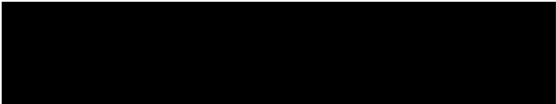


## SMLOUVA O DÍLO


### I. Smluvní strany

#### **Srdce v domě, příspěvková organizace**

Adresa/Sídlo: Klentnice 81, PSČ 69201  
Zastoupený: Mgr. Zbyňkem Turečkem – ředitelem  
IČ: 48452751  
DIČ: není plátcem DPH  
kontaktní os. ve věcech technických: 

dále jen „objednatel“

#### **Hrušecká stavební spol. s r.o.**

Místo podnikání/Sídlo: U zbrojnice 588, 691 56 Hrušky  
Zastoupen: Mgr. Sylvou Demjanovič, Ing. Peterem Poulíkem, prokuristy  
kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Sylva Demjanovič, Ing. Peter Poulík, +420 727 970 494, email: hrusecka@hrusecka.cz  
kontaktní osoba ve věcech technických Ing. Peter Poulík, +420 727 970 494, email: hrusecka@hrusecka.cz  
stavbyvedoucí:   
zástupce stavbyvedoucího: Ing. Peter Poulík, +420 727 970 494, email: hrusecka@hrusecka.cz  
IČ/DIČ: 25585142 / CZ25585142  
Bankovní spojení: Oberbank AG, Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 3000003221/8040, 12-4705460267/0100  
zapsán v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 35924  
Telefon: +420 727 970 494  
ID datové schránky: 7kbay2h  
dále jen „zhotovitel“

### II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany se v souladu s §1724 občanského zákoníku č.89/2012 Sb. dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností z této smlouvy vyplývajících bude řídit příslušnými ustanoveními citovaného zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy účinnou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným objednateli či třetím osobám jeho činností, vč. možných škod způsobených jeho pracovníky a pojištění stavebně montážních rizik min. ve výši ceny díla včetně DPH, které kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k realizaci díla dle této smlouvy.  
Smlouva se uzavírá pro realizaci díla ve smyslu §2587 zákona č.89/2012 Sb., s názvem: **„Modernizace domova Srdce v domě Klentnice (která zahrnuje Snížení energetické náročnosti hlavní budovy p. o. a Humanizaci třetí domácnosti)“** v rozsahu dle projektové dokumentace (dále jen „PD“) pro provádění stavby poskytnutých dodavatelům v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky a zpracované společností: POLYCHROME – architektonická

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele realizovat dílo.
2. Zhotovitel je povinen v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací správcům sítí a zajistit jejich vytyčení, dále je povinen zřízení a odstranění staveniště a řádné vyznačení jeho obvodu informačními a výstražnými tabulkami a zařízeními a zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zajištění všech činností a opatření vyplývajících z BOZP. Zhotovitel potvrzuje, že veškeré tyto náklady jsou zahrnuty v ceně díla.
3. Dílo může být rozšířeno nebo omezeno o práce a činnosti, které vyplynou z nepředvídatelných změn oproti zadání, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (vícepráce nebo neprováděné práce, případně o práce dle dodatečných požadavků objednatele, v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek nebo práce, jejich potřeba vznikla v důsledku nutný změn vyvolaných rozhodnutím či vyjádřením dotčených orgánů, které nejsou přeneseny do projektové dokumentace). Zhotovitel se tyto změny na základě projednání a schválení objednatelem zavazuje realizovat. Předmětné dodatečné práce může zhotovitel začít provádět pouze na základě oboustranně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami, v opačném případě zhotovitel nemá nárok na úhradu takto provedených prací. Písemným dodatkem bude rovněž stanoven rozsah neprováděných prací.  
Předmět smlouvy může být dále rozšířen nebo omezen v průběhu realizace o další neoddelitelné přímo související činnosti a práce na základě požadavku objednatele. Zhotovitel se zavazuje uzavřít na základě požadavku dodatek smlouvy a tyto práce a činnosti zrealizovat.
4. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dílo převzít způsobem v souladu s článkem XIII. této smlouvy a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou o dílo a za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
5. Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí. Způsob provedení díla tak, aby bylo v souladu s předanou dokumentací pro provádění stavby, je oprávněn si zvolit zhotovitel. Veškeré věci potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel.
6. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
7. Zhotovitel se zavazuje, že plně v souladu s novou legislativou, dotýkající se společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek a současně environmentálně odpovědného a inovativního přístupu, zajistí:
  - a) plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí dodavatel i u svých poddodavatelů
  - b) sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se smlouvou na veřejnou zakázku
  - c) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění řádně poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany zadavatele za konkrétní plnění nebo v termínech splatnosti dle smlouvy s poddodavatelem

- d) odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s právními předpisy a bude účinně hledat taková technická řešení, která umožní jeho zpětnou recyklaci a další využití. V případě realizace veřejné zakázky rovněž projedná v rámci kontrolního dne s objednatelem možnosti případného užití recyklovaných materiálů nebo výrobků z nich vyrobených, a to za předpokladu zajištění kvalitativně stejných či vyšších vlastností.

#### IV.

##### Místo plnění

Místem plnění je místo stavby je vymezeno projektovou dokumentací uvedenou v čl. II. odst. 5. této smlouvy.

#### V.

##### Cena díla

1. Cena za zhotovení předmětu díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena pevná, nejvýše přípustná, platí po celou dobu realizace díla, pokud není v této smlouvě dále stanoveno jinak.

