# Nájemní smlouva

(dále jen „smlouva“) uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## Smluvní strany

**Obec Prušánky**

| | |
|---|---|
| Sídlo: | Prušánky 100, 696 21 Prušánky |
| IČ: | 00285226 |
| DIČ: | CZ00285226 |
| Zastoupeno ve věcech smluvních: | Ing. Zbyněk Němeček, starosta |
| Kontaktní e-mail: | starosta@obecprusanky.cz |

(dále jen „Nájemce“, „Objednatel“)

a

**STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.**

| | |
|---|---|
| Sídlo: | Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín |
| Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 41915 | |
| Statutární zástupce: | Bc. Jiří Šetina, DiS., jednatel |
| e-mail: | firmaplus@firmaplus.cz |
| telefon: | 518 120 022 |
| IČ: | 26285363 |
| DIČ: | CZ26285363 |
| Bankovní spojení: | Komerční banka, a.s. č.ú. 1786990257/0100 |
| Osoba oprávněná jednat: | |
| Ve věcech smluvních: | Petr Uřičář, vedoucí oddělení Obchod, v plné moci |
| Ve věcech technických: | Ing. Jan Němčanský, vedoucí výroby |

(dále jen „Pronajímatel“, „Zhotovitel“)

Pro případ, že dojde ke změně kteréhokoli ze shora uvedených údajů, je smluvní strana, u které daná změna nastala, povinna informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodu nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila, tuto nahradit v plné výši.

## I. Úvodní ustanovení

**1.** Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem dotčených nemovitostí v areálu základní školy, č.p. 289, 696 21 Prušánky, p.č. 86, 89, 3254/9, 3254/3, k.ú. Prušánky, kde bude realizován předmět této Smlouvy.

**2.** Pronajímatel je obchodní společností podnikající mimo jiné v oblasti pronájmu modulových sestav a soustav.

**3.** Pronajímatel prohlašuje, že vlastní modulovou sestavu specifikovanou v čl. II odst. 1 této smlouvy, touto disponuje, detailně se seznámil s předmětem plnění této smlouvy a rovněž, že mu jsou známy veškeré podmínky nezbytné k jejímu plnění.

**4.** Nájemce uzavírá tuto smlouvu s úmyslem dočasně využít modulovou sestavu specifikovanou v čl. II odst. 1 této smlouvy k zajištění provizorní školy a zázemí za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

## II. Předmět nájmu

**1.** Předmětem nájmu jsou kontejnery (modulová sestava) určené k zajištění provizorní školy (moduly, doplňky, propojovací prvky, příslušenství) a poskytnutí služeb souvisejících se zahájením a ukončením nájmu předmětu nájmu ze strany pronajímatele.

**2.** Službami **<u>souvisejícími</u>** se zahájením nájmu předmětu nájmu se rozumí:

a. doprava předmětu nájmu z místa uskladnění předmětu nájmu pronajímatele na místo určení vč. provedení vykládky předmětu nájmu na místě určení, přičemž místem určení se rozumí nemovitost uvedená v čl. IV odst. 1 této smlouvy,

b. provedení montáže předmětu nájmu na místě určení,

c. provedení veškerých potřebných prací, dodávek a služeb, které jsou nezbytné pro uvedení předmětu nájmu do plného provozu (zejména připojení silové elektřiny a pitné vody a jejich vnitřní rozvody, připojení dočasné jímky k předmětu nájmu),

d. provedení veškerých potřebných stavebních prací, zejména vytvoření základové desky dle projektové dokumentace,

e. revize, příslušné poplatky.

**3.** Službami souvisejícími s ukončením nájmu předmětu nájmu se rozumí:

a. doprava předmětu nájmu z místa určení do místa uskladnění předmětu nájmu pronajímatele,

b. provedení demontáže předmětu nájmu na místě určení po ukončení nájmu vč. provedení nakládky předmětu nájmu na místě určení a provedení vykládky předmětu nájmu na místě uskladnění předmětu nájmu,

c. provedení veškerých potřebných prací, dodávek a služeb, které jsou nezbytné pro demontáž předmětu nájmu (zejména odpojení silové elektřiny a pitné vody, odpojení dočasné jímky od předmětu nájmu),

d. konečně čištění kontejnerů.

**4.** Předmět nájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 Specifikace předmětu plnění k projektu Zajištění provizorní školy v Prušánkách.

