

- a) geodetické vytyčení před zahájením prací (výškové a směrové připojení staveniště),
- b) zajištění účasti správců stávajících inženýrských sítí a zařízení při pracích v blízkosti a ochranných pásmech těchto sítí dle příslušných norem a zákonů a dle vyjádření jednotlivých správců, vč. úhrady poplatků,
- c) zajištění přístupů ke stávajícím objektům při provádění díla a provozu na komunikacích (pěších i vozidlových), vč. potřebného provizorního dopravního značení a projednání s DI Policie ČR
- d) zajištění uložení přebytečné zeminy a stavební suti vč. úhrady poplatků za toto uložení a dopravu,
- e) provedení všech zkoušek a revizí sjednaných v této smlouvě, předepsaných obecně platnými předpisy či projektovou dokumentací,
- f) dodání dokumentace skutečného provedení stavby v termínu předání dokončeného díla,
- g) zpracování a předání dokumentace týkající se údržby hotového díla (zejm. spolupráce při sestavování 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 předání díla;
- h) provedení geodetického zaměření skutečné polohy stavby včetně inženýrských sítí a geometrický plán zpracovaný oprávněným geodetem (odsouhlasený příslušným Katastrálním úřadem) jako podklad pro vložení novostavby do katastru nemovitostí,
- i) smluvní zajištění potřebného zdroje vody, el. energie pro provádění díla vč. úhrady poplatků a nákladů za tyto zdroje,
- j) zajištění zařízení staveniště (ZS), a následnou likvidaci ZS,
- k) součinnost při zajištění kolaudačních souhlasů díla dle této smlouvy, včetně účasti zhotovitele při závěrečné kontrolní prohlídce dle zákona č. 183/2006 Sb. na vyzvání objednatele,
- l) uvedení pozemků dotčených výstavbou do původního stavu resp. do stavu předepsaného projektem.

### **Článek III. Změna díla (Vícepráce/méněpráce)**

- 3.1.** Pokud některá dokumentace uvedená v čl. 2., bodě 2.2. a) 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.
- 3.2.** 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.
- 3.3.** 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, budou použity ceny podle ceníků stavebních a montážních prací společnosti ÚRS PRAHA, a.s., vydané pro příslušné čtvrtletí, ve kterém byly změny díla provedeny.
- 3.4.** "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.

- 3.5. Veškeré vícepráce nebo méněpráce, či změny díla, které vzniknou při realizaci díla, budou předem a v nezbytně nutném rozsahu zhotovitelem zapsány do stavebního deníku. Zhotovitel bere na vědomí, že odsouhlasení víceprací/méněprací dle této smlouvy náleží do pravomoci Rady města Karlovy Vary, přičemž strany této smlouvy se zavazují vyčkat na rozhodnutí Rady města Karlovy Vary na rozhodnutí o schválení či odmítnutí navržených víceprací či méněprací.

Po odsouhlasení objednatelem (Radou města Karlovy Vary) budou tyto zápisy podkladem pro vystavení dodatku smlouvy o dílo. Obdobně platí toto ustanovení pro případné méněpráce.

- 3.6. 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.

#### **Článek IV. Místo plnění**

- 4.1. Dílo bude provedeno, dokončeno, předáno a převzato na staveništi na pozemku č. 3000, k.ú. Karlovy Vary-Drahovice v rozsahu podle zadávací dokumentace, ostatní záležitosti budou plněny v sídle objednatele.
- 4.2. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy a/ nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této smlouvy.

#### **Článek V. Doba plnění**

##### **5.1. Termíny zahájení a dokončení stavby, lhůty pro plnění:**

Zahájení prací	den podpisu této smlouvy
Ukončení prací	31. 10. 2024
Předání staveniště objednatelem zhotoviteli	den podpisu této smlouvy
Předání podkladů objednatelem dle čl. 8. smlouvy	

- 5.2. V případě neplnění těchto lhůt ze strany objednatele se posouvá termín dokončení stavby o dobu, o kterou objednatel splnil svoji shora uvedenou povinnost později.

#### **Článek VI. Provádění díla, další povinnosti a závazky zhotovitele**

- 6.1. 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. Deník bude veden v originále se dvěma kopiemi, první kopii obdrží objednatel, druhou zhotovitel. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje oprávněná osoba zhotovitele dle čl. 6., bodu 6.6. 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. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převjímacím řízení objednateli. Deníky uschovává objednatel min. 5

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.

