

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění:

Kotelna na čp. 392 – praktická škola Josefov

Číslo smlouvy:

objednatele: DS25000375

zhotovitele: 225058

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Smluvní strany

Zhotovitel:

VK INVESTING s.r.o.

Sídlo: Moravská 205, Jaroměř 551 01

IČ: 49287851

DIČ: CZ49287851

Číslo účtu: 274271203/0300

Zastoupena: Radomír Vojtíšek, jednatel společnosti

Registrace: zapsána pod spisovou značkou C 4200 vedenou u Krajského
soudu v Hradci Králové

Datová schránka: ir6axg7

Telefon:

E-mail:

(dále též jen jako „zhotovitel“)

a

Objednatel:

Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 4626131369/0800

Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

Datová schránka: sbwbzd5

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jako „smluvní strany“

Čl. II.

Zastupování

1. V rozsahu této smlouvy zastupuje

- zhotovitele:

ve věcech smluvních
ve věcech technických

Radomír Vojtíšek – jednatel společnosti

- objednatele:

ve věcech smluvních:
ve věcech technických:
technický dozor stavebníka:
ve věcech BOZP:

Bc. Jan Borůvka, starosta

bude oznámen po účinnosti smlouvy
bude oznámen po účinnosti smlouvy

2. Uvedení zástupci obou smluvních stran pro věci smluvní prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby. Změny a doplňky smlouvy o dílo jsou oprávněni sjednávat a podepisovat pouze tyto jmenovaní zástupci.

3. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a v případech touto smlouvou zvlášť stanovených. Nejsou oprávněni sjednávat jiné změny.

4. Zástupci objednatele pro věci technické jsou dále oprávněni provádět rozhodnutí týkající se:

- provedení dodatečných zkoušek nebo ověření,
- pozastavení prováděných prací nebo jejich zastavení v souladu s podmínkami smlouvy,
- uplatnění požadavku na vyloučení pracovníků zhotovitele, kteří hrubým způsobem poruší předpisy a nařízení platná pro realizaci díla.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je provedení díla s názvem **Kotelna na čp. 392 – praktická škola Josefov**, spočívající v projektové přípravě, inženýrské činnosti a stavební realizaci výměny tepelného zdroje v budově praktické školy na č.p. 392, parc. č. 126/2, k.ú. Josefov u Jaroměře. Dílo je blíže specifikováno v Příloze č. 1 této smlouvy.

2. V rámci poptávkového řízení na zadání veřejné zakázky malého rozsahu předložil zhotovitel dne 23.6.2025 nabídku na její provedení. Obě strany prohlašují, že s obsahem výše uvedené nabídky jsou srozuměni, s jejím obsahem souhlasí a mají tuto nabídku k dispozici.

3. Součástí díla a ceny jsou veškeré práce a činnosti odůvodnitelně související s projektovou přípravou, inženýrskou činností a s realizací stavebních prací a jejich dokladováním, zejm. pak ty, uvedené v Příloze č. 1 ke smlouvě.

4. Zhotovitel zodpovídá za dodržení ustanovení a norem platných v investiční výstavbě i norem souvisejících. Při provádění díla je pak vázán smlouvou, právními předpisy, prováděcími předpisy a všeobecně uznávanými osvědčenými postupy, procesy nebo metodami používanými v dotčeném oboru nebo při dotčených činnostech. Zhotovitel dílo provede s odbornou péčí a v souladu s pokyny objednatele.

5. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

Čl. IV.

Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo, specifikované článkem III. a Přílohou č. 1 v časovém období dle harmonogramu, uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy.

2. Objednatel je povinen přistoupit na prodloužení smluvních termínů v případě, že zhotovitel nebude moci zahájit práce nebo pokračovat plynule v pracích na tomto díle z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele. Doba prodloužení termínu dokončení dotčené části díla bude shodná s dobou, po kterou zhotovitel nemohl zahájit práce nebo pokračovat plynule v pracích na tomto díle z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele.

3. O skutečnostech uvedených v čl. IV. odst. 2. se budou smluvní strany neprodleně informovat a v případě vzniku této situace v období stavebních prací bude neprodleně učiněn zápis ve stavebním deníku.

