

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2021 Sb., občanský zákoník

## Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary  
IČO: 00254657  
DIČ: CZ00254657  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupeno: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města  
odpovědný pracovník: Ing. Václav Benedikt – ředitel Správy přírodních léčivých zdrojů a kolonád

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

a

## Lajka spol. s.r.o.

sídlo: K. H. Borovského 447, 357 51 Kynšperk nad Ohří  
IČO: 49791648  
DIČ: CZ49791648  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupený: Karel Všetečka  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4833.

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

*(společně jako „smluvní strany“)*

Vzhledem k tomu, že:

- a) zhotovitel je držitelem potřebného živnostenského oprávnění a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- b) zhotovitel je vybraným dodavatelem veřejné zakázky **Oprava JV - čelní fasády a výměna výplní otvorů Lázeňská 2, Karlovy Vary – výběrové řízení na dodavatele stavby**, vyhlášené dne 30. 10. 2024, objednatel je zadavatelem zakázky malého rozsahu II. kategorie dle Zásad pro zadávání veřejných zakázek statutárního města Karlovy Vary v účinnosti od 1. 10. 2024; 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;

dohodly se smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy;

## I. Předmět smlouvy

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

Číslo smlouvy objednatele: 70-62111/2024

Číslo smlouvy zhotovitele:

- 1.2 Zhotovitel provede dílo: **Oprava JV čelní fasády a výměna výplní otvorů Lázeňská 2, Karlovy Vary – výběrové řízení na dodavatele stavby**, a to v rozsahu dle přiložené projektové dokumentace, která je součástí zadávací dokumentace, a v rozsahu rozpočtu, který přikládá vyplněný a oceněný v rámci své nabídky.

Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka zhotovitele podaná dne 13.11.2024 na veřejnou zakázku: **Oprava JV čelní fasády a výměna výplní otvorů Lázeňská 2, Karlovy Vary – výběrové řízení na dodavatele stavby**.

- 1.3 Dílem se rozumí především:

- a) Opravy JV – čelní fasády:

Jedná se o opravu omítek, štukové výzdoby a klempířských prvků a výplní otvorů vnějších fasád stávající zděné budovy v uliční zástavbě. Práce budou prováděny ručně z lešení. Vzhledem ke stísněným poměrům bude skladování materiálu řešeno mimo staveniště. Suť ze staveniště bude ukládána do kontejneru a vyvážena dle potřeby. Zásobování stavby novým materiálem – zejména pytlované omítkoviny, malby a nátěry v kýblech a dodávky výplní otvorů a klempířských prvků budou plánovány a načasovány pro přímé zpracování.

Stavba je přístupná stávající komunikací Lázeňskou ulicí, která je běžně pouze pro pěší. Do lázeňské zóny je zákaz vjezdu automobilů, vyjma vozidel s povolením vjezdu. Pro zásobování stavby si zhotovitel zajistí příslušná povolení k vjezdu a bude dodržovat případné časové i prostorové podmínky správce městských komunikací. Stavba bude probíhat za běžného provozu. Zhotovitel zajistí nepřerušovaný přístup do objektu i do prodejny suvenýrů.

- b) Výměna výplní otvorů:

Okna v úrovni 3.NP a 4.NP jsou historická, špaletová, zdobná a budou předmětem posouzení k restaurování. V případě, že to bude možné, budou přednostně odborně repasovány restaurátorem, zbaveny starých nátěrů, sesazeny, poškozené části vyplombovány, chybějící prvky doplněny a opatřeny novým nátěrem. Okna jsou špaletová, dřevěná, vnitřní křídla otevíraná dovnitř, vnější křídla otevíraná rovněž dovnitř. Jsou atypická zdobná s částečně vyměňovaným kováním.

Okna, která nebude možné restaurovat, budou provedena nová na míru jako kopie stávajících oken. Profilace, panty a kování dle dochovaného vzoru u stávajících oken.

Vnější křídla budou zasklena nově tepelně izolačním dvojsklem. U vnitřních křídel možno ponechat stávající zasklení, případně doplnit novým jednoduchým sklem.

Okna v ostatních podlažích jsou novodobější a jsou určena k výměně za nová dřevěná z bukového dřeva, zasklená izolačním trojsklem. Vzhled oken bude přizpůsoben stávajícím historickým oknům a bude před objednáním vyvzorkován a schválen orgány památkové péče.

Barva nátěru rámu oken bude sjednocena v celém objektu.