- 6.2. 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 doručí zhotovitel text zápisu písemně nebo faxem na adresu objednatele a doručení začne plynout třídní lhůta. Během pracovní doby musí být deník trvale přístupný.
- 6.3. Do stavebního deníku je dále oprávněn provádět potřebné zápisy stavební dozor objednatele, pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, dále orgány státního stavebního dohledu a příp. jiné příslušné orgány státní správy.
- 6.4. 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 čl. I. s podpisy na téže listině. Veškeré vícepráce, které vzniknou při realizaci díla, budou předem a v nezbytně nutném rozsahu zhotovitelem zapsány do stavebního deníku. Po odsouhlasení budou tyto zápisy podkladem pro vystavení dodatku smlouvy o dílo. Obdobně platí toto ustanovení pro případné méněpráce.
- 6.5. Povinnost zhotovitele vést stavební deník zaniká v den převzetí díla, popříp. v den, kdy objednatel písemně potvrdí odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení.
- 6.6. Za objednatele jsou oprávněné osoby k vyřizování běžných technických záležitostí provádění stavby (mimo oprávnění ke změnám smlouvy) tyto pracovníci:  
stavební dozor - Ing. Martin Šafařík  
za zhotovitele - Jan Borýsek, stavbyvedoucí
- 6.7. Nebezpečí vzniku škody od převzetí staveniště na zhotovené nebo rozestavěné stavbě a na stavebních materiálech nebo dílech nese zhotovitel až do doby dle čl. 7., bodu 7.5., vlastníkem je objednatel. Zhotovitel rovněž odpovídá za ostrahu a zajištění staveniště.
- 6.8. 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 čl. 6., bodu 6.6.. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. Všechny věci dodané zhotovitelem k provedení díla musí splňovat minimálně požadavky 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 zák.č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Nařízením vlády k provedení tohoto zákona), musí před jejich použitím úspěšně projít tímto

procesem, tj. tyto věci musí 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 musí odpovídat ostatním českým právním předpisům a obecně používaným technickým zvyklostem. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivým. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí splňovat požadavky zákona č. 183/2006 Sb.

- 6.11.** Zhotovitel se zavazuje řídit se při zhotovování díla vyjádřeními a pokyny příslušných orgánů, zejména pak orgánů státní památkové péče a v případě, že dílo bude zhotoveno v rozporu s pokyny a vyjádřením OSPP, nebo OSPP v průběhu či po zhotovení díla vytkne Zhotoviteli vady díla (mimo jiné rozpor se závazným stanoviskem OSPP z 28. 02. 2024), je Zhotovitel povinen tyto vady díla odstranit, a to opravou nebo zhotovením nového díla tak, aby toto bylo v souladu se závazným stanoviskem OSPP. Současně se zavazuje uhradit veškeré případné sankce, které z důvodu nevhodného způsobu zhotovení díla, budou OSPP uděleny.

## **Článek VII. Splnění závazku zhotovitele**

- 7.1.** Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.
- 7.2.** Zhotovitel a objednatel dodrží tento postup pro ověření a prokázání, že práce zhotovitele byly včas a řádně provedeny:
- a) zhotovitel písemně oznámí objednateli 7 dní předem den, kdy řádně dokončí své práce a připraví je k převzetí a sdělí, jak bude předání probíhat,
  - b) objednatel svolá na oznámený den přijímací řízení a zahájí práce spojené s převzetím, zejména:
    - 1) ve zjištění kvality provedení v době předání a vad zjistitelných v době předání při vynaložení odborné péče stavebního dozoru,
    - 2) v sepsání zápisu o předání a převzetí, v němž bude objednatel potvrzeno, zda dokončenou stavbu (část stavby) přijímá s výhradami či bez výhrad a stanovisko zhotovitele.
- 7.3.** Pokud bude stavba převzata ne zcela dokončena či s vadami nebránícími převzetí dle § 2628 obč. zák., bude zvolen tento postup:
- a) v zápise o převzetí bude konstatováno, že za zjištěné vady v době předání odpovídá zhotovitel, odstranění je zdarma a v jaké lhůtě,
  - b) podobně bude stanovena přiměřená lhůta úplného dokončení stavby (provedení nedodělků),
- 7.4.** Skutečnost, že stavba je řádně provedená co do množství, jakosti i kompletnosti a je schopná trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a předkládá potřebné doklady objednateli. Zhotovitel doloží před zahájením přijímacího řízení dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, veškeré osvědčení o zkouškách použitých materiálů, doklady a revizní zprávy o zkouškách zařízení, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení na stavbu a dodávek podle projektu, ustanovení státních norem a platných předpisů,
- 7.5.** Přijímací řízení bude uzavřeno písemným prohlášením objednatele o převzetí díla.
- 7.6.** Strany této smlouvy se dohodly, že dílo může být po dohodě obou stran předáváno v průběhu stavby po dokončených etapách, o čemž bude činěn záznam ve stavebním deníku.