## III. Předmět smlouvy

**1.** Pronajímatel se touto smlouvu zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II dost. 1 této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje předmět nájmu od pronajímatele převzít a užívat jej způsobem obvyklým a platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné.

**2.** O předání a převzetí předmětu nájmu bude při započetí a skončení nájmu oběma smluvními stranami sepsán předávací protokol, který nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

**3.** **Předmětem smlouvy jsou také průvodní stavební práce, a to vytvoření dočasné základové desky pro uložení modulárních kontejnerů, jejich montáž, demontáž a provoz těchto kontejnerů, dle projektové dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, které tvoří přílohu této smlouvy**.

## IV. Místo plnění

**1.** Místem plnění je Areál základní školy, č.p. 289, 696 21 Prušánky, p.č. 86, 89, 3254/9, 3254/3, k.ú. Prušánky.

## V. Doba nájmu

**1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od okamžiku podpisu smlouvy do 30. 6. 2026. **Zahájení stavebních prací zadavatel požaduje od 15. 4. 2024, zahájení nájmu zadavatel požaduje od 1. 7. 2024, po dokončení přípravných stavebních prací a instalaci předmětu nájmu.** V případě potřeby prodloužení trvání nájmu strany smlouvy nejpozději do 30 dnů před koncem doby nájmu uzavřou písemný dodatek s uvedeném doby, o kterou se nájem prodlužuje, cena nájemného bude určena dle čl. VII., odst. 1 této smlouvy. V případě potřeby ukončení trvání nájmu před datem uvedeným v první větě tohoto odstavce nájemce písemně uvědomí Pronajímatele nejpozději 30 dní před požadovaným koncem doby nájmu a strany smlouvy o této skutečnosti uzavřou písemný dodatek, výše nájemného se vypočítá poměrně dle počtu dnů, po které v rámci daného měsíce nájem trval.

**2.** Pronajímatel se zavazuje předat nájemci k dočasnému užívání plně kompletní předmět nájmu (*včetně hotových průvodních stavebních prací dle čl. III., odst. 3 této smlouvy*) nejpozději do 30. 6. 2024. Následující den po předání plně kompletního předmětu nájmu je stranami vnímán jako den počátku nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.

**3.** K tomu se nájemce zavazuje předat staveniště nejpozději do 5 dní od podpisu této smlouvy a zajistit Pronajímateli přístup k pozemkům, a na kterých bude předmět nájmu umístěn s předstihem. Zahájením stavebních prací se rozumí okamžik, v němž byly započaty práce dle příslušné dokumentace, přičemž započetí těchto prací musí být prokazatelné jejich hmotným výsledkem. Zhotovitel zahájí stavební práce ihned po protokolárním převzetí staveniště. Dokončením stavebních prací se rozumí okamžik, v němž byly ukončeny práce

dle příslušné dokumentace. Zhotovitel ukončí stavební práce v době stanovené v čl. V. odst. 1 Smlouvy, tak aby byl schopen dostát svým dalším závazkům vyplývajícím z této Smlouvy.

**4.** Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a protokolárním předáním Objednateli. Dílo se považuje za dokončené, pokud nevykazuje žádné vady a nedodělky, kromě ojedinělých drobných vad, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

## VI. Práva a povinnosti stran

**Práva a povinnosti pronajímatele**

**1.** Pronajímatel se zavazuje předat nájemci ke dni počátku nájemního vztahu kompletní předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a udržovat jej v tomto stavu vlastním nákladem.

**2.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu odpovídat svou kvalitou a stavem ustanovením této smlouvy, jejím přílohám, platným právním předpisům a technickým normám a příloze č. 1 a 2 této smlouvy.

**3.** Pronajímatel se rovněž zavazuje provádět na předmětu nájmu na vlastní náklad veškeré opravy a údržbu na základě písemné výzvy nájemce, s výjimkou závad a oprav, které jsou zaviněny nájemcem (s výjimkou oprav a závad, jejichž původ vznikl přede dnem zahájení nájmu předmětu nájmu dle čl. V této smlouvy).

**4.** Pronajímatel se zavazuje v případě oznámení závady předmětu nájmu zahájit práce na jejím odstranění do 24 hodin od nahlášení vady a v případě havárie (závady znemožňující užívání modulové sestavy) zahájit práce na jejím odstranění neprodleně, nejpozději do 12 hodit ode dne jejího nahlášení nájemcem. Oznámení závady se považuje za řádně uplatněné, pokud bylo nájemcem učiněno telefonicky, zasláním e-mailu.