Vstupní novodobé dřevěné dveře a dřevěné výkladce jsou rovněž novodobé, ale nepůsobí rušivým dojmem. Budou zachovány, očištěny, dřevo ošetřeno ochranným lazurovacím olejovým nátěrem. Jednoduché skleněné tabule budou vyměněny za tepelně izolační dvojskla.

- 1.4 Předmětem plnění jsou i ostatní nutné náležitosti k řádnému provedení díla a podmínky pro řádnou realizaci předmětu plnění:

Práce budou prováděny v souladu se zjištěnými skutečnostmi a odsouhlasenými postupy, které jsou a budou projednány s orgánem památkové péče v rámci projektové přípravy i v průběhu provádění prací. Dále bude postupováno rovněž v souladu se závěry restaurátorského průzkumu, který bude proveden ihned po postavení lešení. Předpokladem je lokalizace, zdokumentování a zakonzervování nejstarších prvků, následně oprava – restaurování viditelné neobarokní fasády a

odstranění novodobých nevhodných prvků (konzoly el. vedení atd.). Předběžný návrh je, že budou vyspraveny vápennou, případně vápenocementovou maltou s finální úpravou jemnozrnnou vápennou štukovou omítkou. Řada zdobných prvků je pravděpodobně provedena jako prefabrikované maltové odlitky, připevněné ke zdivu fasády. Patrné jsou prasklinky opakujících se spár. Některé kusy vykazují výraznější poruchy a hrozí jejich odpadnutí. Všechny prvky budou podrobně zkontrolovány, narušené části budou sejmuty a zpětně nově osazeny na původní místo. Způsob připevnění bude upřesněn po sejmutí vzorku, a po průzkumu stávajícího způsobu připevnění. Předpoklad je vlepení do lepící malty, případně kotvení na nerezové trny. Práce budou prováděny po konzultaci s dozorem restaurátora. Případné nálezy hodnotných historických prvků budou projednány s orgány památkové péče.

Nezbytným dokumentem specifikujícím dílo a k jeho provedení je přiložená projektové dokumentace.

- 1.5 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní nebezpečí.

## II. Cena za dílo

- 2.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za předmět plnění dle čl. I. této smlouvy po jeho řádném provedení a předání sjednanou cenu:

cena bez DPH	2 268 255,01Kč
DPH 21 %	476 333,55 Kč

-----  
**cena včetně DPH** **2 744 588,56 Kč**

- 2.2 V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, zejména náklady na administrativní práce, využívání výpočetní techniky, využívání osobního vozidla, včetně započtení veškerých poplatků, které v souvislosti se zajištěním předmětu plnění vynaloží, a rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů, vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Cena nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny.
- 2.3 Náklady na správní poplatky veřejnoprávních orgánů budou zhotovitelem přeúčtovány objednateli. K faktuře na přeúčtování těchto poplatků bude přiložena kopie dokladu o úhradě zhotovitelem.
- 2.4 Cena dle čl. II odst. 2.1 smlouvy bude objednatel zhotoviteli hrazena dílčími platbami po splnění jednotlivých částí plnění dle čl. III. odst. 3.1 smlouvy na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem a prokazatelně předaných objednateli.
- 2.5 Cena dle čl. II. odst. 2.2 smlouvy bude objednatel zhotoviteli hrazena dílčími platbami na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem a předaných objednateli. Vzhledem k rozsahu díla a termínu realizace jde o vystavení „zálohové faktury“ po podpisu Smlouvy o dílo a o závěrečnou fakturu vystavenou po protokolárním předání díla, resp. převzetí díla objednatel bez zjevných vad a nedodělků, bránících běžnému užívání díla.
- 2.6 Faktury budou mít splatnost deset (10) dní ode dne řádného předání objednateli. V každé faktuře zhotovitel uvede fakturovanou část ceny bez DPH a DPH stanovenou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Každá dílčí i konečná faktura dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Číslo smlouvy objednatele: 70-62111/2024

Číslo smlouvy zhotovitele:

