TATO SMLOUVA O DÍLO

(tato „smlouva) je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI:

(1) Název subjektu: ANARKADA s.r.o.
IČO: 05291411
Spisová značka: C 260710 vedená u Městského soudu v Praze
Den zápisu: 5. srpna 2016
Sídlo: Václavské náměstí 175/9. Kutná Hora – Vnitřní město, 28401 Kutná Hora
Email: pohorila@anarkada.cz
(dále jen „zhotovitel“)

a

(2) Zadavatel: Obec Starkoč, zastoupená Janem Jiskrou, starostou obce
IČO: 00640417
DIČ: CZ00640417
Sídlo: Starkoč 26, 28601 Čáslav
Telefon: +420 603 114 537, +420 724 026 282
E-mail: podatelna@starkoc.cz
(dále jen „objednatel“),
(objednatel a zhotovitel společně jen jako „strany“, samostatně též jako „strana“)

Uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu, jejímž účelem je závazek zhotovitele provést pro objednavatele dílo obnova dlažby v kostele Nanebevzetí Panny Marie ve Starkoči dle položkového rozpočtu a projektové dokumentace zpracované Ing. Arch. Milošem Parmou za sjednanou cenu včetně DPH **1 203 532,55** Kč, která je cenou konečnou, a bez vad dílo předat nejpozději do 30.10.2026.objednateli., a závazek objednatele předané dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli sjednanou cenu včetně DPH **1 203 532,55** Kč, za podmínek dále ve smlouvě uvedených.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. **PŘEDMĚT DÍLA**

1.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek v této smlouvě provést pro objednatele stavební práce dle přiložené cenové nabídky na zakázce „Revitalizace a obnova kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Starkoči u Bílého Podolí – **etapa 2026, a to oprava dlažby lodi a vstupní části kostela** (dále jen „dílo“), předat dílo objednateli a poskytnout plnění výslovně uvedená v této smlouvě.

1.2 Objednatel bude při provádění díla řádně spolupracovat, poskytne veškerou potřebnou součinnost, uhradí cenu díla (jak je tento pojem definován níže) a dílo převezme bez vad a nedodělků.

1.3 Zhotovitel prohlašuje a zaručuje, že je stavební společností s dobrou pověstí a disponuje dostatečným technickým a výrobním potenciálem a prostředky, včetně finančních prostředků nezbytných k vyhotovení předmětu plnění této smlouvy v rozsahu, kvalitě a termínu touto smlouvou dohodnutých.

1.4 Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na plnou úhradu ceny díla.

2. SMLUVNÍ DOKUMENTACE

2.1. Tuto smlouvu tvoří zejména následující dokumenty, které jsou její nedílnou součástí:

- tato smlouva o dílo
- krycí list nabídky
- soupis prací – položkový rozpočet
- doklady prokazující kvalifikaci
- podmínky společensky odpovědného plnění veřejné zakázky
- kopie pojistné smlouvy

2.2 Dílo bude provedeno s odbornou péčí a v souladu s obecně závaznými technickými normami a pokyny objednatele. Zhotovitel prohlašuje, že k provedení veškerých prací a dodávek má potřebná oprávnění a provádění i řízení prací zajistí osobami odborně způsobilými.

2.3 Zhotovitel se současně zavazuje provést za podmínek stanovených v této smlouvě změny díla a vícepráce, pokud budou objednatelem vyžádány v souladu s touto smlouvou. Jejich rozsah a cena budou řešeny podle ustanovení této smlouvy.

3. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

3.1 pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, je zhotovitel povinen provést dílo podle schválené dokumentace ke stavebnímu povolení. V případě rozporů mezi projektovou dokumentací a stavebním povolením, jakož i v případě rozporů mezi jednotlivými ustanoveními projektové dokumentace nebo stavebního povolení, je objednatel povinen písemně sdělit zhotoviteli, která část, resp. Které ustanovení platí. Toto je objednatel povinen sdělit zhotoviteli bezodkladně poté, co jej o to zhotovitel požádá. Zhotovitel je povinen požádat objednatele o sdělení stanoviska poté, co zjistí jakékoliv rozpory.