**5.** Pronajímatel či jím pověřená osoba jsou oprávnění po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do předmětu nájmu pouze v případě provedení nutných oprav, pokud je to zapotřebí.

**6.** Pronajímatel se zavazuje v den skončení nájmu převzít předmět nájmu od nájemce a provést služby související se skončením nájmu předmětu nájmu specifikované v čl. II odst. 3 této smlouvy.

**7.** Zhotovitel je povinen umožnit, aby Objednatel:

- sám či prostřednictvím třetí osoby prováděl cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla; všichni účastníci Smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly,
- sám či prostřednictvím třetí osoby vykonával v místě provádění díla vlastní Technický dozor stavebníka a v jeho průběhu zejména sledoval, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy; na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Technický dozor nesmí provádět Zhotovitel ani osoba s ním propojená. Osoba vykonávající kontrolně-technický dozor je oprávněna dát pracovníkům Zhotovitele příkaz k přerušení prací na

provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob,

- sám či prostřednictvím třetí osoby vykonával v místě provádění díla vlastní výkon činnosti koordinátora BOZP, v jeho průběhu zejména sledoval, zda jsou práce prováděny v souladu s právními předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- vykonával autorský dozor projektanta.

Technický dozor stavebníka bude provádět průběžnou kontrolu prováděných prací. Technický dozor Objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektové dokumentace, kvalitu prováděných prací, dodržování pracovních postupů a činnost Zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor Objednatel je oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdravá osob, nebo hrozí-li jiné vážné škody. Kvalitu prováděných prací je Objednatel oprávněn kontrolovat i prostřednictvím další fyzické či právnické osoby, s níž má on nebo Objednatel uzavřenou příslušnou smlouvu. Objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu provádění díla vyzvat Zhotovitele k odstranění vad a nedodělků v postupu prováděných prací Zhotovitelem, způsobu provádění prací, kvality provádění prací Zhotovitelem a Zhotovitel je povinen na výzvu Objednatele zjednat nápravu; v opačném případě se jedná o podstatné porušení této Smlouvy ze strany Zhotovitele se všemi možnými důsledky (smluvní pokuta, odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele atd.).

**Práva a povinnosti nájemce**

**8.** Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou součinnosti potřebnou k poskytnutí služeb dle čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy, zejména umožnit pronajímateli přístup na nemovitosti specifikované v čl. I dost. 1 této smlouvy a zajistit pronajímateli přívod inženýrských sítí k předmětu nájmu, aby mohl pronajímatel předmět nájmu k inženýrským sítím připojit.

**9.** Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu sjednanému v čl. I odst. 4 této smlouvy, je povinen předmět nájmu užívat řádně a je též povinen předmět nájmu udržovat ve stavu, v kterém jej převzal a pravidelně zajišťovat na své náklady běžný úklid předmětu nájmu.

**10.** Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**11.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel povinnost provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě, že pronajímatel tyto nezbytné opravy neprovede v přiměřené lhůtě, je tyto nezbytné opravy oprávněn provést nájemce s tím, že je oprávněn požadovat na pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů ve spojitosti s touto opravou.

**12.** Pokud nájemce zjistí na předmětu nájmu jakékoliv vady bránící jeho řádnému užívání v souladu s touto smlouvou, má právo na bezplatnou opravu, případně výměnu části předmětu nájmu.

**13.** Nájemce se zavazuje oznámit havárie neprodleně po jejím zjištění na tel. čísle pronajímatele.

**14.** Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**15.** Nájemce se zavazuje pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit veškerá poškození či krádež předmětu nájmu.

## VII. Nájemné

**1.** Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné celkem měsíčně:

| | |
|---|---|
| **Cena bez DPH** | **376 001,50 Kč** |
| **DPH** | **78 960,32 Kč** |
| **Cena včetně DPH** | **454 961,82 Kč** |

**2.** Pronajímatel prohlašuje, že výše měsíčního nájemného je konečná, a že rovněž zahrnuje veškeré náklady pronajímatele nezbytné k řádnému předání a převzetí předmětu nájmu v souladu s čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy.