## **Článek VIII. Spolupůsobení objednatele**

- 8.1. Objednatel nesmí bez předchozí dohody se zhotovitelem užívat stavební dílo, které mu nebylo odevzdáno a jím převzato.
- 8.2. Objednatel svolá min. 1x 14 dní kontrolní den. Zhotovitel je povinen vyslat na kontrolní den statutárního zástupce, příp. pověřeného pracovníka.
- 8.3. Objednatel předá zhotoviteli podklady pro plynulé pokračování díla takto:  
Přípojovací místa st. vody a elektro, plyn.
- 8.4. Objednatel prohlašuje, že nejpozději ke dni uzavření této smlouvy ohledně předmětu díla dle čl. 2 této smlouvy bylo vydáno příslušným orgánem veřejné moci pravomocné správní rozhodnutí (či více rozhodnutí) podle příslušných právních předpisů, umožňující realizaci tohoto díla podle smlouvy zhotovitelem bez omezení.

## **Článek IX. Odpovědnost za vady**

### **9.1. Záruka za jakost díla**

- 9.1.1. Záruční doba je **60 měsíců** ode dne ukončení přejímacího řízení dokončeného díla, a ode dne převzetí odstraněných vad a nedodělků.
- 9.1.2. Záruční doba u dodávek a zařízení, které samy o sobě mají záruční dobu kratší než 60 měsíců, je sjednána dle záruky dodavatele těchto zařízení min. však 24 měsíců.

### **9.2. Odpovědnost za vady, uplatňování práv ze záruky za jakost či z vad díla**

- 9.2.1. Za vady zjištěné při přejímacím řízení odpovídá zhotovitel a je povinen je odstranit ve lhůtách určených v zápise o předání a převzetí díla.
- 9.2.2. 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.
- 9.2.3. 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.
- 9.2.4. 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-ti dnů, nebude-li v oznámení uvedena jiná rozumná lhůta nebo nedojde-li k dohodě o jiném termínu, anebo nejde-li o vadu, kterou objektivně nelze odstranit v 15-denní lhůtě (v takovém případě se 15-denní lhůta neuplatní); v případě havárie je povinen zhotovitel započíst s odstraňováním vady do 24 hodin od jejího oznámení.
- 9.2.5. Pokud zhotovitel neodstraní vady v termínech dle čl. 9., bodu 9.2.4., má objednatel právo zadat odstranění vad jiné organizaci a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit do 10 pracovních dnů od předložení faktury za provedení těchto oprav.
- 9.2.7. 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 čl. 7. Výsledek předání odstraněné vady bude rovněž zapsán v zápise z reklamačního řízení.

## **Článek X. Cena a způsob placení**

- 10.1.** Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši **2.918.520,- Kč** (slovy dva miliony devět set osmnáct tisíc pět set dvacet korun českých) včetně DPH (dále jen „Cena za provedení díla“), tj. cena za provedení díla **2.412.000,- Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta dvanáct tisíc korun českých) bez DPH a DPH **506.520,- Kč** (slovy: pět set šest tisíc pět set dvacet korun českých).
- 10.2.** Tato cena je cenou nejvýše přípustnou po celou dobu výstavby s tím, že tuto cenu je možno překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 10.3.** Podrobná kalkulace celkové ceny díla včetně jednotkových cen (oceněný soupis prací) je uvedena v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 10.4.** V Ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží.
- 10.5.** Součástí Ceny za provedení díla nejsou místní poplatky za zábor veřejného prostranství a veřejné zeleně v majetku Města Karlovy Vary. Objednatel po podpisu této smlouvy ohlásí správci poplatku způsob, předpokládanou dobu, místo a výměru užívání veřejného prostranství nejpozději v den, kdy bude s užíváním veřejného prostranství započato.
- 10.6.** Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn vystavovat objednateli dílčí faktury, a to nejdříve 30 dnů po zahájení prací s tím, že předmětem fakturace budou pouze skutečně provedené práce (jejichž provedení bude objednatelem písemně odsouhlaseno před vystavením faktury). Splatnost dílčí faktury bude činit 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů.
- 10.7.** Do 15 (patnáct) kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – konečná faktura. Konečná faktura bude vystavena se splatností 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů. Objednatel je povinen konečnou fakturu uhradit zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury nebo ve lhůtě 14 (čtrnáct) kalendářních dnů ode dne odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání díla, a to toho dne určeného k plnění, který nastane později.
- 10.8.** Smluvní strany se vzájemně dohodly, že daň z přidané hodnoty bude zhotovitelem účtována v sazbách dle právních předpisů platných v době uskutečnitelného zdanitelného plnění pro to které účtované dílčí plnění dle předchozího odstavce.
- 10.9.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn zmenšit rozsah předmětu plnění díla. V tomto případě bude Cena za provedení díla úměrně snížena s použitím cen z nabídkových rozpočtů. 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.
- 10.10.** Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat název stavby „Oprava opěrné zdi na pozemku parc. č. 3000, k.ú. Karlovy Vary, ul. Hřbitovní, Drahovice“ a pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.11.** V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit.