4. V případě provádění víceprací uvedených v čl. V. může být, po dohodě smluvních stran prodloužena lhůta pro dokončení díla či jeho části úměrně rozsahu a povaze víceprací na tomto díle.

5. Zhotovitel je oprávněn provést dílo či jeho část i před sjednaným termínem dokončení, pokud to technologický postup a koordinace prováděných prací na díle dovolí. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a dílo provedené ve zkráceném termínu převzít.

Čl. V.

Cena díla

1. Dohodnutá smluvní cena za provedení díla činí:

Cena za projektovou a inženýrskou činnost bez DPH (fáze 1):	195 000,- Kč
Cena za stavební práce bez DPH (fáze 2):	2 061 251,- Kč
Celková cena díla bez DPH:	2 256 251,- Kč

2. Cena díla byla stanovena zhotovitelem jako cena za kompletní provedení díla definovaného v čl. III a Příloze č. 1 této smlouvy, a to vč. veškerých odůvodnitelně předpokládaných činností a prací, potřebných ke včasnému a řádnému provedení díla.
3. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce požadované objednatelem mimo předmět plnění, který obsahuje veškeré odůvodnitelně předpokládatelné činnosti a práce.
4. Cenu podle této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných prací nad rámec sjednaný touto smlouvou a zejm. Přílohou č. 1 této smlouvy, a to ve výši a za podmínek stanovených v ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch víceprací, které objednatel nařídil provádět formou písemného oznámení. Toto oznámení musí být podepsáno oprávněným zástupcem obou smluvních stran. Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty ve změnovém listu. Změnový list musí být podepsán oprávněným zástupcem obou smluvních stran ve věcech technických a případně technickým dozorem stavebníka a dozorem projektanta.
5. Vícepráce, které v celkové hodnotě za celou dobu díla nepřesáhnou 10 % původní hodnoty zakázky a zároveň nepřesáhnou v celkové hodnotě za celou dobu díla částku 600 000,- Kč bez DPH, mohou být na základě písemného souhlasu zástupce objednatele ve věcech technických započnuty před uzavřením dodatku k této smlouvě o dílo, a to na základě podepsaného změnového listu, dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Na tyto vícepráce bude následně uzavřen dodatek ke smlouvě. Pokud zástupce objednatele ve věcech technických tyto vícepráce nedovolí započít, pak jsou smluvní strany povinny postupovat dle následujícího odstavce tohoto článku smlouvy a nejprve uzavřít na tyto vícepráce dodatek ke smlouvě, a to bez ohledu na výši těchto víceprací. Související méněpráce musí být písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, pokud s nimi souhlasí, a být uvedeny ve změnovém listu společně s vícepracemi.
6. Vícepráce, které v celkové hodnotě za celou dobu díla přesáhnou 10 % původní hodnoty zakázky nebo přesáhnou v celkové hodnotě za celou dobu díla částku 600 000,- Kč bez DPH, budou na základě změnového listu konečně dohodnuty v písemném dodatku k této smlouvě. **V případě, že zhotovitel započne vícepráce dle tohoto odstavce smlouvy dříve, než je uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, který upravuje předmětné vícepráce, nemá nárok na jejich úhradu.** Bez uzavření písemného dodatku k této smlouvě se má za to, že práce i materiál použité ke zhotovení díla byly součástí předmětu díla a byly zahrnuty v jeho ceně, a tedy zhotoviteli nevznikne nárok na zaplacení ceny víceprací.
7. Růst cen materiálů a prací během provádění díla není považován za vícepráce, ale je rizikem zhotovitele, který jde k jeho tíži. Odmítne-li zhotovitel provést vícepráce, je povinen umožnit objednateli jejich provedení prostřednictvím subjektu odlišného od zhotovitele, a to při zachování záruk a odpovědnosti za dílo ze strany zhotovitele.
8. Změnový list vystaví zhotovitel do 4 kalendářních dnů ode dne vydání písemného oznámení a uvede v něm původní předpoklad plnění, nové objednatelem požadované plnění a výslednou změnu rozsahu díla (zvláště vícepráce, zvláště méněpráce), která bude dohodnuta stranami. Při oceňování těchto změn se bude postupovat zejména podle aktuálně platných cenových soustav (UNIKA, ÚRS).