<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>89 650 000,00,- Kč</b>
DPH celkem	<b>10 758 000,00,- Kč</b>
Cena díla celkem vč. DPH	<b>100 408 000,00,- Kč</b>

2. Tato smluvní pevná cena zahrnuje veškeré předpokládané náklady zhotovitele nutné k provedení celého díla v rozsahu čl. III. (Předmět smlouvy) v kvalitě a druhu určených materiálů, konstrukčních systémů a parametrů specifikovaných zhotoviteli předanou dokumentací pro provádění stavby, platnými normami, zákony a prováděcími předpisy.
3. Oprávněnost fakturace za odpad doloží zhotovitel vážnými lístky, které budou přílohou soupisu prací s odpovídajícím soupisem vážných lístků. Při fakturaci pak je dodavatel povinen vhodným způsobem prokázat oprávněnost ceny fakturované za odpad (tzn. prokázat, že se jedná o „cenu obvyklou“). Za vhodný způsob prokázání lze považovat například aktuální ceník skládky, potvrzení provozovatele skládky, fakturu atd. **Zhotovitel se dále zavazuje, že zajistí takové provádění prací, která umožní, že: nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu** neklasifikovaného jako nebezpečný ( s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi **bude připraveno k opětovnému použití**, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem, a tím splnění požadavku poskytovatele dotace.
4. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, místní, správní a jiné poplatky nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla ve sjednaném rozsahu.
5. Ke změně ceny dle čl. V., odst. 1. může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran v případě, že dojde k rozšíření (vícepráce) nebo omezení (neprováděné práce) díla uvedeného v čl. III. nebo v případě, že dojde ke změně zákonných předpisů týkajících se předmětu díla nebo ke změně ceny dojde pro práce, jejich potřeba vznikla v důsledku nutných změn vyvolaných rozhodnutím či vyjádřením dotčených orgánů, které nejsou přeneseny do projektové dokumentace).
6. Pro účely stanovení ceny požadovaných víceprací či neprováděných prací, které budou řešeny formou dodatku k této smlouvě, se smluvní strany dohodly, že zhotovitel bude tyto vícepráce či neprováděné práce oceňovat jednotkovými cenami odpovídajících položek v nabídkovém rozpočtu. Pokud v tomto nabídkovém rozpočtu nejsou odpovídající položky oceněny, zhotovitel tyto položky ocení pro daný rozsah prací zvlášť, nejvýše dle odpovídající položky aktuálního ceníku RTS.

7. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke snížení nebo zvýšení zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti snížené nebo zvýšené sazby DPH povinen účtovat objednateli k ceně bez DPH platnou sazbu DPH. Zhotovitel odpovídá za úplnost specifikace prací při ocenění celé stavby v rozsahu převzaté zadávací a projektové dokumentace či jiných dokumentů obsahujících vymezení předmětu smlouvy.
8. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
9. Součástí smlouvy je oceněný položkový rozpočet stavby vč. soupisu prací a dodávek, který byl součástí nabídky zhotovitele (příloha č. 1 této smlouvy o dílo).
10. Smluvní strany mohou během plnění dle této smlouvy rovněž upravit cenu díla (formou a postupem dle této smlouvy), a to v souladu s ustanovením o vyhrazených změnách závazku § 100 zákona o zadávání veřejných zakázek, a to za splnění následujících podmínek:
  - 10.1. Zhotovitel má právo požádat o zvýšení ceny díla, resp. neprovedených prací podle aktuální míry inflace za předchozích 6 měsíců, měřené indexem cen stavebních prací, cen stavebních děl a nákladů stavební výroby dle Českého statistického úřadu (umístěné na odkazu <https://www.czso.cz/csu/czso>). Změnu ceny na základě inflační doložky musí zhotovitel objednateli oznámit do posledního dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného období 6 měsíců. Pokud tak neučiní, zůstává cena za neprovedené práce nezměněna. První změna může být ze strany zhotovitele požadována nejdříve po uplynutí 6 měsíců od účinnosti smlouvy.
  - 10.2. Pokud objednatel nezašle a zhotovitel neobdrží výzvu k převzetí staveniště do 1.3.2025, smlouva se od počátku ruší, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
  - 10.3. V případě, že již přidělená dotace bude zrušena, má objednatel právo odstoupit od této smlouvy. V případě tohoto odstoupení dojde mezi objednatelem a zhotovitelem k vzájemnému finančnímu a majetkovému vypořádání, pokud již došlo k zahájení plnění dle smlouvy. Zhotoviteli v tomto případě nevzniká nárok na náhradu škody ani ušlý zisk.

## VI. Termín plnění

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy budou započaty nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli na základě písemné výzvy objednatele. Objednatel zhotovitele k protokolárnímu převzetí staveniště písemně vyzve na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje na základě této výzvy v uvedené lhůtě staveniště převzít. Pokud objednatel nezašle a zhotovitel neobdrží výzvu k převzetí staveniště do 1.3.2025, smlouva se od počátku ruší, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech včetně jeho protokolárního předání objednateli:

předpoklad zahájení:

**6. 1. 2025** v závislosti na ukončení zadávacího řízení

termín dokončení:

**do 480 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 30. 4. 2026**

**Podrobnosti ukončování jednotlivých prací jsou uvedeny v harmonogramu prací, který je součástí této smlouvy a který je zhotovitelem zpracován dle podmínek zadávací dokumentace a projektové dokumentace.**

**Harmonogram prací – dokument** s označením doby výstavby ve dnech ode dne předpokládaného předání a převzetí staveniště do doby předání a převzetí stavby s uvedením celkové doby realizace v týdnech (zahrnuje i svátky a dny pracovního klidu a volna a přerušení z důvodu nevhodných klimatických podmínek atd.).

3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s harmonogramem prací provádění díla, který je součástí této smlouvy o dílo.

