

Níže psaného dne, měsíce a roku

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČO: 002 54 657

DIČ: CZ00254657

zastoupené ve věcech smluvních: Ing. Rostislavem **Matyášem**, vedoucím odboru majetku města

zastoupené ve věcech technických: Jakubem **Žikešem**, smluvním správcem ubytoven

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

a

.....

se sídlem: .....

IČ: .....

DIČ: .....

bankovní spojení: č.ú.: ...../....., vedený u .....

zastoupená ve věcech smluvních: .....

zastoupená ve věcech technických: .....

na straně jedné jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)

**uzavřeli podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

---

**S M L O U V U O D Í L O**

**č .....**

**(dále jen „Smlouva“)**

---

**2025**

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zhotovitel je držitelem živnostenských oprávnění k provedení díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- (B) 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 v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou; a
- (C) Rada města Karlovy Vary schválila uzavření této smlouvy o dílo na svém jednání konaném dne ....., usnesením č. .... (příloha č. 3)

dohodly se smluvní strany na uzavření této

# S M L O U V Y O D Í L O

---

## Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo specifikované v čl. II. níže této smlouvy a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel splní povinnost založenou touto smlouvou tím, že řádně a včas provede dílo dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající ze závazných norem, právních předpisů a nabídky zhotovitele.
- 1.3. Za řádné provedení díla bude považováno pouze dokončené dílo, které funkčně nebo esteticky nebrání, ani podstatným způsobem neomezuje užívání díla objednatelem a dalšími osobami. Odchylně od ust. § 2628 občanského zákoníku se sjednává, že objednatel má právo odmítnout převzetí díla i pro jakékoli vady, které narušují funkčnost nebo estetický dojem prostor s přihlédnutím k jejich účelu

## Článek II. Specifikace díla

- 2.1. Předmětem díla je provedení díla "Úklidové služby v ubytovně města – Drahomíra" a to v objemu a kvalitě dle předané a smluvními stranami odsouhlasené cenové nabídky – viz příloha č. 4 smlouvy.

- 2.2. Dodávka díla dle předchozí věty je jako celek označována jako „Dílo“. Předmět Díla zahrnuje zejména:

úklidové služby, tj. provádění úklidu v a vně u objektu ubytovny dle výkazu výměr zadávací dokumentace (viz příloha č. 5) na adrese: Kollárova 539/13, Karlovy Vary; a

Organizace a provedení Díla v souladu s obecně závaznými právními a bezpečnostními předpisy, ČSN a ČN; a zajištění provedení veškerých opatření, která příslušné instituce, orgány veřejné správy či ostatní subjekty nařídí; a

- 2.3. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:
- a) touto Smlouvou; a
  - b) odsouhlasenou cenovou nabídkou (viz příloha č. 4); a
  - c) obecně závaznými právními předpisy, veškerými platnými ČN a ČSN, EN, zejména pak předpisů technických, veškerými písemnými pokyny a podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této Smlouvy.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje v rámci této Smlouvy provést Dílo na základě všech změn, doplňků, dopracování, upřesnění, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění Díla. Změny Díla, které splňují podmínky článku odst. 0. smlouvy musí být písemně specifikovány v dodatku Smlouvy a pro zhotovitele se stanou závaznými pokyny vždy ode dne účinnosti takového dodatku.
- 2.5. Za nepředvídané práce, tj. práce nad rámec této Smlouvy, se považují pouze takové práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí základního řešení dodávky Díla touto Smlouvou dohodnutého rozsahu a kvality Díla nebo práce vyvolané zásadní změnou tohoto řešení provedené na základě zvláštního požadavku objednatele a po uzavření dodatku k této Smlouvě. Za nepředvídané práce se nepovažují práce a plnění jinak splňující podmínky této Smlouvy na provedení Díla, o kterých prokazatelně zhotovitel při podpisu této Smlouvy věděl nebo musel vědět nebo jejichž provedení by vyvolalo prodloužení zhotovitele s prováděním Díla nebo prodloužení s poskytováním s ním spojených plnění, za které odpovídá, nebo jsou důsledkem jeho vadného plnění.

### **Článek III. Doba plnění**

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje řádně provádět Dílo v termínu od **xx.xx.xxxx** do **xx.xx.xxxx**. V této době bude provádět jednotlivé úklidové práce na základě požadavků zástupce objednavatele.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé úklidové práce budou provedeny v rozsahu zadávací dokumentace.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení Díla či jednotlivé dílčí lhůty stanovené Smlouvou pro dílčí plnění Díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být Dílo, či jeho dílčí části, prováděno v důsledku okolností vylučujících odpovědnost (vyšší moc).
- 3.4. K prodloužení zhotovitele s prováděním Díla či jeho části nedojde, pokud nemůže své závazky z této Smlouvy plnit v důsledku prodloužení objednatele s plněním závazků ze Smlouvy, které v důsledku jejich nesplnění brání splnění závazků zhotovitele ze Smlouvy.