9. Jestliže dojde k řádnému podepsání změnového listu, předloží zhotovitel objednateli ke schválení předmětný písemný dodatek k této smlouvě. Písemný dodatek bude zhotovitelem předložen objednateli nejpozději ve lhůtě jednoho týdne od podepsání změnového listu. K tomuto jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.

10. Za méněpráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce uvedené této smlouvě, zejm. v Příloze č. 1, u kterých bylo zjištěno, že nejsou pro dokončení díla nutné a které objednatel prokazatelně požaduje neprovádět. Cena díla bude snížena o neprovedené práce oceněné na základě dohody smluvních stran. Při oceňování těchto změn se bude postupovat zejména podle aktuálně platných cenových soustav (UNIKA, ÚRS).

Čl. VI.

Platební podmínky

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny potřebné finanční prostředky pro řádné a plynulé financování smluvené dodávky a zavazuje se po řádném dokončení díla zaplatit smluvní cenu podle čl. V. odst. 1.

2. Cena za provedení díla bude hrazena na základě dílčích daňových dokladů – faktur. Dílčí daňové doklady-faktury budou vystavovány zhotovitelem po splnění každého platebního milníku, uvedeného v Příloze č. 1. Přílohou každého daňového dokladu – faktury bude soupis provedených prací ke dni zdanitelného plnění, odsouhlasený zástupcem objednatele ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka. Zhotovitel předloží soupis prací nejpozději do pěti pracovních dnů od data zdanitelného plnění. Objednatel tento soupis odsouhlasí nebo připomínkuje do pěti pracovních dnů po předložení.

3. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dnů od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: epodatelna@jaromer-josefov.cz nebo do datové schránky objednatele: sbwbzd5. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

4. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.

5. Při fakturaci fáze č. 2 bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů o DPH.

Čl. VII.

Projektování zhotovitelem

1. Zhotovitel vyhotoví v rámci díla bezvadnou projektovou dokumentaci, která bude v souladu se všemi souvisejícími právními předpisy, technickými normami a kvalitativními standardy. Předmět plnění a zejména rozsah projektové dokumentace je definován touto smlouvou, zejm. v Příloze č. 1 této smlouvy.

2. Projektová dokumentace je autorským dílem podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že je výlučným vykonavatelem

majetkových autorských práv k dílu, přičemž pokud dílo zpracované zhotovitelem vykazuje znaky kolektivního díla, zhotovitel je oprávněn svým jménem a na svůj účet vykonávat majetková autorská práva k dílu.

3. Zhotovitel ke dni převzetí projektové dokumentace objednatelem uděluje objednateli výhradní licenci a umožňuje mu s touto dokumentací volně nakládat.

4. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé v přímé souvislosti s porušením jakékoliv z jeho povinností.

5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní nebezpečí a přebírá v plném rozsahu odpovědnost za prováděné práce v požadované kvalitě a ve stanovených termínech.

Čl. VIII.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, v rozsahu stanoveném zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „**stavební zákon**“) a příslušných vyhlášek, v platném znění, do kterého je povinen zapisovat čitelně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím dokončeného díla bez vad a nedodělků.

2. Objednatel je oprávněn pravidelně vyžadovat předložení stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům. Stavební deník bude uložen na staveništi u zhotovitele.

3. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

4. Součástí stavebního deníku se stávají i samostatné zápisy z kontrolních dnů, pokud je technický dozor stavebníka pořizuje.

Čl. IX.

Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli ke dni zahájení fáze 2 dle Přílohy č. 1 této smlouvy staveniště na základě zápisu o předání a převzetí staveniště. Zápis o předání a převzetí staveniště bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

2. Zhotovitel je povinen seznámit se při zahájení plnění ze smlouvy s rozmístěním a trasou podzemních a nadzemních vedení na staveništi a zabezpečit je tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.

3. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci svých prací staveniště z hlediska bezpečnosti v rozsahu stanoveném platnou legislativou. Případné škody vzniklé nedodržením tohoto ustanovení nese zhotovitel.

4. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré poplatky vyplývající z užívání veřejných ploch.

5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
6. Město Jaroměř není původcem odpadu vzniklého během realizace stavby.
7. Zhotovitel vyklidí staveniště a plochy zařízení staveniště nejpozději v do 3 dnů po skončení stavebních prací. Příslušné plochy uvede do původního stavu v co nejkratším možném termínu a protokolárně je předá objednateli.

Čl. X.

Provádění díla

1. Zhotovitel je povinen dodržovat po celou dobu realizace díla veškeré platné technické a právní předpisy, ve fázi realizace stavby pak zejména ty, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení. Zejména je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, jakož i všechny ostatní zákonné i podzákoné právní normy vztahující se k provádění předmětného díla. Zhotovitel zabezpečí proškolení svých pracovníků z výše uvedených předpisů a vybaví své pracovníky ochrannými pracovními pomůckami.
2. Veškeré odborné práce musejí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednatele neprodleně předložit. Zhotovitel je povinen zajistit výkon funkce projektanta a stavbyvedoucího osobami, uvedenými v nabídce. Případné změny těchto osob musí v předstihu oznámit objednateli a doložit, že osoby nově zastávající tuto funkci splňují kvalifikační požadavky, uvedené v nabídce zhotovitele.
3. Zhotovitel provede kompletní fotodokumentaci v průběhu celé realizace díla. Z této dokumentace bude vždy patrný stav konkrétní části díla před zahájením prací a po jejím dokončení. Zhotovitel provede fotodokumentaci samotného průběhu všech prací. Fotodokumentace bude uspořádána do alba s popisy stručně určujícími místo, čas a předmět fotografie. Fotodokumentaci předá zhotovitel objednateli nejpozději při protokolárním předání dokončeného díla. Zhotovitel na vyžádání objednatele, a to kdykoliv v průběhu provádění díla, předloží dílčí části fotodokumentace na již provedené práce objednateli. Konečná fotodokumentace bude předána na flash/SSD uložisti. Pokud zhotovitel neprovede či opomene fotodokumentaci provést, byť i částečně, má objednatel nárok požadovat po zhotoviteli sondy či posudky, které by potvrdily správnost postupu zhotovitele, a to vše na náklady zhotovitele.
4. Případný výkon činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka zajistí po celou dobu realizace díla na své náklady objednatel. Zhotovitel zajistí koordinaci a technické spolupůsobení při všech výše uvedených činnostech.
5. Náklady spotřebovaných energií a vody potřebné pro stavbu nese zhotovitel, jejich měření, přihlášení a projednání odběrů si zajistí zhotovitel na svoje náklady u dodavatelů těchto energií.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, a to úmyslným jednáním nebo nedbalostí zhotovitele, jeho zaměstnance, poddodavatele nebo dodavatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit vzniklou škodu v penězích.

7. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu a odpovědnost za škody v průběhu stavby se řídí § 2599 - 2603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. Na stavbě budou konány pravidelné kontrolní dny v intervalech dle požadavku objednatele, případně zhotovitele, za zhotovitele se jich bude účastnit autorizovaná osoba pověřená řízením stavby (stavbyvedoucí).

Čl. XI.

Předání díla

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude každý z výstupů dle Přílohy č. 1 ke smlouvě připraven k převzetí objednatelem. Podkladem pro fakturaci dle čl. VI této smlouvy jsou pak předávací protokoly pro potvrzení o podání žádosti o vydání veřejnoprávního povolení pro realizaci díla pro fázi 1 a potvrzení o podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k dílu pro fázi 2.

2. O průběhu přejímacího řízení musí být pro každý z výstupů sepsán protokol o převzetí dokončené části díla, případně protokol souhrnný pro více výstupů, odevzdávaných společně. Část díla je považována za předanou po podepsání předávacího protokolu. Pokud objednatel odmítá část díla převzít, je povinen písemně uvést důvody, proč předmětnou část nepřebírá.