- 2.7 Cena je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti ceny za provedení díla či její části budou peněžní prostředky, odpovídající ceně za provedení díla či její záloze, odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 2.8 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že je zhotovitel, coby poskytovatel zdanitelného plnění, povinen bez zbytečného prodlení písemně informovat objednatele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH. Smluvní strany si dále společně ujednaly, že pokud objednatel v průběhu platnosti tohoto smluvního vztahu na základě informace od zhotovitele či na základě vlastního šetření zjistí, že se zhotovitel stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, souhlasí obě smluvní strany s tím, že objednatel uhradí za zhotovitele daň z přidané hodnoty z takového zdanitelného plnění dobrovolně správci daně dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně objednatel správcem daně pak bude smluvními stranami považováno za splnění závazku uhradit sjednanou cenu, resp. její část. Smluvní strany si v této souvislosti poskytnou veškerou nezbytnou součinnost při vzájemném poskytování informací požadovaných zákonem o DPH. Zhotovitel současně souhlasí s tím, že je povinen objednateli nahradit veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení ze strany správce daně. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bude hradit sjednanou cenu pouze na účet zaregistrovaný a zveřejněný ve smyslu § 96 odst. 1 zákona o DPH.

### III. Věcné plnění ve vztahu k termínům realizace a platbám, místo plnění

- 3.1 Dílo bude provedeno v následujících dílčích termínech:

Zahájení plnění:

do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o dílo.

Protokolární převzetí staveniště:

do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o dílo.

Konec plnění

do 35 dnů ode dne podpisu Smlouvy o dílo.

Protokolární předání staveniště:

do 35 dnů ode dne podpisu Smlouvy o dílo.

Objednatel je povinen provést kontrolu předaného předmětu díla do 5 pracovních dnů od výzvy zhotovitele, a o svých zjištěních vydá zjišťovací protokol. Vytknuté vady či nedodělky je zhotovitel povinen odstranit do 5 pracovních dnů. Odstranění veškerých vytknutých vad a nedodělků vyznačí objednatel do zjišťovacího protokolu. Výzvu ke kontrole předávaného předmětu díla předá prokazatelným způsobem zhotovitel objednateli nejpozději 5 pracovních dnů před termínem konce plnění.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude fakturováno dílčími platbami takto:

- a) Zálohová platba na základě fakturace zhotovitele před zahájením prací. Zhotovitel vystaví zálohovou fakturu na částku ve výši 50 % ceny díla. Zálohovou fakturu vystaví po podpisu smlouvy o dílo. Splatnost fakturované částky bude uvedena v počtu deseti dní od vystavení faktury s tím, že objednatel se zavazuje tuto uhradit neprodleně, resp. v nejkratším možném termínu před uvedenou splatností faktury.
- b) Dopltek ceny díla na základě fakturace zhotovitelem po protokolárním předání díla bez vad a nedodělků, či bez vad a nedodělků nebránících běžnému užívání předmětu díla a tedy po splnění ustanovení v článku III., odst. 3.1 smlouvy.

Číslo smlouvy objednatele: 70-62111/2024

Číslo smlouvy zhotovitele:

- 3.3 Pokud zhotovitel splní svůj závazek před dohodnutými termíny plnění uvedenými v tomto článku smlouvy, může fakturovat před dohodnutými termíny plnění pouze na základě předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla či jednotlivé dílčí lhůty stanovené touto smlouvou pro dílčí plnění díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo či jeho dílčí části prováděny v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
- 3.5 Místem plnění je sídlo příspěvkové organizace Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, Lázeňská 18/2, Karlovy Vary.

#### **IV. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou nebo osobami v souladu se souvisejícími zákonnými ustanoveními. Pokud zhotovitel není schopen zpracování některé dílčí části předmětu díla, jako například repase a výměny výplní otvorů, resp. jejich výrobu a dodávku takto zabezpečit vlastními kapacitami, je povinen si další poddodavatele s příslušnou specializací k provádění díla přizvat. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány v obchodním rejstříku nebo na které nemá vystaveno příslušné živnostenské nebo jiné podnikatelské oprávnění, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí.
- 4.2 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
- 4.3 Zhotovitel není oprávněn zastupovat objednatele na základě této smlouvy. Pro příslušné zastupování udělí objednatel zhotoviteli příslušnou plnou moc.
- 4.4 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do jednadvaceti dní poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 4.5 V průběhu provádění díla bude zhotovitel povinen přizvat objednatele a autora projektu nejméně 1 x za 2 týdny ke konzultaci formou výrobních výborů, a seznámit objednatele se způsobem provádění díla.
- 4.6 Zhotovitel zodpovídá za správnost provedení předmětu díla a za naplnění požadovaného rozsahu provedení předmětu díla dle projektové dokumentace, která byla zveřejněna při realizaci výběrového řízení na dodavatele stavby, a která je podkladem zhotoviteli, včetně souladu se všemi stanovisky orgánů státní správy a městské samosprávy. V případě existence odchylek navrženého řešení oproti projektové dokumentaci zhotovitel vždy uvede ve stavebním deníku přesnou specifikaci těchto odchylek a způsob povolení těchto změn objednatelem, či jeho pověřeným zástupcem.