**3.** Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje vždy k 5. dni měsíce, za který nájemné náleží, vystavit a řádně nájemci doručit daňový doklad, který bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

**4.** Nájemce se zavazuje nájemné uhradit do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu.

**5.** Výše uvedené nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s předáním a převzetím předmětu nájmu je nájemce povinen platit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Závazek nájemce zaplatit cenu nájemného je splněn okamžikem, kdy částka odpovídající výši nájemného bude odepsána z účtu nájemce.

**6.** Platby budou probíhat výhradně v CZK, a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

**7.** Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtováno nájemné nebo DPH, je nájemce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit pronajímateli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Pronajímatel provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět pronajímateli se nájemce neocitá v prodlení s placením ceny nájemného. Celá lhůta splatnosti běží opět od počátku ode dne doručení nově vyhotovené faktury nájemci.

**8.** Při prodlení platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

**9.** Nájemce má nárok na slevu z nájmu v případě, kdy z důvodu nezaviněného nájemcem nemůže nájemce užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v čl. I odst. 4 této smlouvy.

**10.** Zálohové platby nebudou poskytovány.

## VIII. Cena za provedení díla

**1.** Cena za zhotovení **dočasné základové desky dle** čl. III., odst. 3 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky Zhotovitele, zpracované na základě projektové dokumentace pro veřejnou zakázku „Zajištění provizorní školy v Prušánkách“, včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr předaných objednatelem, činí celkem:

| | |
|---|---|
| **Cena bez DPH** | **17 906 399,31 Kč** |
| **DPH** | **3 760 343,86 Kč** |
| **Cena včetně DPH** | **21 666 743,17 Kč** |

(dále též „Cena za provedení díla“ nebo „Cena díla“)

**2. K ceně bez DPH bude v souladu s položkovým rozpočtem připočtena DPH v zákonné výši.**

3. Cena díla stanovena v čl. VII odst. 1 Smlouvy obsahuje vše, co je uvedeno v položkovém rozpočtu, jenž tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Cena díla je nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

4. Objednatelem nebudou na Cenu díla poskytována jakákoli plnění (zálohové platby) před zahájením provádění díla.

5. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena díla bude hrazena průběžně, dílčím zdanitelným plněním jsou dodávky, služby a stavební práce skutečně poskytnuté v příslušném kalendářním měsíci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění prohlašují poslední den každého kalendářního měsíce.

6. Po ukončení každého kalendářního měsíce předá Zhotovitel Objednateli daňový doklad (fakturu) ve čtyřech provedeních, k nimž musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek skutečně provedených v rámci jednotlivého celku v členění po položkách dle výkazu výměr oceněný v souladu se Smlouvou odsouhlasený Technickým dozorem stavebníka. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem za příslušné období pouze práce a dodávky v rozsahu písemně odsouhlaseném technickým dozorem. Cenu neodsouhlasených prací a dodávek je Zhotovitel oprávněn účtovat jen po písemné dohodě s Objednatelem, jinak na základě pravomocného soudního rozhodnutí, které potvrdí jeho nárok.

7. Fakturovat lze pouze za skutečně řádně provedené práce poté, co došlo k odsouhlasení oprávněnosti vystavení faktury (věcné správnosti). Zhotovitel předloží Objednateli a odbornému dozoru určenému Objednatelem vždy nejpozději do pátého dne následujícího kalendářního měsíce zjišťovací protokol se soupisem provedených prací. Zjišťovací protokol předá Zhotovitel Objednateli i v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.xlsx a *.xc4. Po odsouhlasení Objednatelem a odborným dozorem (Objednatel a odborný dozor se vyjádří do pěti dnů po předání zjišťovacího protokolu) Zhotovitel vystaví fakturu s obvyklými náležitostmi, jejíž nedílnou součástí musí být zjišťovací protokol a soupis provedených prací odsouhlasený Objednatelem nebo jím pověřenou osobou. Bez tohoto zjišťovacího protokolu a soupisu prací je faktura neúplná a Objednatel nemá povinnost ji hradit. Zhotovitel je povinen dle ust. § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystavit daňový doklad s náležitostmi dle § 29 tohoto zákona (dále jen „daňový doklad“).

9. Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí (odevzdání) díla (případně po termínu prodlouženém ve smyslu odst. 8 tohoto článku) bude Zhotovitelem vystaven daňový doklad – konečná faktura (vyúčtování Ceny za provedení díla).

Konečná faktura musí mimo výše uvedených náležitostí obsahovat:

- výslovný název „konečná faktura",
- celkovou sjednanou cenu bez DPH,
- soupis všech uhrazených faktur bez DPH,
- částku zbývající k úhradě bez DPH

Bez kterékoliv z těchto výše uvedených náležitostí je konečná faktura neplatná.