### **Článek IV. Místo plnění**

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v ubytovnách na adrese: Kollárova 539/13, Karlovy Vary

- 4.2. Zhotovitel prohlašuje, že mu je místo provádění Díla známo, že si je prohlédl a prohlašuje, že je na místě provádění Díla stanoveného touto Smlouvou možné Dílo provést.

## **Článek V. Cena a způsob placení**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na ceně za provedení díla, ve výši ..... **Kč (slovy: ..... korun českých)** včetně DPH (dále jen „Cena za provedení díla“), která se sestává z ceny za provedení díla bez DPH ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých), daně z přidané hodnoty počítané z ceny za provedení díla ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
- 5.2. V Ceně za provedení Díla jsou zahrnuty náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této Smlouvy vynaloží. Cena za provedení Díla 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 za provedení Díla.
- 5.3. Úhrada ceny bude městem společnosti hrazena měsíčně ve výši, která odpovídá součtu cen jednotlivých skutečně poskytnutých plnění v daném kalendářním měsíci. Ceny za jednotlivá plnění jsou uvedeny ve výkazu výměr a výpočtu nabídkové ceny podané Cenové nabídky (viz příloha č. 4 této smlouvy).
- 5.4. Pro účely výpočtu měsíční ceny dle této smlouvy smluvní strany sjednávají, že cena za 1m<sup>2</sup> uvedená ve výkazu výměr a výpočtu nabídkové ceny ve vztahu ke konkrétnímu druhu prostoru byla stanovena jako cena průměrná a shodná pro všechny části daného druhu prostoru. Případný výpočet úplaty za provedení plnění v konkrétním prostoru pak bude dán součinem ceny 1 m<sup>2</sup> a počtu m<sup>2</sup> daného prostoru. Obdobně tomu je i u položek s měrnými jednotkami v kusech („ks“).
- 5.5. Rozhodující pro výpočet výše ceny pro fakturaci za daný měsíc je velikost ploch, prostor či počet kusů předmětů, u kterých bylo předmětné plnění dle této smlouvy, jejich příloh a s přihlédnutím k případným pokynům města (např. omezením) požadováno a současně skutečně provedeno, násobená jednotkovou cenou za 1 m<sup>2</sup> daného druhu prostoru či za 1 ks daného druhu předmětu.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě neprovedení všech dohodnutých prací uvedených ve výkazu výměr a výpočtu nabídkové ceny podané Cenové nabídky, bude společností jako úplata příslušet pouze ta část jednotkové ceny služeb, která odpovídá konkrétnímu skutečně vykonanému plnění.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude fakturovat práce a dodávky na základě objednatelům odsouhlasených provedených prací a dodávek zpracovaných dle nabídky ve fakturách vždy za uplynulý kalendářní měsíc. Odsouhlasené faktury objednatelům budou splatné do 21 dnů ode dne doručení písemné faktury vystavené zhotovitelem objednateli a bude objednatelům uhrazena na účet zhotovitele.
- 5.8. Fakturační adresa města zní: Statutární město Karlovy Vary, zastoupené RECOM REALITY s.r.o., T. G. Masaryka 53, 360 01 Karlovy Vary.
- 5.9. Dnem úhrady ceny za provedení Díla se považuje datum, k němuž došlo k podání příkazu k úhradě částky odpovídající ceně za provedení díla z účtu objednatele na účet zhotovitele.
- 5.10. Daňové doklady dle tohoto článku Smlouvy budou vedle pojmových náležitostí daňového dokladu stanovených zákonem č. 588/1992 Sb. – o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. – o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat dále jako přílohu soupis provedených prací odsouhlasený kontrolně-technickým dozorem objednatele.

## **Článek VI. Součinnost smluvních stran**

- 6.1. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci Díla dle Smlouvy, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením Smlouvy.
- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této Smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto Smlouvou pro naplnění Smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, stavebně technickému dozoru a jiným osobám zúčastněným na provádění Díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

## **Článek VII. Prohlášení zhotovitele**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla zachovávat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy a ČN či ČSN nebo EN.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat místo provádění díla v pořádku a čistotě, odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním Díla. Současně se zhotovitel zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věcí a osob v místě provádění Díla.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje počínat si při provádění Díla tak, aby nebylo ohroženo či poškozeno zdraví, život, majetek či jiné hodnoty objednatele či třetích osob.

## **Článek VIII. Záruka za jakost**

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje, že předané Dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle obecně závazných technických norem, jinak vlastnosti ve standardní kvalitě.
- 8.2. Objednatel je oprávněn upozorňovat na vady Díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada Díla a uvedeny požadavky na odstranění této vady, a to včetně termínu pro odstranění vady Díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 8.3. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků Díla, a/nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků Díla, že vadu či nedodělky neodstraní a/nebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků Díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká 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.