3.2 Pokud objednatel v případě rozporu mezi projektovou dokumentací a stavebním povolením (nebo rozporu mezi projektovou dokumentací a závazným opatřením nebo závaznými pokyny orgánů státní správy) určí, že platí projektová dokumentace, neodpovídá zhotovitel za jakoukoli škodu, která tím vznikne, a objednatel se zavazuje, že takový rozpor vyřeší sám a na svůj náklad s příslušným orgánem státní správy.

3.3 Bez ohledu na výše uvedené platí, že zhotovitel je povinen upozornit na vady projektové dokumentace, které shledá a které mají nebo mohou mít vliv na realizaci díla podle podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel je oprávněn požadovat uhrazení víceprací i v případě, že potřeba jejich provedení vznikla v důsledku chyb nebo nedostatků nebo rozporů v projektové dokumentaci nebo v případě nových požadavků objednatele na změnu projektu. V důsledku změny dohodnuté podle této smlouvy nebo v důsledku vyšší moci.

3.4 Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že zhotovitel neporuší tuto smlouvu, pokud bude v případě rozporů projektové dokumentace a této smlouvy nebo v případě rozporů různých částí projektové dokumentace nebo jiné obdobné dokumentace předané objednatelem za účelem zhotovení díla postupovat v souladu s dokumentací pozdějšího data.

3.5 Zhotovitel výslovně potvrzuje, že prověřil veškeré podklady a pokyny objednatele, které obdržel dne uzavření této smlouvy, i podklady a pokyny, které jsou obsaženy v projektové dokumentaci a že je shledal bezchybnými a vhodnými. Zhotovitel zároveň výslovně potvrzuje, že sjednaná cena díla a způsob plnění povinností zhotovitele podle této smlouvy (včetně zhotovení díla), zejména doba pro zhotovení a dokončení díla, obsahuje a zohledňuje všechny podmínky a okolnosti uvedené v těchto podkladech a pokynech.

4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Cena za řádně a včas provedené, úplné, bezvadné a předané dílo je stanovena dohodou stran jako cena konečná a neměnná po celou dobu provádění díla, maximálně přípustná **994 655,00** Kč bez DPH (dále jen „cena díla“). K ceně díla bude účtována 21 % DPH ve výši **208 877, 55** Kč. Cena díla celkem včetně DPH: **1 203 532,55** Kč.

Cena celkem vč. DPH slovy **jedenmilióndvěstětřitisícepětsettřicetdvě koruny české a padesátpět haléřů**. Strany prohlašují, že cena díla je zcela nezávislá na inflaci. Zhotovitel není oprávněn požadovat úpravy ceny díla, tj. změny ceny díla, v důsledku zvýšení cen vstupů, resp. inflace.

4.2 Cena díla může být změněna pouze písemným dodatkem ke smlouvě podepsaným oběma stranami.

4.3 Rozpis ceny díla je uveden v Nabídce zhotovitele přiložené k této smlouvě. Tento rozpis ceny díla slouží pouze pro tyto účely: fakturace, ocenění objednatelem

požadovaných víceprací a méněprací. Nepřihlíží se k jakýmkoli výhradám nebo podmínkám uvedeným zhotovitelem v nabídce.

4.4 Strany se dohodly, že objednatel bude hradit zhotoviteli cenu díla dílčími měsíčními platbami. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla v souladu s těmito ustanoveními:

4.4.1 Během provádění prací bude zhotovitel předkládat objednateli měsíční vyúčtování nejpozději pátý (5.) den následujícího kalendářního měsíce formou zprávy akumulovaného postupu prací (dále jen „zjišťovací protokol“), která bude specifikovat vykonané práce a množství dodaného materiálu do konce předchozího kalendářního měsíce v souladu s výkazy výměr.

4.4.2 Objednatel do 10 kalendářních dnů zkontroluje a potvrdí všechny provedené práce, vystaví osvědčení k průběžné platbě v souladu se zjišťovacím protokolem a s ustanoveními této smlouvy.

