

SMLOUVA O DÍLO

č.: **SML/220/2025**

na provedení stavby:

**Ostrov – rekonstrukce ležaté SV a TUV v bytových domech města,
ul. Hlavní třída čp. 794–800**

(dále jen „Stavba“)

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

SMLOVNÍ STRANY

1. Objednatel:

Sídlo:
Zastoupen:
Zástupce pověřený jednáním ve věcech
a) smluvních:
b) technických:

IČO:
DIČ:

Zastoupený správcem nemovitostí:

Sídlo:
Sídlo provozovny a doručovací adresa:
Zástupce pověřený jednáním ve věcech
c) smluvních:
d) technických:

IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Telefon:
E-mail:

(dále jen „objednatel“)

Město Ostrov

Jáchymovská I, 363 01 Ostrov
Bc. Pavel Čekan, starostou města

Bc. Pavel Čekan, starosta města
Hana Špičková, vedoucí OMIS
Zdeňka Köhlerová, referentka OMIS
00254843
CZ00254843

DOSPRA, spol. s r.o.

Březenecká 4475, 430 04 Chomutov
Klínovecká 998, 363 01 Ostrov

Bc. Stanislav Šára MBA, jednatel společnosti
Zdeněk Bubla, vedoucí provozovny Ostrov
60279231
ČZ60279231
ČSOB, a.s., Karlovy Vary
953282/0300
+420 777 610 899
zdenek.bubla@dospa.cz

a

2. Zhotovitel:

Sídlo:
Kontaktní adresa:
Zástupce pověřený jednáním ve věcech
a) smluvních:
b) technických:

IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Telefon:
E-mail:

(dále jen „zhotovitel“)

Bohumil Starý

Kamenný vrch 5273, 430 04 Chomutov
Kamenný vrch 5273, 430 04 Chomutov

Bohumil Starý
Bohumil Starý
86832697
CZ6812231954
Raiffeisenbank a.s.
5056322001/5500
+420 777930254
bohous68@gmail.com

Při operativním technickém řízení činností na Stavbě, při potvrzování zjišťovacích protokolů, výkazů výměr a soupisu provedených prací, zápisů o splnění podmínek pro uvolnění záloh, protokolů o předání a převzetí díla nebo jeho ucelené části zastupují:

- a) objednatel: Radek Ježek
- b) zhotovitel: Bohumil Starý

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Jakákoliv změna v zastoupení bude písemně oznámena druhé straně, okamžikem doručení tohoto oznámení je tato změna ve vztahu k druhé smluvní straně účinná.

I. PODKLADY K PROVEDENÍ DÍLA

- I. Podklady ke zhotovení díla dle této smlouvy jsou zejména:
 - a) Výzva k podání nabídky včetně zadávací dokumentace na zhotovitele díla – Stavby, ze dne 03.06.2025.
 - b) nabídka zhotovitele ze dne 10.06.2025 podaná zhotovitelem ve veřejné zakázce na stavební práce s názvem: Ostrov – rekonstrukce ležaté SV a TUV v bytových domech města, ul. Hlavní třída čp. 794–800 (dále jen „Nabídka“), o jejímž přijetí rozhodla Rada města Ostrov usnesením č. 603/2025 ze dne 25.06.2025. Součástí Nabídky je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tvořící položkový rozpočet (dále jen „oceněný výkaz výměr“).

Dokumenty, jimiž je vymezen předmět díla, jsou jako samostatné přílohy uloženy v elektronickém nástroji E-ZAK a ke smlouvě se nepřikládají.

II. PŘEDMĚT DÍLA

- I. Předmětem díla dle této smlouvy je provedení Stavby v rozsahu a za podmínek specifikovaných průvodní zprávou, smlouvou a dále v souladu s výchozími podklady specifikovanými v čl. I. této smlouvy, včetně provedení veškerých prací a zhotovení dílčích částí nutných k úplnému dokončení a zprovoznění Stavby.
2. Předmětem plnění veřejné zakázky je kompletní rekonstrukce stávajícího ležatého vedení studené a teplé vody, ve sklepních prostorách bytových domů ve vlastnictví města Ostrova, týká se **7 vchodů**, a to: **ul. Hlavní třída čp. 794 - 800**. Objekty jsou připojené na městský vodovodní řad pomocí stávajících vodovodních přípojek, které budou v rámci rekonstrukce vyměněné z původního pozinkového potrubí na nové vícevrstvé plastové potrubí PPR Fiber Basalt Plus.
3. Místem provádění předmětu díla jsou:
 - **bytové domy ve vlastnictví města Ostrov, ul. Hlavní třída čp. 794, 795, 796, 797, 798, 799 a 800,**

