

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §2586 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“  
na zhotovení díla (stavby)

## ZÁMEK HORAŽDOVICE – OBNOVA ŽALUZII OKEN VĚŽE A PARKET V ZÁMECKÉM POKOJI

### I. Smluvní strany

**Objednatel:** město Horažďovice  
se sídlem: 341 01 Horažďovice, Mírové náměstí 1  
statutární zástupce: Ing. Michael Forman, starosta města  
IČO, DIČ: 00255513, CZ00255513  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Klatovy, 27-821898399/0800

a

**Zhotovitel:** Josef Hozman  
se sídlem: Domoraz 50, 342 01 sušice  
registrován u: V živnostenském rejstříku vedeném MPO Praha  
IČO, DIČ: 69442916, CZ7806201997  
Bankovní spojení: XX

### II. Předmět plnění

- Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad, na své nebezpečí a v době sjednané v této smlouvě dílo spočívající ve zhotovení **výše uvedeného** díla.
- Místem plnění jsou stavbou dotčené nemovitosti: severozápadní křídlo zámku parc. č. st. 1/1, vše v k. ú. Horažďovice. Objednatel se stává vlastníkem díla jeho postupným prováděním.
- Předmět (rozsah) díla je vymezen
  - projektovou dokumentací stavby „Zámek Horažďovice – obnova žaluzií oken věže a parket V zámeckém pokoji“ zpracovanou Pavlem Matouškem 23.01.2024,
  - nabídkovým rozpočtem zhotovitele ze dne 21.03.2024,
  - podmínkami stanovenými touto smlouvou o dílo.
- Součástí předmětu (rozsahu) díla je též:
  - po celou dobu zhotovování stavby zajištění a provedení všech prací a dodávek nezbytných k provedení díla (stavby), tj. prací a dodávek, které nejsou přímo určeny rozsahem stavby, avšak jejich provedení je pro zhotovení stavby nezbytné (např. VRN/NUS vč. zařízení staveniště, vytýčení podzemních sítí a zařízení a jejich zajištění po dobu výstavby, dopravní opatření po dobu stavby, zajištění ochrany apod.),
  - pořízení kompletní dokladové části stavby v trojím vyhotovení v tomto minimálním rozsahu:
    - Vypracování dílenské dokumentace pro odsouhlasení detailů a postupů orgány NPÚ a OPPŠK MěÚ HD,
    - osvědčení (atesty) materiálů a výrobků použitých ke zhotovení stavby,
    - potvrzení NPÚ a OPPŠK MěÚ HD o bezvadném provedení prací
    - závěrečná restaurátorská zpráva pro podlahu,
    - prokazatelné doklady o likvidaci odpadů vzniklých při provádění stavby,
- Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že k provedení díla má potřebné oprávnění k podnikání a že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými.  
Zhotovitel prohlašuje, že odborně prověřil obsah projektové i technické dokumentace, označuje je za správné a úplné. Zhotovitel jako odborná osoba prohlašuje, že je schopen a oprávněn dílo za zjištěných podmínek a podkladů řádně a včas provést podle této smlouvy.

### III. Doba plnění

- Zhotovitel se zavazuje, že provede stavbu v celém rozsahu a v této době:
  - předání staveniště a zahájení prací: 01.04.2024**
  - úplné dokončení restaurování podlahy: 30.05.2024**
  - dokončení a předání bezvadného díla: 30.07.2024**
- Objednatelem požadované rozšíření rozsahu díla o další práce a dodávky, které nepřevyšují 10 % celkové smluvní ceny, nebude mít vliv na termín dokončení díla.
- Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli včetně všech dokladů nutných pro užívání a provoz díla. Dílo je dokončeno, je-li zcela hotové, kompletní, bez vad a je-li objednateli předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené až úspěšným provedením zkoušek. Provedení zkoušek je součástí díla a zhotovitel objednatele k účasti na zkouškách včas písemně vyzve. Výsledek zkoušky se zachytí v zápisu, který objednatel podepíše.
- Provádí-li zhotovitel dílo přes písemné upozornění objednatele v rozporu s touto smlouvou, nebo bude-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla o více než 10 dní, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy, zaniká smlouva od počátku. Je na vůli objednatele, zda si ponechá částečné dílo, anebo zda jej zhotoviteli vrátí nebo nechá zhotovitelem odstranit. Náklady na vrácení částečného díla i na jeho odstranění nese zhotovitel. Ponechá-li si objednatel částečné dílo, je povinen zaplatit zhotoviteli namísto ceny díla pouze hodnotu upotřebitelné části díla, jejíž výši určí objednatel přizvaný soudní znalec. Na tuto částku smí objednatel započíst své nároky z této smlouvy vůči zhotoviteli, zejména nárok na smluvní pokutu, na úrok z prodlení, na náhradu škody a ušlého zisku. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo dospělého úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, prorogačního ujednání, zajištění dluhů, ani jiných ujednání které mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy. Naplní-li zhotovitel ujednaný důvod pro odstoupení objednatele od této smlouvy nekvalitním prováděním díla nebo prodlením s jeho dokončením a předáním, vzniká mu povinnost zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla. Smluvní pokuta se hradí vedle způsobené škody a bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu nelze snížit rozhodnutím soudu.