4.4.3 Zhotovitel na základě schváleného zjišťovacího protokolu vystaví daňový doklad na částku schválenou objednatelem.

4.4.4 Splatnost řádně vystavených daňových dokladů je 30 dnů po doručení na adresu objednatele uvedenou v této smlouvě. Každý daňový doklad musí obsahovat všechny údaje potřebné pro jeho kontrolu a přijetí, zejména:

A) Název daňového dokladu
B) Adresu
C) IČO a DIČ zhotovitele a objednatele
D) Číslo daňového dokladu
E) Číslo této smlouvy
F) Den zdanitelného plnění
G) Den odeslání daňového dokladu
H) Den splatnosti
I) Peněžní ústav pro platbu fakturované částky
J) Číslo účtu a variabilní symbol pro platbu fakturované částky
K) Fakturovanou částku bez DPH
L) DPH vyjádřená finančně i procentuálně
M) Fakturovaná částka včetně DPH
N) Označení díla názvem
O) Razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele

4.4.5 Pokud by objednatel nesouhlasil s některou částí předloženého zjišťovacího protokolu, platba sporné části zjišťovacího protokolu se odloží až do úplného vyjasnění, tedy projednání a odsouhlasení stranami. Nesporná část však bude uhrazena bezodkladně.

4.5 Objednatel bude plnit veškerou svoji platební povinnost na účet zhotovitele. Zhotovitel sdělí objednateli změnu svého bankovního spojení vždy bez zbytečného odkladu. Objednatel splní svoji povinnost platební povinnost okamžikem připsání příslušné částky ve prospěch zhotovitele.

4.6 Bude-li objednatel v prodlení s plněním platební povinnosti, je zhotovitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,04 % denně z dlužné částky. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok věřitele na náhradu škody.

5. MÍSTO A TERMÍN PLNĚNÍ

5.1 Místem plnění je Kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Starkočí u Bílého Podolí.

5.2 Zhotovitel se zavazuje započít práce 17.8.2026 a dokončit nejpozději do 30.10.2026.

5.3 Zhotovitel nese výhradní zodpovědnost za dodržení termínu provádění, dokončení a řádného předání díla. Zhotovitel učiní v rámci sjednané ceny díla všechna nutná opatření pro splnění závazku z této smlouvy ve sjednaných termínech nezávisle na povětrnostních podmínkách.

5.4 Pokud dojde na základě změnového řízení nebo z důvodů ležících na straně objednatele k ohrožení nebo posunutí termínů provádění díla, má zhotovitel nárok na odpovídající prodloužení takových dotčených termínů, včetně konečného termínu.

5.5 Zhotovitel je povinen začít provádět dílo bezprostředně po:

5.5.1 Splnění podmínek stanovených platnými právními předpisy České republiky pro provádění díla; a

5.5.2 Předání staveniště zhotoviteli.

6. ZÁKLADNÍ ZÁSADY PROVÁDĚNÍ DÍLA

6.1 Zhotovitel je povinen řídit se a dodržovat pokyny objednatele ve všech záležitostech týkajících se díla. Zhotovitel bude přijímat pokyny k provádění díla pouze od objednatele.

6.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v požadované kvalitě, včas a v souladu se všemi aplikovatelnými platnými právními a technickými normami, v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvy.

6.3 Zhotovitel se zavazuje udržovat staveniště, okolí i přístupové cesty a případná znečištění či poškození průběžně odstraňovat.

6.4 V případech uvedených v harmonogramu prováděná díla je zhotovitel povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou zakryty, a to zpravidla sedm (7) dnů před zakrytím, a umožnit mu prohlídku. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí sám.

O zakrytí provede zhotovitel zápis do stavebního deníku; pokud je přítomen oprávněný zástupce objednatele, potom tento zápis potvrdí svým podpisem.

7. SOUČINNOST OBJEDNATELE

7.1 Objednatel souhlasí se započetím stavby díla při podpisu této smlouvy. Všechna další povolení rozhodnutí a opatření vydaná dotčenými orgány státní správy do uplynutí výše uvedené lhůty se objednatel zavazuje předat zhotoviteli vždy bez odkladu.

7.2 Objednatel bude poskytovat zhotoviteli i další součinnost potřebnou k provádění díla, zejména součinnost vyplývající z této smlouvy nebo jiné dohody uzavřené mezi stranami.

8. STAVENIŠTĚ

8.1 Objednatel poskytne zhotoviteli bezplatně staveniště na celou dobu výstavy bez závad a nároků třetích osob v souladu se zadáním. Staveniště bude předáno nejpozději sedm dní před zahájením prací. Termín zahájení prací bude ústně stranami dojednán.