3. Objednatel je oprávněn převzít i části díla, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání části díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí části díla.

4. Objednatel může odmítnout část díla převzít pokud:

- jeho provedení je v rozporu s touto smlouvou o dílo,
- část díla vykazuje vady nebo nedodělky, které brání jeho užívání,
- zhotovitel nepředložil k přejímacímu řízení veškeré požadované výstupy.

Čl. XII.

Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 60 měsíců. Záruční doba týkající se díla počíná běžet dnem převzetí každé z částí díla.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval po dobu uvedenou v čl. XII. odst. 1.

3. Objednatel je povinen zjištěné vady neprodleně oznámit zhotoviteli písemnou, případně elektronickou formou. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Zhotovitel navrhne a projedná s objednatelem způsob opravy.

4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně, případně elektronickou formou, oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

5. Lhůta k odstranění vad může činit nejdéle 1 měsíc, nedohodne-li se objednatel se zhotovitelem jinak.

6. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne každé záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Čl. XIII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín pro dokončení každé z fází dle této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z předmětné části ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

2. Bude-li v záruční lhůtě zjištěna vada díla, zavazuje se zhotovitel tuto vadu odstranit. Maximální lhůta pro odstranění vady je stanovena v čl. XII. odst. 5. Pokud tato vada nebude v této lhůtě odstraněna, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.

3. V případě, že objednatel svoji vinou nedodrží termín úhrady faktury dle této smlouvy, má zhotovitel právo účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty pohledávky za každý započatý den prodlení.

4. Shora uvedené smluvní pokuty se povinná smluvní strana zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet určený oprávněnou stranou ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou.

5. Ujednáním tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

Čl. XIV.

Ostatní ujednání

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel neplní povinnosti dle této smlouvy. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i v případech, že se zhotovitel dostane do insolvence, případně si neplní závazky vůči svým poddodavatelům. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě, že dojde k odstoupení od realizace díla, má zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů na práce provedené jím ke dni účinnosti odstoupení.

2. Odstoupením od smlouvy dle kteréhokoliv bodu tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

3. V souladu s § 2 písmenem e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Čl. XV.**Závěrečná ujednání**

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit oboustranným písemným potvrzeným smluvním ujednáním – dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci.
2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to e-mailem, prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení.
4. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou smírně a s maximální snahou o vzájemnou dohodu. V případě, že takovým způsobem není možné spor vyřešit, rozhodne příslušný soud dle českého práva.
5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
7. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.
8. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
9. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
10. Smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu .pdf, přičemž každá smluvní strana obdrží oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
12. Tato smlouva o dílo byla schválena na jednání rady města dne 8.7.2025 pod číslem usnesení 0959-16-2025-OMM-RM.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 – Specifikace předmětu smlouvy

V Jaroměři dne 11. 7. 2025

V Jaroměři dne 11. 7. 2025



PŘÍLOHA Č. 1

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU SMLOUVY

Fáze plnění smlouvy

Plnění smlouvy je rozděleno do následujících fází:

FÁZE	NÁZEV	DEN ZAHÁJENÍ	TERMÍN DOKONČENÍ	DOKONČENÍ A PLATEBNÍ MILNÍK
1.	Projektová a inženýrská činnost	Oznámením objednatele o zahájení této fáze	Do 2 měsíců	Podání úplné žádosti na stavební úřad
2.	Realizace stavby	Oznámením objednatele o zahájení této fáze	Do 5 týdnů	Podání úplné žádosti o kolaudační rozhodnutí

Zhotovitel bude provádět dílo ve lhůtách a termínech stanovených výše, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených ze strany příslušných orgánů veřejné moci a v ostatních případech v takovém čase, aby nezpožďoval realizaci díla.

PODKLADOVÉ DOKUMENTY POSKYTOVANÉ OBJEDNATELEM

Objednatel poskytl zhotoviteli následující závazné podklady:

1. kubatury místností v objektu;
2. průkaz ENB z 09/2016;
3. zpráva o revizi plynového zařízení z 12/2023;
4. zpráva o revizi spalinové cesty z 11/2023.