- 4.7 Při výkonu autorského dozoru se zhotovitel zavazuje písemně oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování výkonu autorského dozoru při realizaci předmětné stavby, nebo které zjistil i mimo rámec této činnosti, a jenž by mohly mít vliv na zadání pokynů a/nebo změnu pokynů objednatele.
- 4.8 Od písemných pokynů objednatele, které jsou v souladu s touto smlouvou, se může zhotovitel odchýlit pouze v případě, je-li to naléhavě nutné a rozhodnutí nesnese odkladu. O skutečnostech, kdy se zhotovitel odchýlí od písemných pokynů objednatele je zhotovitel povinen objednatele písemně informovat do tří (3) pracovních dní ode dne, kdy k takovému odchýlení od písemných pokynů objednatele došlo.
- 4.9 Zhotovitel je povinen postupovat při realizaci díla s odbornou péčí a chránit zájmy objednatele. Dále se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které při plnění úkolů podle této smlouvy zjistí.
- 4.10 Zhotovitel je povinen předat bez zbytečného odkladu objednateli podklady a věci, které pro objednatele převzal či pro objednavatele obstaral při realizaci předmětu smlouvy.
- 4.11 Zhotovitel neodpovídá za újmy vzniklé v důsledku jednání třetích osob či vzniklých živelnými událostmi a za újmy vzniklé v důsledku nečinnosti nebo zavinění ze strany objednatele.
- 4.12 Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.
- 4.13 Zhotovitel se zavazuje, že dílo dle této smlouvy budou na určených pozicích provádět tyto osoby:
- a) Hlavní inženýr projektu (HIP): Ing. Jiří Treybal
  - b) Realizace inženýrské činnosti v investiční výstavbě: Karel Všečetka
- 4.14 Zhotovitel se zavazuje, že osoby uvedené v předchozím odstavci nenahradí bez souhlasu objednatele. Souhlas objednatele mu bude udělen pouze v případě, že tyto osoby budou nahrazeny osobami se stejnou či vyšší odbornou kvalifikací a zkušenostmi, ve smyslu prokázané kvalifikace a zkušeností z nabídky zhotovitele v zadávacím řízení veřejné zakázky.

V případě, že zhotovitel bude chtít nahradit osobu HIP, musí objednateli zároveň doložit, že tato nová osoba má minimálně stejnou úroveň kvalifikace a zkušeností, které byly hodnoceny v rámci kritérií hodnocení v zadávacím řízení. Pokud nová osoba nedosahuje stejné úrovně zkušeností pro hodnocení v rámci hodnotícího kritéria, musí dosahovat alespoň takové úrovně, která by při provedení nového hodnocení zajišťovala, že nabídka zhotovitele by byla stále nejvýhodnější; a

- objednatel schválí provedení změny osoby vykonávající činnost na dané pozici.

## **V. Odpovědnost za vady díla**

- 5.1 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě.
- 5.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá i za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 5.3 Zhotovitel odpovídá za vady, které mají vliv na kvalitu stavby, na úplnost a soulad specifikace všech prací, dodávek, činností a služeb spojených s realizací stavby ve všech částech za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost provedeného technického řešení a jeho soulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelem, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, ČN a ostatními normami pro realizaci předmětné stavby. V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost provedení předmětu díla dle projektové dokumentace, odpovídá

zhotovitel po celou dobu obvyklé životnosti stavby dle jejího charakteru a dle obecně platných požadavků na předmět díla a to konkrétně na opravu fasády a repasované či replikované nové výplně oken se záruční dobou min. 5 let.