8.2 O předání a převzetí staveniště sepíší strany protokol, ve kterém uvedou podrobně stav staveniště, zaznamenají vady a nedostatky.

8.3 Náklady na spotřebovanou vodu, elektrickou energii a další média dodaná na staveniště nese výlučně zhotovitel.

8.4 Zhotovitel je povinen zajistit přiměřený pořádek na staveništi po celou dobu provádění díla.

Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště v souladu s vyhl. č. 324/90 Sb. ČÚBP.

9. STAVEBNÍ DENÍK

9.1 Zhotovitel v den převzetí staveniště založí stavební deník a bude ho vést v průběhu provádění stavby, až do protokolárního předání díla.

9.2 Zhotovitel bude od počátku až do doby předání díla provádět do stavebního deníku zápisy o provádění prací a dalších skutečnostech, které má podle této smlouvy nebo platných právních předpisů do stavebního deníku zapisovat. Během pracovní doby budou deníky uloženy u hlavního stavbyvedoucího a budou přístupny pro objednatele a stavební dozor.

9.3 Objednatel a technický dozor je oprávněn nahlížet do stavebních deníků a provádět v nich zápisy nebo se vyjadřovat k zápisům zhotovitele.

10. TECHNICKÝ DOZOR

10.1 Osoba pověřená k výkonu technického dozoru si sjednává **objednatel**.

10.2 Objednatel je oprávněn kdykoli jednostranně změnit osobu pověřenou výkonem technického dozoru bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Takovou změnu bez zbytečného odkladu oznámí zhotoviteli.

11. KONTROLNÍ DNY

11.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda dílo je prováděno za podmínek uvedených v této smlouvě. Datum a čas provedení kontroly musí objednatel oznámit zhotoviteli nejméně tři (3) dny předem. Kontrola bude preferenčně provedena zejména v pracovních dnech v době od 8.00 hod. do 18.00 hod. V případech zvláštního zřetele hodných může být provedena kdykoli.

11.2 Strany se dohodly, že kontrolní oprávnění ve smyslu tohoto článku bude objednatel vykonávat zejména v rámci kontrolních dnů. Kontrolní dny se budou konat dle potřeby a domluvy mezi objednatelem a zhotovitelem. O provedeném kontrolním dni bude pořizován zápis, který vyhotoví objednatel nebo zhotovitel dle domluvy mezi stranami.

11.3 Při kontrolních dnech bude zejména kontrolováno plnění provádění díla, výše prostavěných nákladů, změny projektu stavby, dodržování jakosti provedených prací, ČSN, obecně závazných právních předpisů apod.

12. POJIŠTĚNÍ

12.1 Zhotovitel je povinen po celou dobu zhotovování díla až do jeho řádného předání a dokončení mít sjednána následující platná pojištění:

12.1.1 pojištění odpovědnosti za škody vzniklé třetím osobám z titulu škody na majetku, újmy na zdraví a smrtí, škody způsobené při realizaci a v souvislosti s plněním závazku zhotovitele, jeho zaměstnanci, smluvními partnery a dodavateli, a to minimálně na pojistnou částku ve výši 25 000 000,00 Kč pro jednu pojistnou událost (pojištění odpovědnosti při podnikatelské činnosti; a

12.1.2 po dobu od zahájení prací do převzetí díla, resp. jednotlivých částí díla, stavebně montážní pojištění stavby, popř. budovy, které kryje nebezpečí živelných pohrom a nebezpečí požáru během doby výstavby. Pojistná částka musí činit nejméně 5 000 000,00 Kč pro jednu pojistnou událost.

12.2 Oprávněným z pojistného plnění u pojistné události musí být výlučně objednatel.

12.3 Pojištění zhotovitel doloží pojistkou, resp. pojistným certifikátem, a to ke dni předání staveniště a kdykoli později do pěti (5) dnů od žádosti objednatele. V případě, že zhotovitel pozbude v průběhu plnění smlouvy pojistné krytí na základě této pojistky zcela nebo částečně, je povinen o tom bezodkladně písemně informovat objednatele a sjednat si ke dni zániku původního pojištění nové pojištění, které splňuje

požadavky této smlouvy. Jakákoli změna pojistek je podmíněna písemným souhlasem objednatele. Dostane-li se zhotovitel do prodlení se sjednáním jakékoli pojištění, je objednatel oprávněn takové pojištění sjednat na náklady zhotovitele, přičemž náklady spojené se sjednáním takové chybějící pojistné smlouvy budou započteny proti ceně díla.