10. Splatnost daňových dokladů je smluvními stranami dohodnuta na 30 (slovy: třicet) kalendářních dní ode dne doručení faktury Zhotovitelem Objednateli. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit fakturu Objednateli do 10 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud bude faktura Objednateli doručena později, přiměřeně se prodlužuje lhůta k úhradě takové faktury. Zároveň se Zhotovitel zavazuje, že splatnost faktur mezi Zhotovitelem a jeho poddodavatelem nebude delší než 60 dnů. Daňový doklad se v souladu s § 1957 odst. 1 občanského zákoníku považuje za řádně a včas zaplacený, bude-li poslední den této lhůty účtovaná částka ve výši odsouhlasené Objednatelem odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu banky Zhotovitele uvedeného v záhlaví Smlouvy. Objednatel je oprávněn pozastavit platbu jakékoli splatné faktury či její části v případě prodlení Objednatele s prováděním díla dle sjednaných termínů v této Smlouvě či závazného harmonogramu postupu prací; v takovém případě není Objednatel v prodlení s platbou za poskytnuté plnění.
11. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný nebo bude obsahovat nesrovnalosti, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad. Lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu Objednateli.
13. Cenu za provedení díla lze měnit pouze za následujících podmínek:

    a) zadavatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla

    b) zadavatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla

    c) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od zadávací dokumentace (neodpovídající geologické údaje, apod.).
14. V případě změny právních předpisů ovlivňujících výši DPH u ceny sjednané Smlouvou dojde i ke změně ceny včetně DPH.
15. Sjednání změny ceny díla bude probíhat na základě dohody smluvních stran prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu, v případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě cen RTS, v případě, že práce nebudou obsaženy v položkovém rozpočtu a změna nebude moct být stanovena na základě cen RTS, bude změna ceny podléhat schválení projektanta.
16. Sjednání změny ceny díla nesmí změnit celkovou povahu veřejné zakázky s názvem „ZŠ Opatovice – Zlepšení kvality a dostupnosti vzdělávání – přístavba ZŠ“.
17. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které budou realizovány v souladu se Smlouvou o dílo a zákonem č. 134/2016 Sb., v platném znění, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny Objednatelem včetně jejich ocenění (dodatkem ke Smlouvě). Bez tohoto dodatku není Zhotovitel oprávněn práce provést a není oprávněn fakturovat zvýšenou cenu, i kdyby se toto navýšení týkalo víceprací či změn díla, které nebylo možno dopředu předvídat, a které jsou objektivně nutné pro dokončení díla a byly technickým dozorem Objednatele odsouhlaseny např. ve stavebním deníku.

18. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí Objednateli nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny ihned poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo Zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných Smlouvou o dílo a na základě dodatku ke Smlouvě o dílo, a to před provedením příslušných prací.
19. Zhotovitel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto skutečnost neprodleně sdělí Objednateli.
20. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu Zhotovitele je Zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.

## IX. Stavební deník

**1.** Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště Objednatelem Zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech dle ust. § 157 stavebního zákona v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v.z.p.p. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený Zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací poddodavatelů. Do stavebního deníku bude Zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek Smlouvy a změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoli osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá Zhotovitel při přejímacím řízení Objednateli.

**2.** Stavební deník dle předchozího odstavce Smlouvy vede Zhotovitelem pověřená osoba – stavbyvedoucí. Tato osoba včetně jejího čísla autorizace bude zapsána v předávacím protokolu při převzetí staveniště. V případě změny osoby Zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.

**3.** Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici Objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.

**4.** Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují tak, že se píší do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se očíslují shodně s listy pevnými. Denní záznamy oprávněná osoba zapisuje čitelně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. V denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

**5.** Zhotovitel se zavazuje na základě žádosti zástupce Objednatele bezodkladně předávat Objednateli úplné kopie zápisů ze stavebního deníku.

**6.** Zápisy v deníku nepředstavují ani nenahrazují dohody smluvních stran či zvláštní písemná prohlášení kterékoliv ze smluvních stran, která dle Smlouvy musí učinit a doručit druhé ze smluvních stran.