## **Článek IX. Předání a převzetí díla**

- 9.1. Provádí se průběžně, dokončení úklidových služeb dne **xx.xx.xxxx**

## Článek X. Smluvní pokuty

- 10.1. Za porušení povinnosti zhotovitele řádně dokončit a předat objednateli dílo v termínu dle čl. III. této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo (bez DPH) za každý, i pouze započatý den prodlení.
- 10.2. Pokud zhotovitel nesplní včas a řádně svou povinnost odstranit jakékoliv vady a/nebo nedodělky díla, které je povinen odstranit v záruční době, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v následující výši za každý den prodlení až do úplného odstranění této vady a/nebo nedodělku:
- |     |   |                      |
|-----|---|----------------------|
| (a) | po dobu prvních 30 kalendářních dnů prodlení:       | 2.000,- Kč/den/vada; |
| (b) | po dobu druhých 30 kalendářních dnů prodlení:       | 3.000,- Kč/den/vada; |
| (c) | za každý další následující kalendářní den prodlení: | 4.000,- Kč/den/vada. |
- 10.3. Za nedodržení lhůty splatnosti finančního plnění se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení s placením.
- 10.4. Splátnost smluvních pokut a úroků z prodlení se sjednává na 14 dnů po doručení vyúčtování druhé straně.
- 10.5. Smluvní pokuty mohou být kombinovány a ukládány opětovně (tzn., že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty).
- 10.6. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost Smluvní strany splnit povinnost, jejíž plnění bylo smluvní pokutou zajištěno. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Zhotovitele, na kterou se smluvní pokuta vztahuje a náhrada škody se tedy hradí v plné výši vedle smluvní pokuty.

## Článek XI. Odstoupení od smlouvy

- 11.1. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení zhotoviteli. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od Smlouvy objednatelům ruší.
- 11.2. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že podstatným porušením Smlouvy se rozumí zejména:
- jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky Díla, které bude delší než 15 kalendářních dnů,
  - jestliže zhotovitel po dobu delší než 15 kalendářních dní přerušil práce na provedení Díla.
  - jestliže bude pravomocně zjištěn úpadek zhotovitele dle zvláštních právních předpisů
- 11.3. V případě odstoupení od Smlouvy ze strany objednatelů vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelům nad Cenu za provedení Díla) vynaložených na dokončení Díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení Díla. Nárok objednatelů účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 11.4. V případě, že je objednatel v prodlení s placením dle článku **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** - Cena za provedení Díla delším jak 15 dní a byl na tuto skutečnost zhotovitelem písemně upozorněn, má zhotovitel právo od Smlouvy odstoupit nebo pozastavit až do úplného splnění finančních závazků objednatelů další práce. O dobu pozastavení prací z důvodu platební neschopnosti objednatelů se prodlužuje termín předání Díla, nedohodnou-li se strany

jinak. Tímto není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody, která mu v souvislosti s neplněním povinností objednatele vznikla.

- 11.5. Strany této smlouvy se dohodly, že objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoliv, a to z důvodu plánované kompletní rekonstrukce ubytovny Drahomíra, přičemž odstoupení bude doručeno zhotoviteli v tomto případě ke konci kalendářního měsíce, když k tomuto dni se smlouva odstoupením zruší.

## **Článek XII. Kontrola provádění díla**

- 12.1. V průběhu provádění Díla je objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla.

## **Článek XIII. Doručování**

- 13.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 13.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 13.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 13.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

## **Článek XIV. Závěrečná ujednání**

- 14.1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 14.2. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- 14.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou občanského zákoníku. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádá ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila. Tato povinnost se nevztahuje na případy podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a podle zákona o registru smluv.
- 14.4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.

- 14.5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 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 zákonem 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.
- 14.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel. To neplatí v případě, že je smlouva uzavírána elektronicky na dálku, tj. podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem oprávněné osoby jednat za stranu této smlouvy, což strany nevyklučují.
- 14.7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně Příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně Příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.
- 14.8. **Nedílnou součástí této smlouvy jsou :**

**Příloha č. 1 :** Živnostenský list

**Příloha č. 2 :** Výpis z obchodního rejstříku

**Příloha č. 3 :** Výpis z usnesení RM

**Příloha č. 4 :** Cenová nabídka

**Příloha č. 5 :** Výkaz výměr zadávací dokumentace

V Karlových Varech dne .....

V Karlových Varech dne:

V ..... dne: .....

.....  
**Statutární město Karlovy Vary**

zastoupené  
Ing. Rostislavem **Matyášem**  
vedoucím odboru majetku města