Objednatel poskytl zhotoviteli následující nezávazné podklady:

5. původní dokumentace objektu;
6. fotodokumentace objektu.

PRŮBĚŽNÉ POVINNOSTI ZHOTOVITELE SOUVISEJÍCÍ S PROVÁDĚNÍM DÍLA

Zhotovitel musí v rámci provádění díla průběžně:

- a) v každé fázi plnění provádět stanovené činnosti a předávat objednateli stanovené výstupy;
- b) sledovat a vyhodnocovat stav provádění díla způsobem projednaným s objednatelem;
- c) systematicky uchovávat všechny dokumenty a podklady související s realizací díla, které zhotovitel zpracoval nebo přijal nad rámec výstupů každé fáze, a vždy po dokončení příslušné fáze je vhodnou formou předat objednateli;
- d) spolupracovat při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod;
- e) poskytovat potřebnou součinnost:
 - i. každému orgánu veřejné moci při jeho činnosti související s dílem;

- ii. každému případnému poskytovateli dotace, subjektu oprávněnému ke kontrole nebo auditu nebo jiné třetí osobě v obdobném postavení v souvislosti s financováním realizace díla;
- iii. každé třetí osobě, která se podílí na přípravě nebo realizaci díla.
- f) poskytovat součinnost zástupcům orgánu památkové péče, zejména v podobě přípravy podkladů pro stanovisko národního památkového ústavu, se kterým bude aktivně konzultovat probíhající plnění smlouvy. O veškerých jednáních se zástupci památkové péče zhotovitel informuje i zástupce objednatele v dostatečném předstihu;
- g) udržovat v platnosti pojištění na odpovědnost za škodu způsobenou zhotovitelem objednateli i třetí osobě v min. hodnotě odpovídající ceně za provedení díla z nabídky zhotovitele.

FORMÁTY A ZÁSADY VYHOTOVENÍ VÝSTUPŮ

Pokud není dále stanoveno jinak, zhotovitel musí výstupy vyhotovit za dodržení následujících formátů a zásad:

- a) výstup nebo jeho část by měly mít přednostně digitální podobu; listinnou podobu mohou mít pouze, pokud není vyhotovení nebo jiné obstarání výstupu v digitální podobě objektivně možné, nebo pokud není dále stanoveno jinak;
- b) výstup nebo jeho část v listinné podobě musí mít zároveň kopii (sken) v elektronické podobě, pokud není dále stanoveno jinak;
- c) výstup v digitální podobě nebo jeho část mající převážně podobu textu, tabulek, grafů, diagramů apod. musí být:
 - i. v editovatelné podobě ve formátu *.docx a ve vhodných případech ve formátu *.xlsx;
 - ii. v needitovatelné podobě ve formátu *.pdf (verze PDF/A);
- d) výstup v digitální podobě nebo jeho část mající převážně podobu výkresu musí být:
 - i. v editovatelné podobě ve formátu *.dwg nebo jiném formátu převoditelném bez jakékoli ztráty do formátu *.dwg za použití volně dostupného nástroje;
 - ii. v needitovatelné podobě ve formátu *.pdf (verze PDF/A);
- e) všechny soubory tvořící výstup v digitální podobě musí být:
 - i. strukturovaně, logicky, výstižně a jednotně pojmenovány bez použití diakritiky, mezer a znaků \ / : * ? " < > |;
 - ii. uloženy:
 - v jedné složce v editovatelné podobě;
 - v jedné složce v needitovatelné podobě.

Zhotovitel se může se souhlasem objednatele odchýlit od formátů a zásad vyhotovení výstupů stanovených ve smlouvě nebo jinak vyplývajících ze smlouvy, zejména pokud takové odchýlení zlepší přehlednost nebo použitelnost výstupu nebo jinak přispěje k naplnění funkce a účelu plnění smlouvy.

Pokud v průběhu plnění smlouvy vyjde najevo, že je k dokončení nezbytné upravit již převzatý výstup, je zhotovitel povinen takové úpravy bezodkladně provést, a to bez dopadu na odměnu zhotovitele. Pokud je však nezbytnost úpravy výstupu vyvolána důvody na straně objednatele, postupují smluvní strany podle příslušných ujednání o vícepracích.