4. Smluvní strany mohou během plnění dle této smlouvy upravit harmonogram prací, a to v souladu s ustanovením o vyhrazených změnách závazku § 100 zákona o zadávání veřejných zakázek, a to za splnění následujících podmínek: Objednatel splní podle smlouvy povinnost poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost pro provádění díla. Objednatel je oprávněn kdykoli nařídit zhotoviteli přerušení provádění díla či jeho části. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených časovým harmonogramem postupu provedení díla, a to o dobu pozastavení provádění díla. Veškeré případně vzniklé posuny termínu dokončení nebo změny v harmonogramu budou řádně zaznamenány do stavebního deníku, objednatelem odsouhlaseny a následně vyhotoven dodatek smlouvy. Prodloužení lhůty pro dokončení díla je možné jen v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností, které nemají svůj původ v činnosti zhotovitele. Zhotovitel je v takovém případě povinen přepracovat časový harmonogram postupu provedení díla a předložit objednateli ke schválení a podpisu dodatek k uzavřené smlouvě o dílo.
5. Během přerušení provádění díla je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla.
6. Bude-li toto přerušení trvat déle než 30 dnů, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli již realizované práce, které doposud nebyly uhrazeny dílčími fakturami dle článku VIII., odst. 4. této smlouvy.
7. Před započítáním dalších prací vyhotoví smluvní strany zápis do stavebního deníku, ve kterém zhodnotí skutečný technický stav již provedených prací a případně určí rozsah jejich nezbytných úprav.
8. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat protokol o předání a převzetí díla, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přejímá nebo nepřejímá, a pokud ne, z jakých důvodů, popřípadě uvede, s jakými výhradami dílo přebírá. Drobné vady, případně nedodělky, nebránící užívání díla samy o sobě ani ve spojení s jinými nebudou důvodem nepřevzetí díla a uplatnění sankcí. V předávacím protokolu musí být tyto vady a nedodělky přesně specifikovány včetně termínu jejich odstranění. O tom, že drobné vady případně nedodělky uvedené v předchozí větě byly odstraněny, bude objednatelem a zhotovitelem rovněž sepsán zápis.
9. V případě, že zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost výstavby, nebo konečný termín dokončení, vyzve jej objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví zhotoviteli lhůtu k vyrovnaní skluzu oproti odsouhlasenému harmonogramu prací. Pokud po výzvě zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je objednatel oprávněn do doby vyrovnaní skluzu pozastavit financování.
10. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na cenu a termín provedení díla.

## VII.

### Vlastnictví

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je **Srdce v domě, příspěvková organizace** (zřizovatel Jihomoravský kraj).
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných pro provedení díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, a to až do okamžiku předání a převzetí stavby.
3. Veškeré podklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány, zůstávají v jeho vlastnictví a zhotovitel za ně zodpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel a je povinen je vrátit objednateli po splnění svého závazku.
4. Zhotovitel se zavazuje vést veškerou evidenci dokladů požadovanou příslušnými předpisy.

## VIII.

## Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny díla je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vystavena do 5 pracovních dní od ukončení předešlého měsíce, či předání a převzetí díla.
3. Faktura bude vystavena jako dílčí s měsíčním plněním v rozsahu dle oboustranně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu se soupisem provedených prací rovněž v elektronické podobě ve formátu .pdf a .xls (.xlsx) za daný kalendářní měsíc nebo jako konečná v rozsahu dle oboustranně odsouhlaseného konečného zjišťovacího protokolu s vyúčtováním do výše ceny díla. Konečná faktura bude zpracována v souladu s platnou právní úpravou.
4. Faktura musí kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 28 citovaného zákona obsahovat i tyto údaje:
  - a) číslo a datum vystavení faktury,
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
  - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci, (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
  - d) označení čísla projektu (*doplň objednatel před podpisem smlouvy*)
  - e) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
  - f) lhůta splatnosti faktury, která je stanovena na 30 dní od doručení faktury objednateli; pokud v této lhůtě nebude faktura uhrazena z důvodů nespočívajících na straně objednatele (např. pozdní doručení faktury zhotovitelem, průtahy při proplacení faktury případným poskytovatelem dotace apod.), nebude za nedodržení splatnosti faktury účtována objednateli žádná sankce, penále, smluvní pokuta či jakákoli jiná finanční náhrada;
  - g) soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu (příloha faktury);
  - h) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu;
  - i) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo.
5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
6. Objednatel požaduje po zhotoviteli předání a předložení originálu **bankovní záruky za záruční dobu**, a to ke dni předání a převzetí díla, která je ve výši 1 % z ceny díla (z konečné celkové ceny bez DPH) s platností po celou záruční dobu prodlouženou o 30 kalendářních dnů, přičemž tato lhůta začne běžet ode dne, kdy bude dílo předáno a převzato a prostě případných vad a nedodělků vyznačených v předávacím protokolu. Bankovní záruka bude sloužit ke krytí rizik vyplývajících z případného neplnění povinností zhotovitele plynoucích ze záruk za jakost díla poskytnutých zhotovitelem ve smyslu čl. XIV. a XV této smlouvy a dále neplnění povinností zhotovitele dle čl. XII odst. 12 nebo čl. XX, odst. 2. Bankovní záruka může být použita na náklady spojené s odstraněním vad díla, pokud je neodstraní zhotovitel v souladu s touto smlouvou, popřípadě na náhradu škody vzniklé v důsledku vad díla či úhradu smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad díla, či škod vzniklých objednateli neplněním povinností zhotovitele. Banka poskytující bankovní záruku a text záruky podléhají předchozímu schválení objednatel. Lhůta na předložení bankovní záruky ke schválení je min. 30 dní před předáním díla. V případě nepředložení bankovní záruky není dílo dokončeno a objednatel není povinen je převzít, v tomto případě zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý započatý týden nedodání bankovní záruky.
7. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu s projektovou dokumentací, a to bez jakýchkoli finančních náhrad zhotoviteli.
8. Objednatel je oprávněn přerušit plnění smlouvy s ohledem na svou finanční situaci. O této skutečnosti bude zhotovitel neprodleně po zjištění informován a bude dohodnut další postup plnění smluvních závazků včetně nutných úprav smluvních vztahů.

9. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.
10. Doručení faktury se provede osobně proti podpisu zmocněné osoby nebo jako doporučené psaní prostřednictvím pošty.
11. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v čl. I. smlouvy.
12. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

## **IX.**

### **Jakost díla**

1. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, pohotovost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost při dodržení zásad ochrany životního prostředí. Ty budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, zadávací dokumentaci, předané projektové dokumentaci, čl. II. odst. 5 této smlouvy a podmínkám uvedeným v této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje použít výhradně materiály a konstrukce, vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky. Strany se dohodly na 1. jakosti díla.
2. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s výstavbou, podle technologických postupů stanovených platnými českými a evropskými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen zhotovitel odstranit na své náklady v souladu s touto smlouvou.
3. V případě, že bude nutno použít postupy a materiály, které nebudou uvedeny v projektové dokumentaci stavby, lze použít pouze takových, které v době realizace díla budou v souladu s platnými českými technickými normami. Jakékoliv změny oproti schválené projektové dokumentaci stavby musí být předem odsouhlaseny oprávněným zástupcem objednatele.
4. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách před jejich zabudováním do stavby a následně při předání a převzetí díla nebo jeho části.
5. Při realizaci díla nesmí zhotovitel použít jakýchkoliv materiálů s karcinogenními nebo jinými účinky, které negativně působí na lidské zdraví. V případě zjištění této skutečnosti je povinností zhotovitele provést náhradu a výměnu i již zabudovaných výrobků a materiálů na své náklady.
6. Zhotovitel je povinen zajistit včasné odborné provedení všech zkoušek předepsaných platnými českými a evropskými technickými normami, bezpečnostními předpisy nebo vyžádaných od příslušných kompetentních orgánů a provedení funkčních zkoušek k prokázání způsobilosti díla k užívání, a to za účasti oprávněného zástupce objednatele.

## **X.**

### **Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště na podkladě písemného zápisu prosté práv a závazků třetích osob.
2. Zápis o předání a převzetí staveniště musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - a) vymezení prostoru stavby, včetně určení přístupových cest a vstupů na staveniště
  - b) určení prostoru pro odstavení strojů a uložení zařízení použitých k provedení stavebních prací
  - c) napojovací body médií
3. Obvod staveniště je vymezen projektem. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady a vlastním jménem.
4. Zhotovitel zajistí v ceně díla veškeré zařízení staveniště v rozsahu nezbytném k provedení díla.

5. Zhotovitel hradí el. energii, vodné, stočné a další odebraná média. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření jejich odběru.
6. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 5 pracovních dnů od převzetí díla objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nedodržení tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly.
7. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, dle zpracovaného plánu BOZP včetně prostorů zařízení staveniště apod.
8. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za provoz na staveništi.
9. Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště proti vniknutí nepovolaných osob a dále zabezpečit staveniště proti možnosti vzniku úrazu nepovolaných osob.
10. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli, a to každý měsíc, písemné prohlášení, že s veškerými zbytkovými či vytěženými materiály ze stavby bylo naloženo v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů a současně toto doloží kopii dokladů o likvidaci odpadů.

## **XI.**

### **Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen o všech pracích a činnostech prováděných v souvislosti s realizací díla vést stavební (montážní) deník již ode dne převzetí staveniště. V průběhu pracovní doby musí být stavební deník trvale dostupný na stavbě u stavbyvedoucího zhotovitele.
2. Stavební deník musí obsahovat:
  - a) základní list s uvedením názvu a sídla objednatele, zhotovitele a projektanta a případné změny těchto údajů,
  - b) základní údaje o stavbě v souladu s projektovou dokumentací pro provedení stavby,
  - c) seznam dokladů a úředních opatření, týkajících se stavby,
  - d) přehled smluv a dodatků, případně změn,
  - e) seznam dokumentace stavby, včetně jejich změn a doplnění.
3. Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku zapisují čitelně, zásadně v den, kdy byly tyto práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele, nebo jeho zástupcem.
4. Do stavebního deníku budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním smlouvy. Jedná se zejména o:
  - a) časový postup prací a jejich kvalitu,
  - b) druh použitých materiálů a technologií,
  - c) zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti dokumentaci pro provedení stavby, další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce,
  - d) stanovení termínů k odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků.
5. Zápisy do deníku mohou provádět oprávněný zástupce objednatele, autorský dozor objednatele, zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele a dále orgány státního odborného dozoru nebo jiné příslušné orgány státní správy.
6. Zmocněný zástupce objednatele je povinen sledovat obsah záznamů v deníku a stvrzovat je svým podpisem. K zápisům zhotovitele je povinen objednatel písemně provést připomínky vždy do 3 pracovních dnů, jinak se předpokládá souhlasné stanovisko. Zhotovitel se však zavazuje ještě před uplynutím této lhůty prokazatelně vyzvat zmocněného zástupce objednatele k provedení připomínek.



7. V případě nesouhlasného stanoviska k provedenému zápisu od zmocněných zástupců objednatele, je stavbyvedoucí zhotovitele povinen do 3 pracovních dnů připojit k záznamu své písemné stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem tohoto záznamu souhlasí.
8. Provádění pravidelných denních záznamů ve stavebním deníku končí dnem předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
9. Zhotovitel bude odevzdávat zmocněnému zástupci objednatele první průpis denních záznamů ze stavebního deníku při prováděné kontrolní činnosti. Po ukončení stavby pak oproti vrácení prvního průpisu předá originál stavebního deníku.
10. Zápisem ve stavebním deníku nelze měnit obsah této smlouvy.

## **XII.**

### **Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem, na vlastní náklady a nebezpečí a na vlastní zodpovědnost.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče, přičemž je povinen zejména:
  - a) dodržovat a postupovat zejména v souladu s veškerými platnými normami a obecně závaznými předpisy vztahujícími se k prováděné stavbě,
  - b) zajistit veškeré pracovní síly, vybavení a materiál potřebné k provedení díla řádným způsobem,
  - c) zajistit kvalitní řízení a dohled nad provedením díla, nezbytnou kontrolu prováděných prací (nezávisle na kontrole prováděné objednatelem),
  - d) omezit provádění díla na místo provádění díla (staveniště) a nedomáhat se vstupu na jakékoli pozemky, instalace nebo infrastruktury, které nejsou součástí staveniště, bez získání svolení příslušného vlastníka nebo uživatele,
  - e) dodržovat obecně závazné právní předpisy, nařízení orgánů veřejné správy, podmínky uvedené v jednotlivých rozhodnutích, vyjádřeních nebo stanoviscích, platné i doporučené technické normy, podklady a podmínky uvedené v této smlouvě a veškeré pokyny objednatele,
  - f) chránit objednatele před vznikem škod v důsledku porušení právních či jiných předpisů a v případě jejich vzniku tyto škody uhradit,
  - g) upozornit písemně objednatele na nesoulad mezi zadávacími podklady a právními či jinými předpisy v případě, že takový nesoulad kdykoli v průběhu provedení díla zjistí.
  - h) neprovádět práce o nedělích a státních svátcích.
3. Zhotovitel zajistí případnou aktualizaci vyjádření správců inženýrských sítí, vytýčení inženýrských sítí podle podmínek jejich správců, a to před zahájením prací na staveništi. Zhotovitel nejméně 2 pracovní dny předem oznámí správcům sítí a zástupci objednatele práci v ochranném pásmu či křížení těchto sítí ke kontrole průběhu prací a převzetí před zpětným zásypem.
4. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
5. Zhotovitel je povinen provedené stavební práce a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla nebo jeho části k užívání objednateli, a to na vlastní náklady.
6. Zhotovitel prokazatelně vyzve objednatele písemnou formou nejméně 5 pracovní dny předem k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.
7. Zhotovitel písemně vyzve kromě objednatele i správce podzemních vedení a inženýrských sítí dotčených stavbou k jejich kontrole a převzetí a zjištěnou skutečnost nechá potvrdit zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel před jejich zakrytím zajistí na své náklady geodetická zaměření, která nejpozději před předáním díla předá objednateli.
8. V případě, že zhotovitel bude používat stavební stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí si taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nebo inženýrských sítích nedošlo