## X. Odstoupení od smlouvy

**1.** Objednatel může odstoupit od smlouvy z důvodů jejího porušení dle občanského zákoníku, v platném znění a dále pokud:

a) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,

b) zhotovitel neodstraní v průběhu plnění závazku vady svých prací, na které byl písemně upozorněn, ve lhůtě v písemném upozornění uvedené, což se hodnotí pro tento případ jako podstatné porušení jeho smluvní povinnosti,

c) zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce neodborně nebo v rozporu s projektovou dokumentací nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů, což se hodnotí pro tento případ jako podstatné porušení jeho smluvních povinností,

d) zhotovitel poruší příslušné předpisy BOZP,

e) zhotovitel má nárok na uhrazení prokazatelně vynaložených nákladů, ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.

**2.** V případě odstoupení ze strany objednatele je odstoupení účinné dnem doručení druhé smluvní straně.

**3.** Zhotovitel může od smlouvy odstoupit z důvodů a způsobem uvedeným v občanském zákoníku, v platném znění.

## IX. Smluvní pokuta

**1.** Smluvní strany si sjednávají smluvní pokuty ve prospěch nájemce:

a. za prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu dle této smlouvy, a to ve výši 0,2 % z ceny měsíčního nájemného za každý, byť započatý, den prodlení,

b. pro případ nedodržení časových a věcných podmínek při odstraňování vad uvedených v ustanovení čl. odst. Této smlouvy ve výši 0,2 % z ceny měsíčního nájemného za každou takovou jednotlivou vadu a za každý, byť započatý, den prodlení pronajímatele

**2.** Úrok z prodlení, resp. smluvní pokuta jsou splatné do 30 kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení oprávněnou stranou, a to na účet oprávněné strany uvedený ve smlouvě.

**3.** Uvedené smluvní pokuty nemají vliv na výši případné náhrady škody.

## X. Zánik nájmu

**1.** Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

**2.** Před uplynutím doby sjednané v čl. V této smlouvy zanikne nájem předmětu nájmu písemnou dohodou mezi smluvními stranami, písemnou výpovědí, odstoupením od smlouvy či jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem.

3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď jen za podmínek stanovených občanským zákoníkem. Výpovědní důvody a výpovědní doba, včetně důvodů, kdy lze nájem vypovědět bez výpovědí doby, se řídí občanským zákoníkem.

4. Výpovědní doba činí 2 měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě opakovaného podstatného porušení povinností nájemcem, přičemž podstatným porušením povinností nájemce se rozumí prodlení nájemce s úhradou daňových dokladů o více jak 60 dnů ode dne jejích splatnosti. Před odstoupením od smlouvy je pronajímatel povinen vyzvat nájemce k úhradě nájemného a poskytnout mu k tomu dodatečně přiměřenou lhůtu v délce min. 14 kalendářních dnů.

6. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že

   a. je pronajímatel v prodlení s předáním předmětu nájmu delším jak 10 kalendářních dnů,

   b. pronajímatel opakovaně poruší jakékoli ustanovení této smlouvy,

   c. předmět nájmu neodpovídá kvantitativním a kvalitativním požadavkům nájemce uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.

7. Odstoupení musí mít písemnou formu a je účinné ode dne doručení druhé smluvní straně.

## XI. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se v otázkách jí výslovně neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Jakékoli změny této smlouvy mohou být realizovány pouze dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných a datovaných dodatků oboustranně podepsaných**.**

3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.

4. Smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém originálu a 3x v kopii v listinné podobě.

5. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) v platném znění a jako na osobu povinnou spolupůsobit se na něj vztahují stejná práva a povinnosti jako na kontrolovanou osobu.

6. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že smlouva je projevem jejich skutečné, vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami

Přílohy:

Příloha č. 1: Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
Příloha č. 2: Projektová dokumentace

**Schvalovací doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Tato smlouva mezi shora uvedenými smluvními stranami byla schválena na 44. schůzi rady obce Prušánky, konané dne 16. 4. 2024.

V Prušánkách, dne 26. 4. 2024

za Nájemce:

Digitálně podepsal Ing. Zbyněk Němeček

……

**Obec Prušánky**

Ing. Zbyněk Němeček, starosta

V ……., dne …… 2024

za Pronajímatele:

Petr Uřičář

Digitálně podepsal Petr Uřičář
Datum: 2024.04.29 14:49:11 +02'00'

……

**STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.**

Petr Uřičář, vedoucí oddělení Obchod, v plné moci