FÁZE 1: PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST

POVINNOSTI ZHOTOVITELE:

V rámci povinností v této fázi musí zhotovitel:

- a) do 7 pracovních dnů od zahájení fáze 1 projednat a ujasnit si s objednatelem celkovou koncepci realizaci díla s ohledem na jejich funkci a účel, jejich cíle a s tím spojená vzájemná očekávání smluvních stran. O tomto projednání zhotovitel vyhotoví písemný zápis a zašle jej objednateli k připomínkám či ke schválení;
- b) do 7 pracovních dnů od zahájení fáze 1 projednat s objednatelem způsob průběžného sledování a vyhodnocování stavu provádění díla. O tomto projednání zhotovitel vyhotoví písemný zápis a zašle jej objednateli k připomínkám či ke schválení;
- c) vyhotovit pasport budovy, podle § 9 vyhlášky č. 131/2024 Sb., který bude sloužit jako podklad pro projektovou dokumentaci;
- d) vyhotovit **projektovou dokumentaci** pro povolení stavby, podle § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., která bude:
 - a. zohledňovat již proběhlou plynofikaci budovy, která proběhla v 80. letech minulého století;
 - b. řešit rekonstrukci a modernizaci kotelny, která bude minimálně v rozsahu:
 - i. demontáže a likvidaci stávajícího plynového kotle;
 - ii. montáž a kompletní zprovoznění nového plynového zdroje tepla, který nahradí stávající a bude zajišťovat dostatečný výkon pro vytápění celého objektu (dle kubatur a dalších podkladů v Podkladové dokumentaci), včetně příslušenství, které je součástí kotelny (rozdělovače + sběrače + čerpadel) a provedení spalínové cesty;
 - iii. modernizaci rozvodů v místnosti kotelny, vč. tepelných izolací;
 - iv. odstranění stávajících omítek v místnosti a jejich nahrazení sanační omítkou;
 - v. modernizaci souvisejících elektroinstalací a elektrických rozvodů v místnosti vč. instalace nového osvětlení v místnosti kotelny;
 - vi. instalace systému hlášení poruchových stavů kotelny (porucha kotle, přítomnosti plynu, zaplavení kotelny);
 - c. v souladu s vyhláškou č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin;
 - d. v souladu s normou ČSN 06 0310 (060310) Tepelné soustavy v budovách – Projektování a montáž, ČSN 07 0703 (070703) – Kotelny se zařízeními na plynná paliva, ČSN 73 4201 (734201) – Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv;
 - e. ve všech učebnách počítat s maximální kapacitou 15 žáků;
 - f. uvažovat v části přízemí v prostorách bytu školníka s výkonem kotelny i pro tyto prostory – doposud je vytápění řešeno akumulacími kamny (úprava způsobu vytápění bude řešena samostatnou veřejnou zakázkou);
 - g. zohledňovat informaci, že plynový kotel nebude využíván pro přípravu teplé užitkové vody (v objektu jsou v umývárkách zásobníkové el. ohřívače vody).
- e) zajistit veškerou inženýrskou činnost, nezbytnou pro získání veřejnoprávního povolení pro realizaci díla a uvedení stavu objektu v rozsahu rozvodů plynu do souladu s právními předpisy;
- f) dohodnout se správcem objektu přístupy na staveniště tak, aby došlo k minimalizaci omezení provozu školy, která v objektu sídlí;

- g) předat objednateli projektovou dokumentaci ke kontrole řádnosti plnění, a to nejpozději 7 dnů před uvažovaným předložením projektové dokumentace na příslušný stavební úřad. Pokud objednatel během 7 dnů nesdělí zhotoviteli, že projektová dokumentace neodpovídá smlouvě, může zhotovitel předložit dokumentaci na příslušný stavební úřad.

Pokud objednatel sezná vady, tak je sdělí zhotoviteli a uvedený postup se po jejich zapracování zopakuje. Tímto však nezaniká ani se nijak neomezuje právo objednatele na uplatnění práva z vadného plnění.