## **Článek XI. Vyšší moc**

- 11.1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla.
- 11.2. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních závazků podle dohody smluvních stran.
- 11.3. Smluvní strana, u které nastal případ vyšší moci, musí o tom nejpozději do 5-ti dnů od data vzniku takové okolnosti a do 5-ti dnů po jejím skončení písemně uvědomit druhou stranu.
- 11.4. V případě, že by vyšší moc způsobila odložení smluvních závazků o více než 3 měsíce, dohodnou se smluvní strany na dalším postupu realizace díla.

## **Článek XII. Smluvní pokuty a úroky z prodlení**

- 12.1. Za nedokončení díla ve smluvených termínech dle čl. 5., bodu 5.1. je sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % z sjednané ceny díla za každý byt' započatý měsíc prodlení zhotovitele s předáním dokončeného díla objednateli.
- 12.2. Pokud zhotovitel nesplní včas a řádně svou povinnost odstranit jakékoliv vady a/nebo nedodělky díla, které je povinen odstranit v záruční době, ve lhůtách dle ustanovení článku 9. této smlouvy o dílo shora, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v následující výši za každý den prodlení až do úplného odstranění této vady a/nebo nedodělku:

(a)	po dobu prvních 30 kalendářních dnů prodlení:	1.000,- Kč/den/vada;
(b)	po dobu druhých 30 kalendářních dnů prodlení:	2.000,- Kč/den/vada;
(c)	za každý další následující kalendářní den prodlení:	3.000,- Kč/den/vada.
- 12.3. Za nedodržení lhůty splatnosti finančního plnění se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení s placením.
- 12.4. Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení se sjednává na 14 dnů po doručení vyúčtování druhé straně.

## **Článek XIII. Další ujednání smluvních stran**

- 13.1. Tato smlouva má důvěrný charakter.
- 13.2. Nedílnou součástí této smlouvy je harmonogram postupu prací. Jestliže stavební dozor objednatel 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 ve lhůtě určené touto smlouvou.
- 13.3. Odstoupení od smlouvy se řídí § 2001- § 2005 obč. zák.
  - a) 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 provádění

stavby znovu nelepší. Dodatečná lhůta na nápravu je stanovena 14 dní, pokud v upozornění nebude stanovena lhůta delší. 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.

b) 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, to i přes písemnou výzvu k zjednání nápravy ve lhůtě 20 dnů. Objednatel v tomto případě uhradí veškeré náklady vynaložené na provedené práce, dodávky a materiály.

- 13.4.** Zhotovitel je povinen si zajistit a udržovat u společnosti, které má oprávnění podnikat v pojišťovnictví v České republice (pojišťovací společnost) pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetí osobě zhotovitelem po dobu provádění díla a pojištění proti odpovědnosti za škody formou „ALL risk“.
- 13.5.** 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.
- 13.6.** 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.
- 13.7.** Vlastnictví k předmětu díla bude převáděno ze zhotovitele na objednatele v rámci postupného předávání díla dle čl. 7.6. shora této smlouvy.

#### **Článek XIV. Doručování**

- 14.1.** Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 14.2.** Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 14.3.** Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

#### **Článek XV. Závěrečná ujednání**

- 15.1.** Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv).
- 15.2.** Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

- 15.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila. Tato povinnost se nevztahuje na případy podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 15.4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
- 15.5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 15.6. 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 10-ti dnů ode dne obdržení návrhu.
- 15.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.
- 15.8. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně Příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně Příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

- Příloha č. 1: Výpis z OR a živnostenské oprávnění  
Příloha č. 2: Dokumentace k dílu, položkový rozpočet  
Příloha č. 3: Kopie pojistné smlouvy č. 8079251015  
Příloha č. 4: Plná moc pro Ing. Rostislava Matyáše  
Příloha č. 5: Závazné stanovisko Odboru památkové péče MMKV

V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne

.....  
**Statutární město Karlovy Vary**  
zastoupené  
Ing. Rostislavem Matyášem  
vedoucím odboru majetku města

.....  
**KV Realinvest, s. r. o.**  
zastoupena  
Lukášem Kolářem, jednatelem