Stránka 9 z 18

vlivem stavební činnosti ke škodám. V opačném případě nese zhotovitel plnou odpovědnost za způsobené škody a tyto škody uhradí.

9. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.
10. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací.
11. V průběhu realizace předmětu smlouvy se budou konat kontrolní dny nejméně 1x za 7 dní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontrolního dne jsou povinni účastnit se pověřený zástupci obou smluvních stran. Zhotovitel je povinen v případě potřeby nebo požadavku objednatele zajistit účast svých poddodavatelů.
12. Změnu poddodavatele je zhotovitel povinen písemně předložit k odsouhlasení objednateli nejpozději 10 pracovních dní před zahájením prací daného poddodavatele s řádným zdůvodněním, proč ke změně dochází. Pokud zhotovitel prokazoval kvalifikaci prostřednictvím měněného poddodavatele v zadávacím řízení, je povinen doložit toto splnění kvalifikace v plném rozsahu tak, jak bylo stanoveno v zadávacích podmínkách i u nového poddodavatele. Pokud toto zhotovitel nepředloží, uhradí objednateli finanční škody. Zhotovitel má však vždy zodpovědnost, jako by práce realizoval sám. Zhotovitel, který je účastníkem této smlouvy, nemůže podat společnou nabídku s jiným dodavatelem, který není účastníkem této smlouvy. V případě, že zhotovitel poruší tuto povinnost předchozího souhlasu objednatele s poddodavatelem, zavazuje se na výzvu objednatele uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý měsíc takového plnění.
13. Zhotovitel se zavazuje, že funkci stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího budou vykonávat osoby uvedené v nabídce dodavatele v zadávacím řízení na tuto veřejnou zakázku. Pro případnou změnu osob (ve zvlášť závažných případech jako úmrtí, úraz, ukončení pracovního poměru) lze přiměřeně užít ustanovení článku XII odst. 12 pro změnu osob dle tohoto odstavce.
14. Při předání staveniště objednatel předá zhotoviteli:
  - a) dvě sady projektové dokumentace pro provedení stavby;
  - b) vyjádření dotčených orgánů a organizací.

### **XIII.**

#### **Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků v místě provedení díla ve lhůtě dohodnuté v čl. VI. odst. 2 smlouvy. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat protokol o předání a převzetí díla, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přejímá nebo nepřejímá, a pokud ne, z jakých důvodů. Drobné vady, případně nedodělky, nebránící užívání, nebudou důvodem nepřevzetí díla a uplatnění sankcí. V předávacím protokolu musí být tyto vady a nedodělky přesně specifikovány včetně termínu jejich odstranění. O tom, že drobné vady případně nedodělky uvedené v předchozí větě byly odstraněny, bude objednatelem a zhotovitelem rovněž sepsán zápis. Po dokončení díla nebo jeho části, na jejímž samostatném předání se strany dohodly, se zhotovitel zavazuje min. 3 dny předem objednateli prokazatelně písemně vyzvat k převzetí.
2. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele řádně dokončené dílo převzít. Řádným dokončením díla se rozumí:
  - a) provedení kompletního díla bez vad a nedodělků – ověřuje se prohlídkou na místě provedení díla včetně funkčnosti díla,
  - b) předání kompletní dokumentace s vyznačením skutečného provedení díla, revizních zpráv a dalších nezbytných dokladů, požadovaných platnými zákonnými i podzákonnými předpisy – ověřuje se kontrolou rozsahu a obsahu předávané dokumentace.
3. K přejímce díla je zhotovitel povinen předložit následující dokumentaci:
  - a) 3 sady projektové dokumentace se zakreslením všech změn podle skutečného stavu provedených prací autorizovaná zhotovitelem a TDS včetně digitální formy (v některém