### IV. Cena a způsob placení

- Za bezvadné provedení stavby ve sjednaném rozsahu a za dohodnutých podmínek zaplatí objednatel zhotoviteli dohodnutou **smluvní cenu ve výši 325.000 Kč** bez DPH.
- Cena uvedená v předchozím odstavci je cenou pevnou za provedení stavby v dohodnutém rozsahu a za stanovených podmínek a zahrnuje veškeré náklady a zisk na kompletní zhotovení stavby v rozsahu a za podmínek daných touto smlouvou o dílo. V ceně jsou zahrnuty i práce a dodávky, které nejsou přímo určeny rozsahem stavby, avšak jejich provedení je pro zhotovení stavby nezbytné, zejména pak práce a dodávky specifikované v čl. VI. této smlouvy.
- Úhrada ceny za dílo: ve splátkách na základě daňového dokladu - faktury. Objednatel hradí jen řádně a kvalitně provedenou částí díla, potvrzenou technickým dozorem objednatele formou odsouhlasení měsíčního soupisu provedených prací dodávek. Jiné části díla objednatel nehradí; nezbytným podkladem pro vystavení faktury zhotovitele je tedy písemně odsouhlasený měsíční soupis provedených prací dodávek s jejich oceněním a zhotovitel smí fakturovat pouze práce a ceny v soupisu uvedené. Fakturu, která nebude vystavena oprávněně nebo nebude splňovat patřičné náležitosti, objednatel neproplatí a vrátí zhotoviteli k doplnění.
- Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu) a občanskému zákoníku (mít náležitosti obchodní listiny). Vedle standardních náležitostí musí obsahovat výši základny podle sazeb DPH, DPH a celkovou částku DPH nebo označení, že „Daň odvede zákazník“. Nedílnou

- součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací, dodávek a služeb podle odst. 1 potvrzený technickým dozorem objednatele.
5. Objednatel uhradí daňový doklad ve lhůtě splatnosti na něm uvedené, nejdříve však 30 dnů od prokazatelného předání dokladu objednateli.
  6. Částka rovnající se 10% ze sjednané ceny celkem slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli po řádném dokončení stavby, úplném protokolárním předání a převzetí díla a po písemném potvrzení objednatele odstranění veškerých vad a nedodělků.
  7. Celková cena může být upravena, pokud dojde ke změně rozsahu prací oproti nabídce. Zhotovitel má právo na zvýšení sjednané ceny, provede-li takové práce, které nemohl při uzavírání smlouvy předvídat, nebo vícepráce nad rámec předmětu plnění. Zhotovitel je povinen předložit objednateli oznámení o zvýšení nákladů do 3 dnů od zjištění potřeby jejich provedení, jehož součástí bude přesný rozpočet nákladů provedení potřebných prací vč. nákladů na dodaný materiál. Tyto práce musí být odsouhlaseny objednatelem předem. Zápis včetně podpisu odpovědného pracovníka objednatele musí být uveden ve stavebním deníku.
  8. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele, z vad projektu stavby či požadavku objednatele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle odstavce 9 čl. IV. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném odsouhlasení objednatelem má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.
  9. Jednotkové ceny uvedené v rozpočtech jsou pevné do data ukončení díla a budou jimi oceněny veškeré případné vícepráce realizované zhotovitelem do data předání dokončené stavby. Vícepráce neobsažené v položkovém rozpočtu stavby budou oceněny podle Sborníků cen stavebních prací vydaných firmou URS Praha pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány.
  10. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb. „o dani z přidané hodnoty“ (ZDPH), jinak odpovídá objednateli za veškerou újmu tím způsobenou. Za újmu se považuje i vznik dodatečné daňové povinnosti, zvýšení daňové povinnosti, vznik ručiteleského závazku nebo sankce uložená orgánem veřejné moci. Pokud se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH nebo v evidenci nebude uveden žádný účet určený ke zveřejnění, hradí objednatel část ceny díla, odpovídající dani z přidané hodnoty (není-li předmětem přenesené daňové povinnosti), přímo na účet příslušného správce daně v režimu § 109a ZDPH a toto plnění se ve stejném rozsahu současně považuje za splnění závazku i vůči zhotoviteli.