V případě, že projektová dokumentace odpovídá smlouvě, ale objednatel vznese požadavek na úpravu některé z částí projektové dokumentace, postupuje se v souladu s ustanoveními smlouvy o vícepracích.

VÝSTUPY:

Zhotovitel musí v této fázi předat objednateli následující výstupy:

- pasport budovy, geodetické zaměření stavby;
- projektová dokumentace vč. veškerých podkladů (vyjádření DOSS, ad.), u které byla provedena kontrola dle bodu g) výše uvedeného výčtu;
- potvrzení o podání žádosti o vydání veřejnoprávního povolení pro realizaci díla na stavební úřad.

SOUČINNOST OBJEDNATELE:

Objednatel musí v této fázi poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost, zejména:

- na žádost zhotovitele vystavit plnou moc v rozsahu potřebném pro plnění smlouvy (v rozsahu pro fázi 1 a 2);
- vyjadřovat se k výstupům včetně jejich konceptů, zejm. k předložené projektové dokumentaci;
- poskytnout zhotoviteli veškeré již existující a jemu dostupné podklady, využitelné pro přípravu projektové dokumentace;
- zajistit součinnost správce objektu – ředitele školy, sídlící v objektu;
- uhradit veškeré správní poplatky, přefakturované zhotovitelem na základě potvrzení příslušného orgánu státní správy.

FÁZE 2: REALIZACE STAVBY

POVINNOSTI ZHOTOVITELE:

V rámci povinností v této fázi musí zhotovitel:

- do 7 pracovních dnů od zahájení fáze 2 projednat s objednatelům způsob průběžného sledování a vyhodnocování stavu provádění díla. O tomto projednání zhotovitel vyhotoví písemný zápis a zašle jej objednateli k připomínkám či ke schválení;
- realizovat dílo s dodržением a plněním všech podmínek veřejnoprávního povolení, vydaného na základě projektové dokumentace vyhotovené ve fázi 1 a v souladu se všemi právními předpisy, týkajícími se zejm. bezpečnosti práce, hygienických podmínek a ochrany životního prostředí. Zhotovitel je povinen zajistit, aby v rámci díla provedl zejm. veškeré činnosti uvedené ve specifikaci obsahu projektové dokumentace ve fázi 1;
- pokud to bude vhodné zajistit vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště, vytyčení stavby odpovědným geodetem a vytyčení inženýrských sítí;

- d) zajistit udržování pořádku na staveništi a neomezovat svojí činností dosavadní provoz objektu. V případě nezbytnosti omezení provozu je zhotovitel povinen tuto skutečnost s dostatečným předstihem oznámit objednateli a toto omezení minimalizovat na nejnížší možnou míru;
- e) podat řádnou a bezvadnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro práce realizované v této fázi, které toto rozhodnutí vyžadují pro účely užívání díla;
- f) po dobu realizace díla vykonávat dozor projektanta ve smyslu stavebního zákona.

VÝSTUPY:

Zhotovitel musí v této fázi předat objednateli následující výstupy:

- a) projektovou dokumentaci schválenou stavebním úřadem se zákresem nepatrných odchylek;
- b) revize na všechny zařízení podléhající revizi;
- c) stavební deník;
- d) doklad o zneškodnění stavebního odpadu v rámci realizace díla (vč. doložení vážných lístků), základní soupis odpadů dle zatřídění a množství tun, průběžná fotodokumentace, z níž bude patrný postup realizace a řádné provádění všech důležitých prací;
- e) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a použitých materiálech;
- f) zápisy o kontrole zařízení správců inženýrských sítí;
- g) fotodokumentace díla;
- h) potvrzení o podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k dílu.

SOUČINNOST OBJEDNATELE:

Objednatel musí v této fázi poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost, zejména:

- a) předat zhotoviteli staveniště;
- b) zajistit součinnost správce objektu – ředitele školy, sídlící v objektu.
- c) na výzvu zhotovitele plnit podmínky veřejnoprávního povolení pro provádění díla které nelze objektivně přenést na zhotovitele;
- d) vyjadřovat se k dotazům zhotovitele;
- e) převzít řádně realizované dílo.