



v dohodnutém termínu a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.

#### **4. CENA**

4.1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy je stanovena v souladu se zákonem č.526/1990 Sb., o cenách a je doložena cenovou kalkulací zhotovitele. Cenová nabídka zhotovitele tvoří přílohu č.1 k této smlouvě.

4.2. Cena za sjednané dílo činí:

**526.236,00 Kč bez DPH.**

**Předmět plnění podléhá snížené sazbě DPH ve výši 12 %. DPH na základě řádně vystaveného daňového dokladu vypořádá a odvede správci daně objednatel.**

4.3. Sjednaná cena se změní:

-pokud dojde před zahájením nebo v průběhu výstavby ke změně rozsahu prací nebo ke změně požadavků ze strany objednatele.

-pokud dojde na přání objednatele ke změně v použitých materiálech oproti předpokládaným v cenové nabídce.

-pokud dojde k oboustranně odsouhlasené úspoře materiálu nebo práce oproti cenové nabídce, při zachování stávající kvality.

4.4. Případné vícepráce budou provedeny na základě oboustranně potvrzeného zápisu ve stavebním deníku s tím, že bude předem dohodnuta cena za jejich provedení.

#### **5. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

5.1. Objednatel závazně prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro řádné a plynulé financování díla.

5.2. Cenu za provedení díla uhradí objednatel na základě daňových dokladů – faktur vystavených zhotovitelem.

5.3. Daňové doklady budou vystavovány zhotovitelem (v průběhu provádění stavby, jedenkrát měsíčně) a hrazeny objednatelem na základě soupisu provedených prací odsouhlasených objednatelem. V případě, že objednatel bezdůvodně neodsouhlasí provedené práce, nemá toto vliv na placení ceny díla dle shora uvedeného.

5.4. Splatnost veškerých daňových dokladů je sjednána na 10 kalendářních dnů od odsouhlasení provedených prací.

#### **6. PODMÍNKY ZHOTOVENÍ, ZÁRUČNÍ DOBA, ZODPOVĚDNOST ZA VADY**

6.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotovený podle podmínek smlouvy, dle platných právních předpisů a stavebního povolení a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a určené projektovou dokumentací.

- 6.2. Zhotovitel zodpovídá za vady, které má předmět v čase odevzdání objednateli a v záruční době.
- 6.3. Zhotovitel nezodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel zjistil jejich nevhodnost a na tuto skutečnost upozornil objednatele a ten na jejich použití trval (např. určitý materiál).
- 6.4. Záruční doba na provedené dílo je 36 měsíců a počíná běžet prvním dnem po dni, ve kterém bude dílo předáno zhotovitelem a převzato. V případě, že se vyskytnou vady a nedodělky, začíná běžet záruční lhůta po jejich odstranění, které bude protokolárně zaznamenáno.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad předmětu plnění ve smyslu bodu 6.2 do 20 dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem a vady odstranit, v co nejkratším technicky možném termínu. Termín dokončení odstranění vad se dohodne písemnou formou. U vad s nebezpečím vzniku škod na zdraví a majetku zahájí se odstraňování neprodleně. Pokud nebudou odstraněny v této době, má objednatel nárok na odstranění vad na účet zhotovitele, který se tento potvrzuje uhradit. Zhotovitel se zavazuje uhradit i objednateli související náklady s odstraněním vad.
- 6.7. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění telefonicky a následně písemnou formou do rukou zhotovitele.
- 6.8. Neuplatnění vad díla v záruční lhůtě zbavuje objednatele nároky z nich vymáhat.
- 6.9. Záruka za dílo se poskytuje pod podmínkou, že objednatel nebude bez souhlasu zhotovitele provádět žádné změny a rekonstrukce na předmětu díla.
- 6.10. Zhotovitel bude respektovat a plnit podmínky obsažené zejména ve stavebním povolení a ve všech rozhodnutích vydaných oprávněnými orgány, pokud budou odpovídat platným zákonům, normám a nařízením.

## **7. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA**

- 7.1. Objednatel odevzdá zhotoviteli staveniště prosté všech právních a věcných vad včetně vypořádání nároků třetích osob nejpozději v termínu zahájení prací.
- 7.2. Objednatel bude informovat ostatní vlastníky a nájemníky v domě o oznámením o stavebním záměru.
- 7.3. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních zaměstnanců či jiných osob, které budou díla fakticky provádět.
- 7.4. Objednatel zabezpečí pro zhotovitele možnost napojení na odběr el. energie a užitkové vody v místě staveniště. Náklady na spotřebované energie hradí objednatel. Objednatel umožní zhotoviteli skladování materiálů a nástrojů nutných k realizaci díla na staveništi
- 7.5. Zhotovitel je povinen po dokončení díla vyklidit staveniště a předat uklizený předmět díla v termínu do dne předání díla.