## V. Vady díla a záruka

1. Dílo musí bezesbýtku odpovídat této smlouvě, všem podkladům popisujícím předmět díla, písemným příkazům objednatele, právním předpisům České republiky a Evropských společenství, závazným i doporučujícím technickým normám a všeobecným standardům vyžadovaným pro daný typ díla. Dílo musí být plně funkční a bezesbýtku využitelné ke sjednanému účelu i k účelu, pro který se takové dílo běžně využívá. Dílo musí být prosto právních, funkčních i estetických vad. Jsou-li pro dílo předepsány výkonnostní nebo jiné provozní limity, musí dílo splňovat i ty. Má-li dílo absolvovat předepsané zkoušky, musí plně vyhovět i těmto zkouškám. Splnění všech kvalitativních požadavků na dílo musí zhotovitel objednateli doložit a prokázat; toto plnění je součástí díla.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli ode dne převzetí dokončeného díla záruku na dodané dílo v délce 60 měsíců.
3. Vady v provedení díla je zhotovitel povinen odstranit podle podmínek stanovených tímto článkem smlouvy.
4. Vady zjištěné v záruční době budou uplatňovány pouze písemně.
5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, kdy reklamaci obdržel, zda ji uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se zato, že reklamaci uznává.
6. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění oprávněně reklamované vady do 2 pracovních dnů v případech vad omezujících užívání stavby, v ostatních případech pak nejpozději do 15 dnů

- po obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
7. Zhotovitel je povinen odstranit vady uplatněné objednatelem v záruční lhůtě i v případech, že odpovědnost za vady odmítá, a nést náklady s tím spojené až do vyřešení sporu dohodou stran nebo pravomocným soudním rozhodnutím.
  8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel na základě předloženého daňového dokladu.
  9. Prokáže-li zhotovitel dodatečně, že vada nevznikla jeho vinou nebo že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady, které mu vznikly v souvislosti s odstraněním vady.
  10. O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

## **VI. Podmínky pro provedení díla**

1. Zhotovitel zodpovídá za řádné řízení postupu provádění stavebních prací včetně koordinační a kompletační činnosti, dodržování řádné kvality prací a konstrukcí, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví a předpisů požárně bezpečnostních a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.
2. Zhotovitel se zavazuje, že bude při realizaci stavby respektovat závaznost všech technických norem, předpisů obecně závazných a technologických a předpisů příslušného výrobce, které se dotýkají předmětu díla, použije výhradně materiály schválené pro užití v ČR a poskytne objednateli protokoly o shodě k použitým materiálům a prohlášení o montáži na provedené práce.
3. Zhotovitel provede dílo svými zaměstnanci. Pokud pověří provedením díla nebo části díla jiné osoby (poddodavatele) musí požádat o souhlas objednatele. Jeho výlučná zodpovědnost vůči objednateli a řádné provedení díla tím není dotčena.
4. Zhotovitel je povinen po celou dobu zhotovování stavby udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek (minimálně jednou denně provádět úklid pracemi dotčených prostorů a konstrukcí) a je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností a uplatňovat účinná opatření, aby vlivem provádění stavebních prací nedocházelo k zatěžování okolí prašností, nadměrným hlukem, znečišťováním nebo k ohrožování bezpečnosti postupem provádění prací nebo provozem stavebních mechanismů. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Zhotovitel je povinen zabezpečit trvalý a nepřerušovaný bezpečný přístup a příjezd ke všem stávajícím objektům v okolí stavby.
6. Zhotovitel zajistí provedení všech opatření pro zajištění bezpečnosti, ochrany zdraví a požární bezpečnosti, dále zajištění ochrany díla a uložených materiálů a zařízení proti krádeži, mrazu, sněhu, dešti a rovněž neprodlené odstranění při nich vzniklých škod do doby předání dokončeného díla objednateli nebo třetím osobám.
7. Stavební suť a odpadový materiál zhotovitel zlikviduje v souladu s platnými zákony a předpisy a uhradí všechny související náklady a poplatky. Zhotovitel předloží objednateli doklady o likvidaci všech druhů odpadů v evidenci zpracované dle příslušné prováděcí vyhlášky.
8. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla za přítomnosti zhotovitele. Zhotovitel je povinen neprodleně upozornit objednatele na všechny překážky na straně objednatele bránící včasnému a kvalitnímu provedení díla se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
9. Objednatel převezme zcela dokončené bezvadné dílo v celém rozsahu najednou (včetně dokladové části), a to písemným zápisem o odevzdání a převzetí stavby. Objednatel může převzít dokončené dílo i v případě výskytu drobných vad a nedodělků, které sami o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla. Tyto zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápise o předání a převzetí dokončeného díla se stanoveným termínem jejich odstranění.
10. Mimo definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce:
  - uvedení všech stavbou a staveništem dotčených povrchů do původního stavu,
  - veškeré potřebné dopravní manipulace včetně dopravy potřebných materiálů a výrobků,