vše ve správním území města Ostrova.
4. Součástí díla dle této smlouvy jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích podkladech, uvedených v čl. I. této smlouvy výslovně zmíněny, ale o kterých zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo vědět mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba.
5. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech prací, činností, služeb, materiálů a dodávek, nutných k realizaci díla, tj. k jeho řádnému dokončení a předání, a to zejména, nikoliv však pouze:
 - a) provedení nezbytných dodávek a služeb souvisejících s realizací Předmětu díla dle smlouvy, tj. zejména výroba, dodávka, skladování, správa, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů a zařízení týkajících se předmětu díla;

- b) zajištění zařízení staveniště, včetně provozu tohoto staveniště, podle potřeby zhotovitele pro řádné provedení díla včetně likvidace zařízení staveniště,
 - c) zajištění deponování materiálu pro provedení díla, zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace odpadů vznikajících při provádění díla a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
 - d) zajištění ochrany díla před klimatickými vlivy po celou dobu provádění díla;
 - e) úplné vyčištění a vyklizení dokončené akce a staveniště, případně výstavbou dotčených pozemků a komunikací, vč. jejich uvedení do původního či s objednatelem dohodnutého stavu;
 - f) provedení závěrečného úklidu dokončeného díla a celého okolí staveniště dle této smlouvy;
 - g) zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením Stavby a jejím předáním objednateli.
6. Veškerý materiál k provedení díla je v Nabídce oceněn v I. jakostní třídě a takto bude dodán pro provádění díla.
7. Materiály a technologie užitě zhotovitelem k provedení díla jsou uvedeny v Nabídce zhotovitele. Jiné materiály nebo technologie je zhotovitel oprávněn použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
8. Vyskytne-li se při provádění díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah díla předpokládaný smlouvou, zejména v důsledku podstatné změny okolností při provádění díla, předloží zhotovitel soupis navrhovaných změn včetně jejich ocenění ve formě Zadávacího listu objednateli k odsouhlasení. Lhůta pro odsouhlasení činí 5 pracovních dní od jejich předložení objednateli. Teprve po odsouhlasení Zadávacího listu má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu ve výši odpovídající Zadávacímu listu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty. Zadávací list bude vždy písemně odsouhlasen objednatelem, zhotovitelem, zástupcem objednatele a bude použit pro úpravu konečné ceny díla. Zadávací list je podkladem k dodatku k této smlouvě o dílo, zadávacím listem je možno upravit pouze rozsah předmětu plnění této smlouvy a jeho cenu, bez vlivu na ostatní smluvní ujednání.
9. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla rozšířit nebo zúžit rozsah díla, předpokládaný touto smlouvou. Soupis navrhovaných změn objednatel předá zhotoviteli, který jej ocení v souladu s ust. čl. IV. odst. 8 nebo 9 této smlouvy.
10. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit použité materiály a povrchové úpravy, vzorky vybavení a zařízení.
11. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Pokud k provedení díla použije třetí osobu, odpovídá objednateli, jako by dílo prováděl sám.

III. TERMÍNY PLNĚNÍ

- I. Dílo specifikované v čl. II. této smlouvy bude provedeno v následujících termínech:
- a) Zahájení plnění předmětu díla: **následující den po dni nabytí účinnosti smlouvy**
 - b) Předání a převzetí staveniště: **do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy**
 - c) Zahájení stavebních prací: **dnem předání a převzetí staveniště**
 - d) Kompletní dokončení stavebních prací: **do 14. 11. 2025**
 - e) Předání a převzetí dokončeného díla: **do 5 kalendářních dnů od dokončení stavebních prací**

Termínem předání a převzetí dokončeného díla se rozumí den, kdy proběhne úspěšné převzetí provedeného díla objednatelem od zhotovitele. O předání a převzetí provedeného a ukončeného díla sepíší smluvní strany předávací protokol. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak,

vzniká zhotoviteli nárok na zaplacení ceny díla až po jeho řádném provedení a předání objednateli.