12.4 Splatnost veškerých finančních nároků zhotovitele podle této smlouvy, včetně ceny díla, je podmíněna předložením a existencí platného pojištění podle této smlouvy.

13. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

13.1 Předání a převzetí díla bude provedeno ve dvou (2) etapách:

13.1.1 dílčí předání (předpřejímka) a převzetí pro účely kolaudačního řízení (dílčím předáním nedochází ke splnění závazku provést dílo řádně); a

13.1.2 konečné předání a převzetí díla.

14. PŘEDPŘEJÍMKA

14.1 Zhotovitel vyzve objednatele k předběžné kontrole díla pro účely předběžného zjištění, zda dílo splňuje parametry stanovené touto smlouvou (dále jen „**předpřejímka**“), písemnou formou tak, že odešle výzvu s uvedením termínu zahájení předpřejímky na adresu objednatele nejméně pět (5) dnů předem.

14.2 Uvedené doklady zhotovitel předá objednateli v rámci předpřejímky.

14.3 V rámci předpřejímky bude mezi stranami proveden soupis vad a nedodělků. Strany si dohodnou též Termín odstranění těchto vad. Vady, které by bránily v řádném užívání díla, musí být odstraněny nejpozději do konečného předání a převzetí díla. Zhotovitel je na vlastní náklady povinen připravit k přejímacímu řízení v rámci předpřejímky dále zejména revizní zprávy, tlakové zkoušky potrubí, záruční listy včetně návodů k obsluze, případné další doklady požadované objednatelem včetně stavebního deníku, případně další dokumenty potřebné pro zajištění řádného užívání díla, případně další dokumentaci vyžadovanou stavebním úřadem před nebo v průběhu kolaudačního řízení.

14.4 Vady a nedodělky zjištěné příslušným orgánem státní správy v kolaudačním řízení odstraní zhotovitel v termínech stanovených tímto orgánem, jinak do třiceti (30) dnů ode dne vytknutí (u vad a nedodělků, které v této lhůtě nelze bez vynaložení nepřiměřeného úsilí objektivně řádně odstranit, potom ve lhůtě přiměřené).

15. KONEČNÉ PŘEDÁNÍ

15.1 Po předpřejímce je objednatel povinen převzít dílo v případě, že byly odstraněny vady bránící řádnému užívání díla uvedené v soupisu vad a nedodělků v rámci předpřejímky a vady vytknuté v rámci kolaudačního řízení, pokud proběhlo.

15.2 O předání a převzetí díla sepíší strany písemný protokol, ve kterém uvede objednatel vytýkané vady a nedodělky, příp. jiné námitky. Zhotovitel se k uvedeným výtkám vyjádří. Strany v protokole dále uvedou termíny pro odstranění vad a nedodělků. V případě, že dílo má vady bránící řádnému užívání, objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla. Pokud bude dílo předáváno v etapách, platí, že předáním a převzetím každé dílčí etapy bude dílo v rozsahu dílčí etapy předáno.

15.3 Na odstraňování vad v rámci předpřejímky a v rámci konečného předání díla se přiměřeně použijí ustanovení odstavce 17.5 této smlouvy.

15.4 Zhotovitel vyklidí staveniště ve lhůtě 10 dnů ode dne ukončení přejímajícího řízení. Vyklizení staveniště objednatel zhotoviteli písemně potvrdí.

16. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST

16.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na stavební část díla v délce 60 měsíců a na ostatní části díla v délce 24 měsíců, vždy ode dne konečného předání a převzetí díla. Pokud bude dílo předáno po etapách, běží záruční doba samostatně pro každou převzatou část samostatně.

16.2 V případě, že subdodavatelé nebo výrobci poskytují na jednotlivé dodávky, komponenty nebo materiály záruku delší, než jak je vymezena v odstavci 17.1 této smlouvy, platí pro tyto dodávky, komponenty nebo materiály záruka poskytnutá subdodavatelem nebo výrobcem.