7.6. Bude-li zhotovitel nucen přerušit práce vinou neposkytnutí součinnosti objednatele, prodlouží se lhůta dokončení díla přiměřeně o dobu, po kterou bylo nutno práce přerušit. V případě skrytých poruch vážného statického charakteru (nebezpečí zřícení) zabudovanými předchozími dodavateli, které nemohl při nejlepší vůli a se svými odbornými znalostmi při přejímce a ocenění odhalit je oprávněn přerušit práce do doby nalezení řešení jejich odstranění. Zhotovitel je zároveň povinen podílet se na případných návrzích řešení takovýchto problémů v návaznosti na svoji odbornost a dosavadní praxi tak, aby byla doba přerušování prací co nejmenší.

7.7. Dílo bude zhotovitelem předané a objednatelem převzaté i v případě, že v zápise o předání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky, které samy 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 díla se stanovením termínu jejich odstranění.

## **8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROVEDENÝCH PRACÍ**

8.1. Po dokončení díla vyzve zhotovitel objednatele k jeho předání a převzetí. O průběhu a výsledku předávacího řízení sepíše obě strany zápis.

8.2. Součástí předávacího protokolu je i uvedení případných vad a nedodělků provedeného díla a sjednání termínu jejich odstranění.

## **9. VLASTNICKÁ PRÁVA A NOSITELSTVÍ NEBEZPEČÍ ŠKOD NA DÍLE**

9.1. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla, avšak nositelem nebezpečí vzniku škody na něm je až po okamžiku jeho předání.

9.2. Zhotovitel v plné míře odpovídá za škody na objektu vzniklé prováděním jeho prací.

## **10. SMLUVNÍ POKUTY**

10.1. Jestliže zhotovitel neprovede dílo v termínu sjednaném v čl. 3. 2 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny za dílo za každý den prodlení.

10.2. Zhotovitel je v prodlení, jestliže neplní své smluvní závazky řádně a včas, a to až do doby poskytnutí řádného plnění. Zhotovitel však není v prodlení, pokud nemůže plnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele v plnění jeho smluvních závazků nebo v důsledku vyšší moci.

10.3. Jestliže byly stranami sjednány dodatkem ke smlouvě nové lhůty, jsou pro posuzování prodlení závazné tyto sjednané nové lhůty, pokud není v dodatku ke smlouvě uvedeno jinak.

10.4. Při nedodržení termínu splatnosti daňových dokladů je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

10.5. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, je povinna povinná strana platit nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

## **11. VYŠŠÍ MOC**

11.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé, ani je nemohou ovlivnit smluvní strany, např. živelné pohromy apod.

11.2. Jestliže se splnění této smlouvy stane nemožné nebo obtížnější po vyskytnutí se vyšší moci, strana, která se bude chtít odvolat na vyšší moc, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Jestliže nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení.

## **12. Odstoupení od smlouvy**

12.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem.

12.2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo v rozporu se smlouvou, právními předpisy nebo normami technické povahy. Stejně právo má objednatel i tehdy, jestliže činností zhotovitele dochází k poškozování práv objednatele nebo zbytečným škodám na jeho majetku.

12.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li objednatel v rozporu s ustanoveními této smlouvy v prodlení s placením některé platby o více než 14 kalendářních dnů.

12.4. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší. V případě potřeby stanovení hodnoty prostavěnosti soudním znalcem, hradí náklady tímto posudkem vzniklé strana, která si jej vyžádala.

12.5. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na zaplacení způsobené škody ani smluvních pokut, na něž vznikl nárok do dne odstoupení od smlouvy.

## **13. Závěrečné ustanovení**

13.1. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k jednání za smluvní strany, a že jsou oprávněni k podepsání této smlouvy jménem smluvních stran. Pokud by se toto prohlášení ukázalo jako mylné, vzniká smlouva od počátku neplatná.

13.2. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry smluvních stran zákonným předpisem platnými v ČR, především občanským zákoníkem.

13.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

13.4. Tato smlouva byla vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Klatovech dne: 20. 4. 2026

---

zhotovitel

---

objednatel