2. Dodržení termínů plnění díla, ze strany zhotovitele je závislé na poskytnutí spolupůsobení ze strany objednatele, dohodnutého ust. čl. VI. této smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním závazku.
3. Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před stanoveným termínem uvedeným v odst. 1 písm. d) tohoto článku a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo i v dřívějším termínu převzít.
4. V případě, že v průběhu provádění díla vyvstanou od třetích osob specifikovaných v čl. VII. odst. 2 této smlouvy specifické požadavky pro provedení díla, které nebyly známy v době uzavření této smlouvy a které současně budou mít vliv na provedení díla v termínu sjednaném touto smlouvou, dohodnou se smluvní strany na změně termínu uvedeným v odst. 1 písm. d) tohoto článku.
5. Termíny plnění mohou být měněny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

IV. CENA DÍLA

1. Cena za provedení díla dle této smlouvy v souladu s Nabídkou zhotovitele je konečná, nejvýše přípustná a činí:

Základní cena bez DPH	924 287,00 Kč
-----------------------	---------------

DPH 12 %	110 914,44 Kč
----------	---------------

Celkem včetně DPH	1 035 201,44 Kč
-------------------	-----------------

Slovy: jeden milion třicet pět tisíc dvě stě jedna korun českých čtyřicet čtyři haléřů.

2. Tato cena je stanovena, jak uvedeno výše jako nejvýše přípustná pro rozsah díla předpokládaný touto smlouvou a je doložena oceněným výkazem výměr, který je součástí Nabídky zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že výkaz výměr vypracoval komplexně tak, že obsahuje všechny dodávky stavebních prací, materiálů a souvisejících činností, které jsou nezbytné pro řádné, tj. úplné a včasné provedení a zprovoznění díla ve smyslu podkladů uvedených v ustanovení čl. I. této smlouvy, a které mohl zhotovitel s přihlédnutím k náležitě odborné péči očekávat. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení, či omylu zhotovitele nemá tato skutečnost vliv na sjednanou cenu díla.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že případné zvýšení cen vstupních materiálů, či práce, nemá vliv na cenu o dílo a není důvodem pro její navýšení ze strany objednatele.
4. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady nutné k provedení díla dle této smlouvy včetně nákladů na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, náklady na dopravu a uložení přebytkového výkopku na řízené skládce, poplatky za zábor veřejného prostranství a pozemků v majetku třetí osoby, případné překopy komunikací, náklady na vytýčení Stavby včetně všech inženýrských sítí, náklady na provedení dopravního opatření po dobu provádění prací, náklady na energie, náklady související s kompletací díla apod.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a okolnostmi souvisejícími s jeho provedením, a všechny nejasné podmínky provedení díla si vyjasnil s pověřeným zástupcem objednatele a místním šetřením. V souvislosti s tím zhotovitel dále prohlašuje, že souhlasí s požadavky objednatele na provedení díla vyplývajícími z této smlouvy a že tyto požadavky zohlednil při kalkulaci ceny doložené oceněným výkazem výměr, který je součástí Nabídky.
6. Stanovenou cenu díla lze měnit pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran o změně rozsahu díla v souladu s podmínkami této smlouvy, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
7. Jakékoliv vícepráce provedené zhotovitelem v rozporu s čl. II. odst. 8 této smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu díla předpokládaného touto smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně díla.