16.3 Objednatel případné vady zjištěné v průběhu záruční lhůty písemně oznámí zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci objednatel popíše vadu nebo uvede, jakým způsobem se projevuje. Zhotovitel nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámí objednateli, zda reklamaci uznává, popř. že ji neuznává (v takovém případě uvede důvod).

16.4 Pokud objednatel bude uplatňovat své nároky z vad díla odstraněním vady opravou díla nebo výměnou vadných částí díla, zhotovitel odstraní takové vady na vlastní náklady v následujících lhůtách:

16.4.1 každá vada díla bránící nebo omezující řádné užívání díla bude řádně odstraněna zhotovitelem na vlastní náklady do 5 dnů po doručení písemného oznámení objednatele zhotoviteli;

16.4.2 každá vada díla nebránící ani neomezující řádné užívání díla bude řádně odstraněna zhotovitelem na vlastní náklady do 5 dnů po doručení písemného oznámení objednatele zhotoviteli, ledaže by objednatelem byla písemně odsouhlasena delší lhůta.

16.5 Jestliže zhotovitel reklamovanou vadu neodstraní ve lhůtě podle odstavce 17.4 této smlouvy, je objednatel oprávněn, avšak nikoli povinen, nechat takovou vadu odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele.

16.6 Objednatel nejpozději do jednoho (1) týdne po odstranění vady písemně potvrdí zhotoviteli, že vada byla odstraněna v plném rozsahu zhotovitelem nebo

objednatelem na náklady zhotovitele (v případě odstranění vady podle odstavce 17.5 této smlouvy). Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou trvalo odstranění nebo oprava vady v záruční době.

16.7 O průběhu každého reklamačního řízení zhotovitel povede průběžně zápis, v jehož závěru bude zapsáno, jakým způsobem byla vada odstraněna nebo jestli bylo poskytnuto jiné plnění.

16.8 Zhotovitel nebude odpovědný za jakékoliv vady vzniklé užíváním nebo údržbou díla v rozporu s návody k použití a dalšími dokumenty předanými zhotovitelem objednateli.

17. SMLUVNÍ POKUTY

17.1 Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s ukončením a předáním díla činí 0,20 % z ceny díla za každý den prodlení.

17.2 Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo žádné strany žádat náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

18. ZÁSTUPCI STRAN

18.1 Strany tímto určují a zmocňují osoby oprávněné za ně jednat při realizaci této smlouvy.

Technický dozor stavby si sám zajistí objednavatel.

Za zhotovitele jednají: Mgr. Natalie Pohorila, email: pohorila@anarkada.cz, tel.: +420 608 374 610

Za objednavatele jednají: Jan Jiskra, email: podatelna@starkoc.cz, tel.: + 420 603 114 537, Ing. Anna Kodlová, email: kodlovaa@seznam.cz, tel.:+420 724 026 282

18.2 Každá ze stran bude písemně předem informovat druhou stranu o změně v osobě svého zástupce a o změně jakékoli kontaktní adresy. Změna těchto údajů nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.

18.3 Zhotovitel jmenuje jako svého zástupce jednotlivce, který bude řídit činnosti zhotovitele podle této smlouvy a bude řádně kvalifikovaný a dostatečně zkušený a kompetentní pro provádění svých činností podle této smlouvy. Jakékoli změny v osobě zástupce zhotovitele budou podléhat předchozímu písemnému odsouhlasení objednatelem, které nebude bezdůvodně odepřeno. Zhotovitel je povinen na odůvodněnou žádost objednatele kdykoli změnit osobu zástupce zhotovitele.

18.4 Zhotovitel zajistí, že zástupce zhotovitele bude vždy během běžných pracovních hodin, minimálně však od 8:00 do 18:00, přítomen na staveništi a bude vždy dostatečně obeznámen s aktuálním stavem realizace díla. Zhotovitel dále zajistí, že se

zástupce zhotovitele osobně zúčastní všech kontrolních dnů a na žádost objednatele i veškerých dalších jednání, která se budou ohledně realizace díla konat.

19. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

19.1 Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

19.1.1 v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy, pokud v této smlouvě není uvedeno, že se na tuto smlouvu neaplikují;

19.1.2 v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou ceny díla nebo jiné platby podle této smlouvy nebo některé splátky po dobu delší než třicet (30) dnů;

19.1.3 v případě, že doba přerušení díla z viny objednatele bude delší než šedesát (60) dnů;

19.1.4 v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou zálohy dle bodu 5.