- 5.4 Objednatel je povinen vady provedeného předmětu díla nebo jiného výstupu zhotoveného na základě této smlouvy písemně uplatnit u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že objednatel má právo takto vadu uplatnit po celou dobu životnosti stavby a výslovně sjednávají, že § 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
- 5.5 Právo na odstranění vady díla či jeho části, zjištěné po předání díla (části díla), objednatel u zhotovitele uplatní písemnou formou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do tří (3) pracovních dní od doručení reklamace, projedná s objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady v přiměřené lhůtě, tj. nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní od jejich reklamace objednatelem, nebo v jiné lhůtě písemně sjednané s objednatelem.
- 5.6 Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla či jeho části ve lhůtě dle článku V. odst. 5.5 smlouvy anebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad díla v termínech dle článku V. odst. 5.5 smlouvy anebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu neodstraní anebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady díla či jeho části neodstraní, má objednatel oprávnění též právo zadat provedení oprav jiné osobě anebo požadovat slevu z odměny za provedení díla.
- V případě zadání provedení oprav jiné osobě vzniká objednateli nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 5.7 Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady na předané části díla nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 5.8 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojnásobném vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
- 5.9 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že zhotovitel na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití nebo provedení trval.
- 5.10 Zhotovitel je plně odpovědný za případy, kdy dojde vlivem opomenutí důležitých skutečností nebo vlivem nesouladu mezi výkresovou částí projektové dokumentace a prováděním předmětu díla k vadě díla ke zvýšení nákladů stavby, ledaže prokáže, že zvýšené náklady nezpůsobila chyba v jím prováděném díle.

## **VI. Smluvní pokuta a úrok z prodlení**

- 6.1 Obě smluvní strany sjednávají ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu za porušení závazků vyplývajících z této smlouvy takto:
- a) v případě prodlení objednatele s úhradou faktur má zhotovitel vůči objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení a objednatel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit;
  - b) v případě prodlení zhotovitele s předáním díla nebo jeho dílčích částí dle čl. III odst. 3.1 smlouvy nebo s provedením úprav či odstraněním vad či nedodělků dle čl. V. odst. 5.5 a 5.6 má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny dle čl. II odst. 2.1 smlouvy včetně DPH za každý i započatý den prodlení a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit;

Číslo smlouvy objednatele: 70-62111/2024

Číslo smlouvy zhotovitele:

- c) v případě, že zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu dle čl. V. odst. 5.5 smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit;
  - d) v případě, že zhotovitel poruší své povinnosti uvedené v čl. IX. smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z ceny dle čl. II odst. 2.1 smlouvy včetně DPH, a to za každý jednotlivý případ a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně;
  - e) v případě, že dojde vlivem opomenutí důležitých skutečností nebo vlivem nesouladu mezi provedením díla a podkladovou projektovou dokumentací a ke zvýšení nákladů stavby, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5 % z navýšených nákladů stavby, maximálně však 30 % z ceny dle čl. II odst. 2.1 smlouvy včetně DPH, a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit. Tato smluvní pokuta se nevztahuje na práce, které zhotovitel nemohl během přípravy předvídat a jejichž potřeba byla zjištěna až v průběhu realizace stavby. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že tato pokuta se může uplatnit i vedle pokuty dle písm. e) tohoto článku smlouvy;
  - f) v případě prodlení zhotovitele se splněním povinností dle čl. I. odst. 1.3 smlouvy má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny dle čl. II odst. 2.1 smlouvy včetně DPH za každý i započatý den prodlení a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit;
  - g) smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší jakékoliv jiné povinnosti uložené touto smlouvou výše neuvedené, je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 6.2 Smluvní pokuty jsou splatné do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.
- 6.3 Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle čl. III. smlouvy, které bude delší než sedm (7) kalendářních dní;
  - b) jestliže zhotovitel provádí dílo nekvalitně, s hrubými chybami, v rozporu se zadáním objednatele, dále v rozporu s normami a prováděcími vyhláškami a zhotovitel nezjedná nápravu ani po písemném upozornění;
  - c) jestliže bude na zhotovitele podán insolvenční návrh ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
  - d) jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace;
  - e) jestliže zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji závodu nebo jeho části, na základě které převedl svůj závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu;
  - f) jestliže objednatel je v prodlení s placením faktury za provedení díla dle této smlouvy o více než třicet (30) dní.

Číslo smlouvy objednatele: 70-62111/2024

Číslo smlouvy zhotovitele:



- 7.3. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících dosud nedokončených anebo nekvalitně provedených prací třetí osobě. Pokud náklady nutné k dokončení díla třetí osobou přesahují dohodnutou smluvní cenu, uhradí rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu vícenákladů a ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení předmětu díla. Nárok objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

### **VIII. Právní vady předmětu plnění**

- 8.1. Zhotovitel prohlašuje, že předmět plnění není a nebude ve prospěch třetí osoby chráněn právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, a že je objednatel oprávněn po jeho převzetí a zaplacení užívat jej pro účely vyplývající z této smlouvy a nakládat s ním jako s vlastním.
- 8.2. Zhotovitel prohlašuje, že uhradí objednateli veškeré náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí osoba uplatní vůči objednateli prostřednictvím soudu nárok z právních vad, pokud tuto skutečnost oznámí objednatel zhotoviteli bez zbytečného odkladu po té, kdy se o ní dozví.