8. Veškeré odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce zhotovitele, budou oceněny následujícím způsobem:
- cena prací dle aktuálního ceníku ÚRS Praha platného v době provádění víceprací,
 - skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla včetně 3% přírážky zohledňující pořizovací náklady,
 - cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km x jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla.
- Vynásobením jednotkových cen a množství provedení měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, ke kterým se dopočte přírážka vedlejších nákladů v % a kompletační přírážka v % dle Nabídky. DPH bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování.
9. V případě snížení rozsahu díla dle této smlouvy v důsledku dohody smluvních stran nebo dle čl. II. odst. 8 nebo 9 této smlouvy bude smluvní cena díla úměrně snížena s použitím cen z oceněného výkazu výměr, který je součástí Nabídky. 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. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli nezbytnost překročení stanovené ceny díla a výši požadovaného zvýšení ceny díla poté, kdy je zjistil, jinak mu zaniká nárok na zaplacení zvýšené ceny díla. Zvýšení ceny díla je možné pouze za podmínek sjednaných touto smlouvou.
11. Objednatel se zavazuje dílo provedené v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu stanovenou touto smlouvou.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- Smluvní strany se dohodly, že sjednaná cena díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena formou dílčí fakturace, a to, po provedené rekonstrukce každého vchodu samostatně. Zhotovitel předloží objednateli zjišťovací protokol, jehož přílohou bude soupis provedených prací a dodávek, oceněný v souladu s čl. IV. této smlouvy. Po jeho potvrzení pověřeným zástupcem objednatele, vystaví zhotovitel fakturu. Přílohou faktury bude pověřeným zástupcem objednatele potvrzený – podepsaný, zjišťovací protokol.
- Jednotlivé faktury musí být **vystavené** na město Ostrov, Jáchymovská I, 363 01 Ostrov a předané případně odeslané na **kořespondenční adresu**: DOSPRA, spol. s r.o., Klínovecká 998, 363 01 Ostrov.
- Faktury musí mít náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dále musí obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce a výčet činností určených k úhradě. Splatnost faktur je **21 kalendářních dnů** od prokazatelného data doručení na kořespondenční adresu objednatele.
- V případě, že kterákoliv z faktur vystavených zhotovitelem objednateli, nebude mít zákonem stanovené náležitosti a dále náležitosti stanovené touto smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit tuto zhotoviteli k přepracování. V tomto případě počíná běžet nová lhůta splatnosti, a to doručením přepracované faktury zhotovitele objednateli.
- Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv z faktur zhotovitele v případě že:
 - zhotovitel neplní své splatné závazky ke svým subdodavatelům materiálu, zařízení či prací, nebo
 - zhotovitel opětovně poruší kteroukoliv z povinností zhotoviteli stanovených touto smlouvou, nebo zhotovitel provádí dílo v rozporu s ujednáními této smlouvy, nebo
 - zhotovitel nedodrжуje čistotu a pořádek na staveništi, a to až do odstranění těchto nedostatků.
- O pozastavení proplácení faktur je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat včetně

uvedení důvodů, pro které bylo proplácení faktur pozastaveno. Po odstranění výše uvedených nedostatků bude proplácení faktur obnoveno.

7. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě prodlení objednatele s placením jednotlivých faktur, vyjma prodlení s placením faktur z důvodů stanovených v odst. 6 tohoto článku, je-li toto prodlení delší než 30 kalendářních dnů a o dobu prodlení se automaticky prodlužuje termín dokončení díla.
8. Objednatel prohlašuje, že pro výše uvedenou Stavbu bude aplikován **režim přenesené daňové povinnosti** podle § 92a Zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně doklad s náležitostmi dle § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
9. Objednatel prohlašuje, že pro Stavbu je platná výše DPH - 12 %.

VI. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebné spolupůsobení pro provedení díla, spočívající zejména v:
 - a) předání staveniště pro provedení díla za podmínek stanovených touto smlouvou.

VII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen ve sjednaném termínu provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v souladu s touto smlouvou a s výchozími podklady uvedenými v ustanovení čl. I. této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo i prostřednictvím jiných k tomu způsobilých osob, které uvedl ve své nabídce. Provádění díla prostřednictvím jiných osob podléhá písemnému schválení ze strany objednatele.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s veškerou odbornou péčí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy, vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení díla a v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací státní a veřejné správy. Pro účely provádění díla dle této smlouvy jsou a ČSN pro zhotovitele závazné, neurčí-li objednatel jinak.
3. Zhotovitel je povinen řídit se při provádění díla pokyny objednatele a dohodami oprávněných a pověřených zástupců smluvních stran.
4. Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, řádně a v čistotě skladovat stavební materiál, odstraňovat na své náklady stavební zbytky, odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a zajistit jejich řádnou likvidaci dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro provádění díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění dodávek a práce (plnění) zhotovitele dle této smlouvy proti obvyklým rizikům jako jsou zejména krádež, živelná pohroma, poškození nebo zničení, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány a současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši této smlouvy. Doklady o pojištění je povinen předložit na požádání objednatele. V případě, že tento doklad nebude zhotovitelem na požádání objednatele předložen, má objednatel právo odstoupit od této smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do 10 dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné a státní správy v souvislosti s prokázaným porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla.

Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.