19.2 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

19.2.1 v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy, pokud v této smlouvě není uvedeno, že se na tuto smlouvu neaplikují;

19.2.2 v případě, že je zhotovitel v prodlení s prováděním díla podle této smlouvy a/nebo harmonogramu provádění díla o více než třicet (30) dnů;

19.2.3 pokud kvalita prováděných prací nebude odpovídat podmínkám dohodnutým v této smlouvě;

19.2.4 v případě, že zhotovitel bude v prodlení s konečným předáním díla po dobu delší než 10 dnů; nebo

19.2.5 pokud je zhotovitel v úpadku nebo vůči němu byl podán insolvenční návrh, který nebyl příslušným soudem v zákonné lhůtě odmítnut, nebo nastane jiná podobná událost.

19.3 Pokud některé straně vznikne podle této smlouvy nebo podle platných právních předpisů právo odstoupit od této smlouvy, je nejdříve povinna písemně oznámit druhé straně úmysl od této smlouvy odstoupit. Oznámení o úmyslu odstoupit musí identifikovat porušení smlouvy s odkazem na přesné znění příslušného ustanovení smlouvy (nebo platných právních předpisů) s výslovným uvedením úmyslu strany odstoupit od této smlouvy, pokud nedojde k nápravě porušovaného závazku ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení o úmyslu odstoupit. Bez splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je odstoupení od této smlouvy neplatné.

19.4 Účinky odstoupení nastanou dnem doručení odstoupení druhé straně. Odstoupením se závazky obou stran z této smlouvy zrušují od počátku. Bylo-li na základě této smlouvy již plněno, lze odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. To ovšem neplatí, pokud částečné plnění zhotovitele nemá pro objednatele význam; pak má objednatel právo od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.

19.5 Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce na díle do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a

převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Zhotoviteli náleží část ceny díla odpovídající rozsahu částečného provedení díla.

19.6 V případě ukončení smluvního vztahu podle této smlouvy odstoupením objednatele je objednatel povinen uhradit zhotoviteli hodnotu řádně a účelně provedeného díla zhotovitelem do dne účinnosti odstoupení. V případě ukončení smluvního vztahu podle této smlouvy odstoupením zhotovitele je objednatel povinen uhradit zhotoviteli část ceny díla za práce a dodávky provedené na díle před účinností ukončení smluvního vztahu. Tato hodnota se stává konečnou odměnou zhotovitele za provedení díla.

19.7 Odstoupením od smlouvy či jiným ukončením smluvního vztahu podle této smlouvy nezanikají práva objednatele spojená se zárukou za jakost, s vadami na díle a práva na náhradu škody ve vztahu k dílu či k jeho části Dokončené před odstoupením či jiným ukončením smluvního vztahu podle této smlouvy, též nezanikají nároky ze smluvních pokut mezi stranami v této smlouvě sjednanými.

20. VYŠŠÍ MOC

20.1 Pro účely této smlouvy se za vyšší moc (dále jen „**vyšší moc**“) pokládá jakákoli nepředvídatelná, neodvratitelná a nepřekonatelná událost, která brání ve splnění závazku strany dovolávající se vyšší moci, a jejíž vznik nezávisí na vůli této strany, zejména záplavy, požár, přírodní katastrofy, válečné konflikty, povstání, stávky, letecká neštěstí, povodeň, vichřice, pandemie, epidemie nebo archeologický nález. Vyšší mocí se nerozumí změna hospodářské situace kterékoliv strany nebo jejího smluvního partnera (úpadek apod.), změna na trhu s komoditami nebo službami, které jsou nabízené kteroukoliv stranou (např. pokles zájmu o komodity nebo služby nabízené kteroukoliv stranou). Pro odstranění jakýchkoli pochybností je ujednáno, že vyšší mocí není ani okolnost způsobená porušením právních předpisů nebo této smlouvy.

20.2 O dobu trvání překážky znemožňující plnění povinnosti podle této smlouvy způsobené vyšší mocí se prodlužuje doba plnění takového závazku, včetně případně také lhůty pro zhotovení díla.