- z formátů .doc, .xls, .dxf, .dgn, .dwg, .pdf);
- b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a veškerých zkouškách a revizích předepsaných příslušnými předpisy, normami, případně touto smlouvou;
  - c) zkušební protokoly o zkouškách prováděných zhotovitelem a jeho partnery;
  - d) zápisy o provedené kontrole stavu prací a dodávek zakrytých v průběhu provedení díla;
  - e) seznam zařízení, případně strojů a přístrojů dodávaných v rámci předávaného díla s příslušnými doklady, zejména záručními listy, výkresy skutečného stavu apod.;
  - f) návody pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých zařízení, strojů a přístrojů ve 2 vyhotoveních v českém jazyce;
  - g) stavební a montážní deníky (originál);
  - h) doklady vydané v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů;
  - i) doklad o likvidaci odpadů (není možno doložit prohlášením o způsobu likvidace odpadů) a to v souladu s čl. V odst. 3;
  - j) provozní dokumentaci potřebnou k řádné evidenci a užívání díla nebo jeho částí;
  - k) potvrzenou bankovní záruku dle odst. 5, čl. VIII v originále.
4. O předání a převzetí díla nebo jeho části bude sepsán protokol, který sepiše zhotovitel a bude obsahovat:
- a) popis předávaného díla – množství a druh provedených dodávek a prací,
  - b) označení objednatele a zhotovitele díla,
  - c) číslo a datum uzavření smlouvy o dílo včetně čísel a dat uzavření jejich dodatků,
  - d) termín vyklizení staveniště,
  - e) datum ukončení záruky na dílo,
  - f) zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - g) seznam převzaté dokumentace,
  - h) soupis případných zjevných vad a nedodělků, pokud jej předávané dílo obsahuje s termínem jejich odstranění
  - i) prohlášení zhotovitele, že dílo předává a objednatel, že dílo přijímá,
  - j) datum a místo sepsání zápisu,
  - k) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
5. Součástí předávacího protokolu musí být závěrečný výstupní protokol, ve kterém bude prohlášení zhotovitele o úplnosti a kompletnosti díla.
6. Objednatel se zavazuje převzít předmět smlouvy na základě protokolu o předání a převzetí předmětu díla i s případnými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání provozu díla jako celku s tím, že v tomto protokolu o předání a převzetí budou zhotoviteli stanoveny závazné termíny k jejich bezplatnému odstranění.
7. Po podepsání protokolu o předání a převzetí díla oprávněnými zástupci obou smluvních stran, považují se veškerá opatření a lhůty v něm uvedené za dohodnuté, pokud některá ze stran neuvede, že s určitými jeho body nesouhlasí. Jestliže jsou objednatelem v protokole o předání a převzetí díla vady popsány nebo uvedeny, jak se projevují, platí, že tím současně požaduje po zhotoviteli jejich bezplatné odstranění. Za vady, které se projevily po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel v rozsahu sjednané záruky.
8. V případě, že objednatel řádně dokončené dílo, které je předmětem této smlouvy nepřevzme, uvede v zápise i protokolu oprávněný důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl předmět smlouvy převzít, se opakuje přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepiší smluvní strany dodatek k předmětnému protokolu z předání a převzetí díla, v němž objednatel prohlásí, že předmět smlouvy nebo jeho dohodnutou část od zhotovitele přijímá.
9. Pokud se smluvní strany nedohodnou ani v opakovaném přejímacím řízení na oprávněnosti či neoprávněnosti nepřevzetí předmětu smlouvy ve lhůtě 5-ti pracovních dnů od zahájení

opětovného předávacího řízení, bude vzniklý spor předán k rozhodnutí příslušnému soudu. Pravomocné rozhodnutí soudu je pro obě smluvní strany závazné.

10. Zástupci smluvních stran, kteří jsou zmocněni k přejímání a předávání předmětu smlouvy, budou uvedeni ve stavebním deníku.

#### **XIV.**

##### **Záruka za dílo**

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat dokumentaci stavby dle čl. II. této smlouvy, platným technickým normám, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, platných v České republice v době jeho realizace.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí a vady, které se projeví v záruční době. Tyto vady je zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit.
3. Záruční doby uvedené zhotovitelem ve smlouvě mají přednost před záručními dobami vyznačenými jednotlivými dodavateli a výrobcí, pokud výrobci nenabízejí záruku delší.
4. Zhotovitel poskytuje na stavební práce vč. nosných konstrukcí záruku v délce **60 měsíců** a na ostatní dodávky záruku v délce **24 měsíců**, pokud výrobce nenabízí delší záruku.
5. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí dokončeného celého díla a odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokole.
6. Vady zjištěné na provedeném díle v průběhu záruční doby, objednatel písemně oznámí zhotoviteli, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.

#### **XV.**

##### **Způsob vyřízení reklamace zhotovitelem**

1. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
2. Objednatel se zavazuje uplatnit nárok (dále též reklamace) na odstranění vady u zhotovitele písemně bezodkladně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů poté, co závadu zjistil.
3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě vady díla, která se vyskytla v záruční době, poskytne objednateli níže uvedená plnění plynoucí z odpovědnosti zhotovitele za vady:
  - a) bezplatně odstraní reklamované vady, nebo
  - b) uhradí náklady na odstranění reklamovaných vad v případě, kdy tak neučiní sám v souladu s odst. 7 tohoto článku, s lhůtou splatnosti 21 dnů po předložení vyúčtování objednatelem, *nebo*
  - c) poskytne objednateli přiměřenou slevu z celkové ceny díla odpovídající rozdílu ceny díla s vadou a bez vady v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody smluvních stran.
4. Zhotovitel se v případě uplatnění reklamace vady díla objednatelem zavazuje:
  - a) potvrdit objednateli bezodkladně prostřednictvím datové schránky, faxem, e-mailem nebo telefonicky přijetí reklamace vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
  - b) uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady,
  - c) zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady,
  - d) odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 15 kalendářních dnů od oznámení vady objednatelem,
  - e) odstranit vadu bránící užívání díla nebo části díla bezodkladně v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději však ve lhůtě 24 hodin od přijetí reklamace vady.
5. Lhůty dle předchozího odstavce jsou platné, pokud nebudou s objednatelem písemně dohodnuty lhůty jiné.

6. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady, které mají charakter havárie ve lhůtě do 12 hodin od jejich uplatnění objednatelem (pokud nebude s objednatelem písemně dohodnuta jiná lhůta). Objednatel je oprávněn takové vady uplatnit u zhotovitele bezprostředně prostřednictvím datové schránky, telefonicky, osobně nebo faxem.
7. Pokud nebude zhotovitel prokazatelně plnit ve sjednaných termínech, je objednatel oprávněn odstranění vad sjednat s třetí osobou a příslušné náklady vyúčtovat zhotoviteli v souladu s odst. 3 b) tohoto článku.
8. Objednatel je oprávněn čerpat z bankovní záruky a banka uvolní na 1. výzvu objednatele oprávněně požadovanou částku za kumulativního splnění těchto 3 podmínek:
  - a) objednatel uplatnil nárok z odpovědnosti za vady a písemně oznámil zhotoviteli její výskyt, popsal vadu a uvedl, jak se projevuje,
  - b) zhotovitel reklamovanou vadu neodstranil ve lhůtě, dohodnuté v odst. 4 nebo odst. 6 tohoto článku smlouvy.
  - c) objednatel pověřil odstraněním vady a/nebo havárie třetí osobu a tímto postupem vznikly objednateli náklady u třetí osoby na odstranění vady a/nebo havárie.Při uplatnění nároku na čerpání z bankovní záruky objednatel sdělí zhotoviteli písemně důvod, z kterého hodlá nárok uplatnit, a uplatňovanou výši nároku, která odpovídá výši nákladů na odstranění vady, nebo havárie u třetí osoby. Při každém uspokojení objednatele z bankovní záruky je zhotovitel povinen doplnit bankovní záruku na její původní výši do 10 dnů od jejího čerpání a tuto nově doplněnou bankovní záruku předložit objednateli do 5 dnů od jejího doplnění.