VIII. STAVENIŠTĚ

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště pro provádění díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám této smlouvy. O předání staveniště sepišou smluvní strany zápis.
2. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt skutečného provedení díla (Stavby), vybudování, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
3. Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě, že ani přes upozornění objednatele zápisem ve stavebním deníku nebude do 48 hodin po zápisu zhotovitelem zajištěn pořádek a čistota na staveništi, je objednatel oprávněn zajistit pořádek a čistotu na staveništi třetí osobou na náklady zhotovitele.
4. Zhotovitel zajistí strážení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
5. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů. Úhrada nákladů za odběr energií spotřebovaných prováděním díla a zařízením staveniště je zhotovitelem zahrnuta v ceně díla specifikované v čl. IV. této smlouvy.
6. Nejpozději do 10 dnů po předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projektová dokumentace Stavby a tato smlouva a protokolárně jej předat objednateli. Současně s likvidací zařízení staveniště je zhotovitel povinen provést úklid a uvedení do původního stavu také plochy či prostory, které nebyly součástí staveniště, ale prováděním díla byly dotčeny. Pokud staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou.
7. Zhotovitel se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístit na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništem související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.
8. Zhotovitel odpovídá za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dočasného dopravního značení, včetně jeho údržby a čištění v průběhu provádění díla zhotovitel.

IX. STAVEBNÍ DENÍK

1. Zhotovitel je povinen ode dne předání a převzetí staveniště vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se stavby. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku prováděcí právní předpis k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím provedeného díla nebo odstraněním vad a nedodělků z přejímacího řízení dle čl. XI. této smlouvy.
3. Zápisy do stavebního deníku formou denních záznamů čitelně zapisuje a podepisuje pověřený zástupce Zhotovitele ve věcech technických – stavbyvedoucí, vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo pověřeného zástupce Zhotovitele jsou do stavebního deníku oprávněni provádět záznamy osoby dle ustanovení § 166 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

4. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru objednatele a předkládat mu stavební deník kdykoliv na vyzvání ke kontrole a k provádění zápisů a současně osobě pověřené výkonem TDO bez zbytečného odkladu vydat průpisy uzavřených stran stavebního deníku.
5. Objednatel a osoba pověřená výkonem TDO je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně jedenkrát za týden potvrdí kontrolu svým podpisem. Nesouhlasí-li pověřený zástupce zhotovitele se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
6. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do 3 pracovních dnů.
7. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu této smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování případných dodatků k této smlouvě.
8. Stavební deník musí být přístupný na Stavbě v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

X. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat v místě provádění díla podle potřeby, nejméně však 1 × za 14 dní.
2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel nebo jeho pověřený zástupce, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.
3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce ke kontrole a k prověření prací, které budou v dalším postupu při provádění díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými.
4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání bez uvedení závažných důvodů nedostaví, ani do tří dnů po obdržení oznámení, 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 zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím.
5. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré odborné práce vykonávají zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání předložit objednateli.

XI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Dílo je provedeno jeho řádným dokončením a předáním provedeného a dokončeného díla zhotovitelem objednateli v souladu s touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen nejpozději 10 dnů předem doručit objednateli písemné oznámení, kdy bude dokončené dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení seznam výrobků a dodávek, na které se vztahuje kratší záruční lhůta, než je stanovena touto smlouvou.
4. Dílo je považováno za dokončené, pokud jsou veškeré práce určené touto smlouvou provedeny

řádně v souladu s touto smlouvou a pokud všechny plochy a pozemky tvořící staveniště jsou vyčištěny, upraveny, zbaveny odpadu.

5. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápisu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v předchozí větě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do 3 dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn nechat vadu či nedodělek odstranit jinou způsobilou právníčkou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele. Tyto náklady může objednatel jednostranně započíst na cenu díla.
6. O průběhu přejímacího řízení sepíší obě strany protokol o předání a převzetí díla nebo jeho částí, ve kterém bude mimo jiné uveden i soupis případných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do protokolu o předání a převzetí díla svoje výhrady. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
7. Zhotovitel předá objednateli před zahájením přejímacího řízení stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách, certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy a protokoly o provedení tlakových zkoušek potrubí, potvrzené záruční listy, provozní řády a protokoly o zaškolení obsluhy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle platných právních předpisů. Předání uvedených dokladů je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení.
8. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka ve způsobu provedení, v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, vyžadovaných touto smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy. Za vadu se rovněž považuje vada v dokladech nutných k užívání díla a dodání jiného než sjednaného díla. Nedodělkem se rozumí neprovedení díla v celém rozsahu předpokládaném touto smlouvou.