### **IX. Pojištění**

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje uzavřít, nebo mít již uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ pojistné události související s prováděním díla, či díla obdobného charakteru, a to zejména a minimálně v rozsahu: pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zák. č. 360/1992 Sb.), a to na limit pojistného plnění minimálně 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých).
- 9.2. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopii platné a účinné pojistné smlouvy dle tohoto článku smlouvy nejpozději do 14 kalendářních dní po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z této pojistné smlouvy pro něj plynoucí po celou dobu trvání smlouvy. V případě zániku pojistné smlouvy dle tohoto článku smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do 7 kalendářních dní pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii zhotoviteli nejpozději do 3 kalendářních dní ode dne jejího uzavření. Zhotovitel se zavazuje pokračovat v pojištění (nebo sjednat tzv. udržovací pojištění) dle výše uvedeného rozsahu také minimálně 3 roky po ukončení stavby (tj. předání dokončené stavby bez vad a nedodělků). V případě změny pojistitele je zhotovitel povinen sjednat retroaktivní pojistné krytí s datem účinnosti shodným s podpisem této smlouvy.

### **X. Oprávněné osoby a komunikace stran**

- 10.1 Jednání mezi smluvními stranami při realizaci této smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků k této smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Uzavírat dodatky k této smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran.
- 10.2 Oprávněné osoby objednatele:
- a) se všeobecnou působností: Ing. Václav Benedikt, ředitel
  - b) ve věcech technických: Ing. Václav Benedikt, ředitel
  - c) ve věci dohledu nad souladem projektové dokumentace s architektonickou studií: Ing. Václav Kouba, autor studie.
- 10.3 Oprávněné osoby zhotovitele:
- a) Ve věcech smluvních: Karel Všetečka,

- b) ve věcech technických: Ing. Jiří Treybal, hlavní inženýr projektu (HIP)
- 10.4 Písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. změny odpovědných osob, návrh na změny smlouvy, odstoupení od smlouvy, různé výzvy k plnění či placení) budou druhé smluvní straně:
- a) zasílány písemně a předávány osobně (proti potvrzení), posílány doporučenou poštou nebo kurýrem (proti potvrzení), případně elektronickou poštou (e-mail);
  - b) doručeny, zaslány nebo přeneseny na adresu druhé smluvní strany uvedenou ve smlouvě. Pokud některá ze smluvních stran oznámí změnu své adresy, budou písemnosti od obdržení této změny doručovány na tuto novou adresu.
- 10.5 Nebude-li na adrese definované smlouvou zásilka převzata druhou smluvní stranou nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta v úložní době a držitel poštovní licence zásilku vrátí zpět, bude za úspěšné doručení, se všemi právními důsledky, považován třetí (3) den ode dne prokazatelného odeslání zásilky.

## **XI. Užití díla**

- 11.1 Pokud bude součástí díla i plnění, které naplňuje znaky díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“), poskytuje tímto zhotovitel objednateli oprávnění (licenci) k výkonu práva dílo užit ke všem způsobům užití všemi způsoby stanovenými autorským zákonem v neomezeném rozsahu. Licence je poskytována jako výhradní, územně neomezená, s právem dalšího postoupení získaného práva, či udělení podlicence třetím osobám. Objednatel není povinen licenci využít.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

- 12.1 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen uveřejnit tuto smlouvu ve smyslu 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.
- 12.2 Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí objednatel neprodleně po podpisu smlouvy.
- 12.3 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 12.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této smlouvy zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou, především ustanovení o smluvních pokutách a náhradě újmy.
- 12.5 V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 12.6 Tato smlouva se řídí českým právem. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny věcně a místně příslušným obecným soudem.
- 12.7 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna formy uzavírání dodatků musí být uzavřena písemně.
- 12.8 Statutární město Karlovy Vary dle § 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 podmínky zákona 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.

12.9 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Cenová nabídka

12.10 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

.....  
V Karlových Varech, dne: viz. el. podpis  
**Statutární město Karlovy Vary**  
**Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA., primátorka města**  
(objednatel)

.....  
V Kynšperku nad Ohří, dne: viz el. podpis  
**Lajka spol. s.r.o.**  
**Karel Všetěčka, jednatel**  
(zhotovitel)