Objednatel je rovněž oprávněn uplatnit čerpání z bankovní záruky na 1. výzvu při neplnění povinností zhotovitele dle čl. XII odst. 12 nebo čl. XX odst. 2.
9. Za řádně uplatněnou reklamaci se považuje pro účely této smlouvy i písemná reklamace adresovaná zhotoviteli a podaná k poštovní přepravě či prostřednictvím datové schránky v poslední den záruční doby.
10. Záruční doba neběží po dobu, kdy po oznámení záruční vady až po její odstranění objednatel nemohl předmět díla řádně užívat.
11. Z průběhu reklamačního řízení bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním reklamované vady. V případě uznání vady bude zápis obsahovat termín odstranění vady, popis způsobu odstranění vady, případně zhotovitelem navrhovanou výši slevy za vadu.
12. V případě sporu o oprávněnost reklamace budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko společně stanoveného soudního znalce. Pokud se smluvní strany na společném znalci nedohodnou do sedmi dnů od uplatnění rozporného stanoviska zhotovitele, určí soudního znalce objednatel.
13. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré dodávky (komponenty, technologické celky apod.), které budou ke zhotovení díla použity, nebudou staršího data výroby než roku 2022.

## **XVI.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne, kdy dílo bude předáno a převzato bez vad a nedodělků. Zhotovitel neodpovídá za škodu na zhotovovaném díle, která byla způsobena neodvratitelnou událostí (např. živelná událost), nemající původ v jednání zhotovitele.
2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejich zmírnění.
4. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen sjednat nebo mít sjednáno pojištění až do výše 80 mil Kč proti škodám způsobeným vlastní činností. Toto pojištění je povinen zhotovitel udržovat v účinnosti po celou dobu zhotovování díla. Objednatel je oprávněn si tuto skutečnost v průběhu plnění díla kdykoliv

Stránka 13 z 18

ověřit.

6. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli, nebo třetím osobám, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu bodu 5. tohoto článku, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

## XVII.

### Sankční ujednání

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků ve lhůtě stanovené dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy.
2. Zhotovitel je rovněž povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení s ukončením jednotlivých prací na jednotlivých stavebních objektech a jednotlivých budovách definovaných v harmonogramu prací.
3. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení pořádku na pracovišti. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy zhotovitel zjištěné nedostatky zapsané ve stavebním deníku objednatelem nebo jeho zástupcem ve stanoveném termínu neodstraní.
4. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení BOZP na staveništi. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy zhotovitel zjištěné nedostatky zapsané ve stavebním deníku objednatelem nebo jeho zástupcem ve stanoveném termínu neodstraní.
5. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 5.000, - Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
7. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 8.000, - Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé reklamované vady až do termínu jejího odstranění. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši. Pokud zhotovitel neodstraní vadu v případě havárie do 24 hod. od telefonického nahlášení, objednatel zajistí opravu na náklady zhotovitele.
8. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní pokuta ve výši 1.000, - Kč za každý zjištěný případ.
9. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
10. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
11. Splatné smluvní pokuty je objednatel oprávněn, nikoli povinen započíst proti pohledávce zhotovitele. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude objednatelem vystavena a zhotovitelem uhrazena faktura v souladu s ustanoveními této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk. Splatnost faktur se smluvní pokutou či náhradou škody je dohodou obou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne jejich doručení.
12. **Bankovní záruka po dobu realizace díla**  
Bankovní záruku může objednatel čerpat za těchto podmínek: zhotovitel podstatným způsobem neprovádí dílo v souladu s podmínkami smlouvy, neplní termíny provádění díla podle harmonogramu prací, nepředloží řádně a včas objednateli bankovní záruku za řádné a včasné

odstraňování závad po celou dobu záruční lhůty nebo neuhradí objednateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž je podle smlouvy povinen.

Bankovní záruku po dobu realizace díla (originál záruční listiny vystavené bankou) předloží zhotovitel objednateli před podpisem smlouvy. Bankovní záruka po dobu realizace díla musí být neodvolatelná, bezpodmínečná (bez možnosti námitek banky), se závazkem její výplaty na první písemnou výzvu objednatele – příkazce, vystavená na částku ve výši 2 % z ceny díla bez DPH. Bankovní záruka po dobu realizace díla bude platná minimálně do termínu předání a převzetí díla.

Bankovní záruka po dobu realizace díla zajišťuje splnění povinností zhotovitele dle této smlouvy v rozsahu:

- povinnost zaplatit objednateli částku, jejíž splatnost vznikla dle této smlouvy, zejména povinnost zaplatit smluvní sankce a pokuty nebo náhradu škody,
- povinnost provádět dílo řádně, za podmínek sjednaných v této smlouvě,

Objednatel je oprávněn čerpat bankovní záruku po dobu realizace díla v plném rozsahu.

Objednatel je oprávněn čerpat záruku ihned po předchozím písemném oznámení zhotoviteli z jakého důvodu a v jaké výši záruku bude čerpat.

Objednatel vrátí zhotoviteli Bankovní záruku, zajišťující řádné provádění prací po dobu realizace díla do 15 dnů po předání a převzetí díla a poté, co byly vyrovnaný všechny závazky zhotovitele, na něž se vztahuje Bankovní záruka po dobu realizace díla.