XII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je provedeno v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu trvání této záruky.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele, který na jejich použití trval.
4. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v trvání **60 měsíců**. Tato záruční doba se nevztahuje na dodávky zařízení, na která jejich výrobci poskytují záruční dobu kratší. Na tato zařízení poskytne zhotovitel záruční dobu shodnou se záruční dobou poskytovanou jednotlivými výrobci. Seznam zařízení, u kterých je záruční doba kratší než 60 měsíců, předá zhotovitel při předání díla.
5. Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného díla objednatelem v případě, že dílo nevykazuje vady a nedodělky nebo dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.
6. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
 - a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů apod.) nebo,

- b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná nebo,
 - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla.
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace sdělit objednateli, v jakém termínu začne s odstraňováním reklamované vady. Doba započetí s odstraňováním vady nesmí být delší než 10 kalendářních dnů od obdržení reklamace. Současně zhotovitel písemně navrhne objednateli, v jakém termínu vady odstraní. Tato doba však nesmí být delší, než je pro odstranění konkrétní vady technicky nezbytné. Zhotovitel je povinen ve stanovených termínech započít s odstraňováním vad, i když tvrdí, že uvedené vady díla nemají charakter záruční vady. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že bude následně prokázáno, že vada neměla charakter reklamační vady, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli nutné a účelně vynaložené náklady na odstranění této vady zhotovitelem.
 8. Nezačne-li zhotovitel s odstraňováním reklamované vady v termínu uvedeném v odst. 7 tohoto článku, je objednatel oprávněn nechat reklamovanou vadu odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele.
 9. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o **havárii** a požaduje po zhotoviteli její odstranění, je zhotovitel povinen začít s odstraňováním vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku, které vzniknou neodstraněním havárie v tomto termínu i smluvní pokutu dle čl. XIII. odst. 4 této smlouvy.
 10. V případě vadného plnění, které má povahu **havárie** (typicky vady vodovodních, odpadních či elektrických rozvodů), které vyžaduje okamžité odstranění, má objednatel vedle požadavku na odstranění vady zhotovitelem dle předchozího odstavce, právo odstranit vadu k tomu způsobilou fyzickou či právnickou osobou nezávisle na zhotoviteli. Zhotovitel má v takovém případě povinnost nahradit objednateli vedle případné škody také náklady na odstranění této vady.

XIII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla dle termínu uvedeného v čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny díla včetně DPH uvedené v čl. IV. této smlouvy.
2. Nad rámec smluvní pokuty uvedené v předchozím odstavci se zhotovitel zavazuje pro případ prodlení s dokončením díla a/nebo jeho jednotlivé části (etapy) dle termínů uvedených v této smlouvě, zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla včetně DPH, uvedené v čl. IV. této smlouvy, za každý i započatý den prodlení s provedením díla či jeho příslušné části – etapy. Zhotovitel přitom výslovně prohlašuje, že je s výší smluvních pokut srozuměn, výši smluvních pokut, tak, jak jsou uvedeny v tomto článku, považuje za přiměřenou povaze zajišťované povinnosti.
3. V případě prodlení zhotovitele se započítáním odstraňování vytčené reklamované vady (termíny jsou uvedeny v čl. XII. této smlouvy), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH, uvedené v čl. IV. této smlouvy, za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s termínem odstranění vytčené reklamované vady (termíny jsou uvedeny v čl. XII. této smlouvy), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH uvedené v čl. IV. této smlouvy, za každý i započatý den prodlení.
5. Při prodlení zhotovitele s odstraněním drobných vad a nedodělků nebránících užívání díla v dohodnutém termínu, uvedeném v protokolu z převímacího řízení dle čl. XI. odst. 6 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každou neodstraněnou vadu nebo nedodělek, za každý i započatý den prodlení.
6. Při prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště dle čl. VIII. odst. 6 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

7. Za porušení povinnosti zhotovitele (zejména neumožnění kontroly prací a konstrukcí před zakrytím), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každé porušení takové povinnosti.
8. Při prodlení zhotovitele s úhradou jakéhokoli splatného závazku zhotovitele vůči objednateli podle této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH, za každý i započatý den prodlení.
9. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v plném rozsahu.
10. V případě, že objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn jednostranně započíst částku odpovídající vyčíslené smluvní pokutě na cenu díla z kteréhokoliv daňového dokladu vystaveného zhotovitelem.
11. Zhotovitel i objednatel shodně prohlašují, že ujednání o smluvních pokutách, jak jsou uvedeny v tomto článku, případně v jiné části smlouvy, považují za určité a srozumitelné. Zhotovitel dále prohlašuje, že výši smluvních pokut, jak jsou uvedeny v odst. 1 a 2 tohoto článku, i pokud na ně objednateli vznikne nárok kumulativně, považuje za přiměřenou, a to s ohledem na povahu díla a významu jeho včasného dokončení pro objednatele.
12. Ustanovení tohoto článku přetrvávají i po ukončení plnění této smlouvy.