- odvozu sutí, vybouraných hmot a přebytečné zeminy, zajištění vhodných skládek, jejich úprava a případné poplatky za uložení na tyto skládky,
- potřebné vybavení zařízení staveniště a jeho ochrana včetně připojení elektrické energie, vody a kanalizace a úhrady spotřebovaných médií a poplatku za užívání veřejného prostranství,
11. Omezující (specifické) podmínky pro užívání staveniště a provádění díla
    - a) Po dobu provádění je zhotovitel povinen chránit veškeré stávající konstrukce a povrchy. Při náhlém znečištění v průběhu dne a po skončení prací v každém dni provede zhotovitel úklid společných prostor v budově. Vzniklá poškození omezující užívání odstraní neprodleně, zbývající pak nejpozději před zahájením přejímacího řízení zcela dokončené díla.
    - b) Vstup do budovy bude zhotovitel po dobu provádění prací průběžně zavírat. Každý den po skončení prací provede před uzamčením budovy kontrolu všech přístupných prostor, zda-li nejsou v objektu třetí osoby (přes půdní prostory jsou přístupné ostatní prostory zámku).
  12. Ve věcech technických je za objednatele oprávněn jednat: Pavel Matoušek, Ing. Martin Liška a Jan Meduna.
  13. Za zhotovitele je oprávněn jednat: - ve věcech smluvních: Josef Hozman  
- ve věcech technických: Josef Hozman

## VII. Smluvní pokuty

1. V případě, že objednatel vyzve zhotovitele k odstranění vadného plnění, nebo k zabezpečení či užívání staveniště způsobem stanoveným touto smlouvou a zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem nesjedná nápravu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení každého vadného plnění.
2. Jestliže zhotovitel odevzdá dílo po termínu, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové smluvní ceny díla za každý den prodlení.
3. Pokud objednatel nedodrží termín splatnosti faktur, bude povinen uhradit za každý den prodlení částku ve výši 0,2 % z dlužné částky.
4. Vady zjištěné při předávacím řízení je zhotovitel povinen odstranit ve lhůtách sjednaných v zápise o předání a převzetí díla, pokud tak neučiní, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. Tato pokuta se vztahuje v plné výši na každou jednotlivou vadu.
5. Neodstraní-li zhotovitel ve sjednaném termínu vadu reklamovanou v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
6. Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady v termínu podle čl. XI. nebo v termínu jinak písemně dohodnutém, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den, o který nastoupí později.
7. Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 dnů ode dne doručení jejich vyčíslení druhé smluvní straně.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Právní vztahy z této smlouvy jsou věci obchodní. Strany ve smyslu §89a občanského soudního činí řádu prorogační ujednání a ujednávají tak místní příslušnost obecného soudu objednatele pro všechny soudní spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní.
2. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do dvou měsíců od uzavření této smlouvy prověřit, že tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. „zákon o registru smluv“ a bere na vědomí, že podle ustanovení § 6 a § 7 tohoto zákona, které nabývají účinnosti až 1. 7. 2017, nenabývá smlouva účinnosti před jejím uveřejněním a není-li uveřejněna ani do tří měsíců od svého uzavření, pozbývá platnosti od svého uzavření. Zhotovitel bere na vědomí, že podle neúčinné smlouvy nebo podle smlouvy jejíž platnost byla zrušena, nesmí objednatel plnit a zhotoviteli vzniká povinnost plnění již přijaté, objednateli vrátit.
3. Ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. „o ochraně osobních údajů“ zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl poučen o svých právech podle tohoto zákona a že souhlasí se zpracováním, shromažďováním a uchováváním svých osobních údajů s ohledem na zákon č.

106/1999 Sb. „o svobodném přístupu k informacím“ a zákon č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“. Tento souhlas je udělen do budoucna, na dobu neurčitou, jak pro účely vnitřní potřeby města Horažďovice, tak i pro plnění jeho zákonných informačních povinností. Tento souhlas je udělen i pro zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech dokumentů s touto smlouvou souvisejících.

4. Tato smlouva může být změněna pouze formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
5. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města na 35. zasedání dne 25.03.2024.
6. Tato smlouva se zhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

V Horažďovicích dne 02.04.2024

V Domorazu dne .....

.....  
Ing. Michael Forman

.....  
Josef Hozman