## **XVIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel, nad rámec obecné úpravy dle platných právních předpisů, je také oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel, po předchozím písemném upozornění objednatele:
  - a) nezačnou provádění díla do 7 dnů od předání staveniště,
  - b) neodstraní v průběhu provádění díla vady zjištěné objednatelem a uvedené v zápisu z kontrolního dne nebo stavebního deníku, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně,
  - c) bezdůvodně přeruší provedení díla na dobu delší jak 3 pracovní dny,
  - d) je v prodlení s termíny, dle sjednaného harmonogramu prací, a to po dobu delší než 21 dnů, a prodlení je ve výlučném zavinění zhotovitele
  - e) je v prodlení s dokončením díla po dobu delší než 30 dnů a prodlení je ve výlučném zavinění zhotovitele
  - f) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s předanou projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně v rozporu s pokyny objednatele,
  - g) v případech, kde je k úkonům zhotovitele nutný předchozí písemný souhlas objednatele a zhotovitel činí tyto úkony bez tohoto souhlasu.
2. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1, je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli místo provedení díla a věci, jež byly opatřeny k provedení díla a dopraveny na místo provedení díla.
3. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1, není povinen v rámci vzájemného vypořádání uhradit zhotoviteli žádnou platbu, byť se podle smlouvy stala splatnou, a to až do dokončení díla náhradním zhotovitelem. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla vzniknou objednateli, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit zhotoviteli, je objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na zhotoviteli jako dluh.
4. Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud je objednatel v prodlení s předáním staveniště po dobu delší než 15 dnů po lhůtě, uvedené v čl. VI. odst. 12. smlouvy.
5. Každá ze smluvních stran je také oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
  - a) na majetek druhé smluvní strany bylo zahájeno insolvenční řízení,
  - b) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,

- c) nastane vyšší moc uvedená v příslušné části smlouvy, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 30 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
6. Vznik skutečností uvedených v odstavci 5. je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od smlouvy však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od smlouvy.
7. Pokud odstoupí od smlouvy zhotovitel z důvodů uvedených v odstavci 1. nebo některá ze smluvních stran z důvodů uvedených v odstavci 5., smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za zpracování posudku je nutná dohoda obou smluvních stran. Pokud se smluvní strany na osobě znalce nedohodnou, určí znalce objednatel. Znalecký posudek platí zhotovitel.
8. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy podle odstavců 4. a 5. se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.
9. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší nikoliv od počátku, nýbrž ode dne odstoupení od smlouvy.
10. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.

## **XIX.**

### **Vyšší moc**

1. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pro účel smlouvy považují okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy, jež mají bezprostřední vliv na provedení díla.
2. Za vyšší moc se dále považují zejména válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy včetně povodní.
3. V případě, že nastane vyšší moc, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž vyšší moc trvá. Jestliže v důsledku vyšší moci dojde k prodlení s termínem provedení díla o více než 60 dnů, dohodnou se smluvní strany, v případě zániku smluvních stran subjekty, na které přejdou práva a povinnosti smluvních stran, na dalším postupu provedení díla změnou smlouvy nebo ukončení její platnosti.
4. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, je smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti.

## **XX.**

### **Zvláštní ujednání**

1. V průběhu realizace stavby bude zajišťovat kromě objednatele dohled nad dodržováním BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) koordinátor BOZP, dohled na realizaci stavby bude provádět TDS – technický dozor stavebníka a AD – autorský dozor, tyto osoby stanoví objednatel a jejich jména budou zhotoviteli sdělena při předání staveniště zápisem do stavebního deníku.
2. Zhotovitel je povinen, v případě financování díla z dotací EU, národních zdrojů apod., za účelem ověření plnění povinností vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí dotace vytvořit podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu, poskytnout řádně a včas veškeré doklady



váží se k realizaci této veřejné zakázky (smlouvy), umožnit průběžné ověřování souladu údajů o realizaci projektu uváděných ve zprávách o realizaci projektu se skutečným stavem v místě jeho realizace a poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly. Těmito oprávněnými osobami jsou zejména zástupci příslušného dotačního orgánu; příslušného finančního úřadu a finančního ředitelství, Nejvyššího kontrolního úřadu, Evropské komise, Evropského účetního dvora a případně další orgány oprávněné k výkonu kontroly. V případě neposkytnutí součinnosti zaplatí zhotovitel objednateli sankci nebo jiný finanční odvod vyměřený dotačním nebo kontrolním orgánem, která touto nesoučinností zhotovitele objednateli vznikla.

3. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje, že všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků jsou stavební práce hrazeny, umožní provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Dokumenty související s předloženou nabídkou musí být uchovány po dobu 10 let po realizaci. Pokud je stanovena lhůta v dalších českých právních předpisech delší, je zhotovitel povinen tyto lhůty dodržet.
4. Zhotovitel je povinen poskytovat informace a dokumentaci oprávněným orgánům po dobu 10 let od ukončení realizace díla dle této smlouvy a archivovat veškeré související doklady související s plněním této smlouvy.

## **XXI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem jejího uveřejnění Objednatel v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové sankce podle smlouvy.
4. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou písemnou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
5. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
6. Zhotovitel nemůže bez písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
7. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
8. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých oprávnění.
9. Zhotovitel se zavazuje účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně

a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

12. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irrelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
13. Zhotovitel se zavazuje nevydávat bez předchozího písemného souhlasu objednatele žádná stanoviska, komentáře či oznámení pro sdělovací prostředky nebo jiné veřejné distributory a zpracovatele informací.
14. Smlouva je vyhotovena a podepsána elektronicky, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
  - č. 1 - zhotovitelem oceněný rozpočet stavby včetně soupisu prací a dodávek
  - č. 2 - harmonogram prací
  - č. 3 - seznam poddodavatelů

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Klentnici dne

V Hruškách, dne

Mgr.  
Zbyněk  
Tureček

2025.01.15  
14:13:28 +01'00'

Mgr. Zbyněk Tureček  
**ředitel**

Sylva  
Demjanovič

Datum: 2025.01.15  
13:41:30 +01'00'

Mgr. Sylva Demjanovič  
**prokuristka**