XIV. VYŠŠÍ MOC

1. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, právo odstoupit od této smlouvy.
2. Pro účely této smlouvy se za zásahy vyšší moci považují události, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, a jejichž škodlivé následky smluvní strany nemohou předvídat a odvrátit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelní pohromy apod.

XV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitele je zejména:
 - a) nedodržení termínů stanovených v této smlouvě o více než 10 kalendářních dní, nebude-li toto prodlení ze strany objednatele odsouhlaseno,
 - b) nedodržení termínů zahájení nebo ukončení jednotlivých činností dle harmonogramu o více než 20 kalendářních dní, nebude-li toto prodlení ze strany objednatele odsouhlaseno,
 - c) provádění díla v rozporu s touto smlouvou i přes písemné upozornění objednatele.
3. Odstoupení musí být učiněno písemně s uvedením důvodů odstoupení.
4. Odstoupením se tato smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
5. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících částí díla třetí osobě. Pokud v důsledku toho dojde k navýšení ceny díla stanovené touto smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení předmětu díla.
6. Pro případ odstoupení od této smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:
 - a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací, oceněných v souladu s příslušnými

ustanoveními této smlouvy,

- b) zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „díličí konečný daňový doklad,”
- c) v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy zhotovitel vyzve objednatele k "díličímu předání a převzetí díla" a objednatel do tří dnů po obdržení výzvy zahájí „díličí přejímací řízení,”
- d) při odstoupení kterékoliv strany od smlouvy je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 14 kalendářních dní.

XVI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena povinnost objednatele poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit straně druhé a vyvolat jednání pověřených zástupců obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na zhotovovaném díle od doby převzetí staveniště až do doby převzetí provedeného a dokončeného díla bez vad a nedodělků objednatelem nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku. V případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku objednatele nebo třetí osoby je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
4. Vlastnické právo k zhotovované věci, přechází na objednatele postupným zhotovováním díla.
5. Smluvní strany se zavazují, že nebudou provádět žádné úkony či vykonávat žádné činnosti, ať už přímo nebo nepřímo, sám nebo prostřednictvím třetích osob, kterými by škodily druhé smluvní straně nebo ji jakkoliv jinak znevýhodňovaly.
6. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit účetní záznamy dostatečným způsobem, aby se zabránilo jejich možnému zneužití (jak v případě zabezpečení příslušného počítačového programu, tak i pro fyzickou ochranu písemných záznamů).
7. Zhotovitel je povinen průběžně a dále kdykoliv na žádost objednatele informovat objednatele o stavu úkonů a činností vykonávaných na základě této smlouvy a sdělovat objednateli bez zbytečného odkladu veškeré informace a okolnosti významné z hlediska výkonu činnosti dle této smlouvy či jinak významné pro činnost objednatele.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bude spolupůsobit v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, při výkonu finanční kontroly.
9. Při plnění této smlouvy je zhotovitel povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, zápisy, dohodami a stanovisky veřejnoprávních orgánů a organizací. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy založené smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných dodatků ke smlouvě

podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve věcech smluvních.

3. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.
4. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle 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.
6. Smlouva je sepsána v českém jazyce ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž zhotovitel obdrží 2 a objednatel 2 potvrzené výtisky. Je-li však smlouva uzavřena v elektronické podobě, obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

V Ostrově dne:

V Chomutově dne:

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Elektronický podpis: 30.6.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Bc. Pavel Čekan
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 11.11.2027 10:35 +01:00

za město Ostrov:
Bc. Pavel Čekan
starosta města

Bohumil Starý

Bohumil Starý
Instalatérské a technické práce
tel.: 777 930 254
Kamenný Vrch 5273
430 04 Chomutov
IČ: 86832697, DIČ: CZ6812231954

Bc. Stanislav Šára

Digitální podpis:
30.06.2025 11:39

za správce nemovitostí:
DOSPRA, spol. s r.o.,
Bc. Stanislav Šára, MBA
jednatel společnosti