21. ZÁVAZEK DŮVĚRNOSTI

Zhotovitel bude zacházet s veškerými informacemi v této smlouvě a všech souvisejících dokumentech poskytnutých objednatelem jako s důvěrnými a nezveřejní jakékoliv takové důvěrné informace bez předchozího písemného souhlasu objednatele, ledaže by bylo takové zveřejnění vyžadováno právními předpisy. V takovém případě zhotovitel zveřejnění objednateli bezodkladně
oznámí. Stejná povinnost k zachování důvěrnosti se vztahuje na materiály, postupy,

metody, výrobky, technické požadavky, mechanismy a plány užité/aplikované v souvislosti s dílem podle této smlouvy. Zhotovitel je povinen zachovávat důvěrnost i po splnění této smlouvy nebo v případě jiného
zániku této smlouvy a zavazuje se, že zajistí, aby uvedená důvěrnost byla zachovávána rovněž veškerými subdodavateli.

22. SPLNĚNÍ POVINNOSTI ZA ZHOTOVITELE

22.1 Jestliže zhotovitel poruší jakoukoli svou povinnost podle této smlouvy nebo pokyn objednatele (včetně povinnosti nebo pokynu týkajícího se provádění díla a povinností a pokynů týkajících se řešení odpovědnosti zhotovitele za vady díla nebo ze záruky za jakost díla), objednatel, aniž by se tím vzdával nároků z takového porušení povinností nebo pokynů zhotovitelem, může splnit takovou povinnost (včetně úhrady dlužných plateb třetím stranám) nebo pokyn jménem a na náklady zhotovitele:

22.1.1 okamžitě bez jakéhokoli oznámení v případě nouze nebo v případě, že takové porušení zhotovitele podstatným způsobem zasahuje do bezpečného provádění díla nebo v případě, že splnění takové povinnosti nesnese podle odůvodněného názoru objednatele odkladu; a

22.1.2 v jakémkoliv jiném případě, jestliže takové porušení zhotovitele trvá i po uplynutí tří (3) dnů ode dne, kdy objednatel podá zhotoviteli oznámení o úmyslu objednatele splnit porušenou povinnost jménem zhotovitele.

22.2 Objednatel je oprávněn tyto náklady započíst proti nároku zhotovitele na úhradu ceny díla (její části) nebo jiných pohledávek zhotovitele za objednatelem, případně je oprávněn úhradu těchto nákladů čerpat ze zádržného.

23. ÚPLNÁ DOHODA

23.1 Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi stranami týkající se předmětu této smlouvy.

23.2 Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy

24. SOUČINNOST

24.1 Strany budou spolupracovat tak, aby bylo dílo dokončeno včas a v nejlepší kvalitě. Za tímto účelem se budou strany bez prodlení vzájemně informovat o všech okolnostech, které by bránily nebo mohly ohrozit řádné plnění této smlouvy.

24.2 Strany budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany a uskuteční veškeré právní úkony, které se ukážou být nezbytné pro realizaci transakce upravené touto smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.

25. JAZYK KOMUNIKACE

Jazykem pro každodenní komunikaci je čeština.

26. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“). Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2591, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2609, § 2611, § 2620 odst. 2 a § 2628 občanského zákoníku na tuto smlouvu a na veškerá práva a povinnosti stran vzniklé na základě této smlouvy.

27. POČET VYHOTOVENÍ

Tato smlouva je uzavírána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

28. ZMĚNY A DODATKY

Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena.

29. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou.
Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a že nebyla uzavřena v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

30. PŘÍLOHY

30.1 Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy
30.1.1 Krycí list nabídky
30.1.2 Soupis prací – položkový rozpočet
30.1.3 Doklady prokazující kvalifikaci
30.1.4 Podmínky společensky odpovědného plnění veřejné zakázky
30.1.5 Kopii pojistné smlouvy

Datum: 12.05.2026

Mgr. Natalie Pohorila
Digitálně podepsal Mgr. Natalie Pohorila
Datum: 2026.05.12 16:20:50 +02'00'

Mgr. Natalie Pohorila
jednatelka

Jan Jiskra
Digitálně podepsal Jan Jiskra
Datum: 2026.05.13 08:18:06 +02'00'

Objednatel