

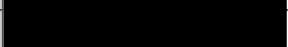
Smlouva o dílo

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

Článek I. Smluvní strany

Objednatel:	Domov pro seniory Skalice, příspěvková organizace
sídlo:	Skalice 1, 671 71 Skalice
Osoba oprávněná jednat za objednatele	Mgr. Michaela Králová, DiS, ředitelka
IČO:	45671729
DIČ:	Neplátce DPH
ID datové schránky:	qcdkiyc
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	Ondřej Kredatus, vedoucí technického úseku, Tel: +420 602 388 256, email: kredatus@domovskalice.cz
osoba oprávněná jednat ve věcech právních:	Mgr. Michaela Králová, DiS, ředitelka Tel: +420 603 475 979, email: reditel@domovskalice.cz

a

Zhotovitel:	Realmont s.r.o.
sídlo:	Tábor 20a , Brno 61600
zastoupený:	Zdeňkem Burianem
IČO:	49974017
DIČ:	CZ49974017
zápis v OR:	KS v Brně C 13852
ID datové schránky:	wunk4d
telefon:	607063603
e-mail:	info@realmontsro.cz
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
osoba oprávněná jednat ve věcech technických:	jméno Zdeněk Burian pozice jednatel telefon: +420 607063603 e-mail: info@realmontsro.cz

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

Článek II. Předmět díla

2.1.

Zhotovitel uzavírá tuto smlouvu s objednatelem jako logický krok následující po zadávacím řízení u veřejné zakázky s názvem „OPRAVA PODLAH KOUPELEN OBJEKTU ZÁMKU“. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení (zadávací dokumentace včetně všech příloh) této veřejné zakázky jakož i v nabídce uchazeče ze dne *** a jsou platné pro plnění zakázky i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě.

2.2

Předmětem smlouvy je provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb, jejich hlavním účelem je oprava podlah v koupelnách objektu zámku, protože stávající situace podlah v koupelnách nevyhovuje požadavkům pro správný odtok vody dle poskytnutého projektu.

2.3.

Součástí předmětu plnění je:

- provedení stavebních prací dle projektu včetně soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, které zpracoval Ing. Rudolf Vilček, Jinačovice 122, 664 72 Jinačovice;
- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- zdokumentování polohy a stavu všech prvků a rozvodů, které budou stavbou zakryty;
- všechny dodávky specifikované v podrobném soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr, v rozsahu pro provedení stavby;
- veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla;
- účast na pravidelných kontrolních dnech stavby;
- zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
- likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu;
- zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- provedení předání stavby;
- zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, péče o nepředané objekty a konstrukce stavby, jejich ošetřování, pojištění atd.;

2.4.

Součástí předání díla bude i předání kompletní dokumentace v předepsaném rozsahu.

2.5.

Místem provádění díla je sídlo zadavatele.

Článek III. Cena díla

3.1.

Cena za zhotovení předmětu díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná, včetně všech poplatků a veškerých dalších nákladů spojených s předmětem plnění a platí po celou dobu realizace díla, pokud není v této smlouvě dále stanoveno jinak.

3.2.

Celková cena díla činí:

Cena bez DPH celkem	DPH 21%	Cena včetně DPH celkem
690 918,70	145 092,90	836 011,60

3.3.

Cena díla zahrnuje veškeré práce nutné k realizaci předmětu smlouvy, zejména práce specifikované v čl. II. této smlouvy, včetně nákladů souvisejících (jako např. náklady na potřebný pomocný materiál, oleje, mazadla a čisticí prostředky, jejich likvidaci zajištěnou v souladu se zákonem o ochraně životního prostředí, dále pojištění, daně, poplatky, předpokládaná rizika, ubytování, stravné a dopravu pracovníků, zhotovení provádění dokumentace a dokumentace skutečného provedení díla, provedení předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí, předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a jakékoliv další výdaje potřebné pro realizaci a dokončení díla).

3.4.

Sjednaná cena obsahuje i v současné době předpokládaný vývoj cen v daném oboru, včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení díla dle čl. 5 této smlouvy.

Článek IV. Platební podmínky

4.1.

Zadavatel neposkytuje zálohy.

4.2.

Úhrada díla bude prováděna na základě faktury za rekonstrukci sociálních zařízení včetně rekonstrukce rozvodu vody a kanalizace, která bude vystavena po předání a převzetí díla. Vystavená faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí faktury bude soupis provedených prací, dle jednotlivých stavebních oddílů. Takto sestavené soupisy provedených prací odsouhlasí objednatel nebo pověřený pracovník objednatele. Na základě takto vystaveného a odsouhlaseného soupisu provedených prací bude provedena platba zhotoviteli.

4.3.

Tato faktura bude vystavena až do výše 90 % nabídkové ceny díla bez DPH. Zbývajících 10 % ceny díla bude vyúčtováno konečnou fakturou po odstranění všech vad a nedodělků, které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla.

4.4

Splatnost daňového dokladu je dohodnuta do 20 dnů od data doručení dokladu na adresu objednatele, nebo data převzetí dokladu (faktury) objednatelem, nebo oprávněným zástupcem objednatele.

4.5.

Daňový doklad – faktura musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a také náležitosti výše uvedené. Další náležitosti Faktury:

- číslo faktury
- označení zhotovitele a objednatele včetně IČ a DIČ

- účtovanou částku
- datum vystavení a datum splatnosti
- razítko a podpis osoby oprávněné vydat fakturu
- všechny ostatní podrobnosti, které je třeba povinně uvést v daňovém dokladu v souladu s platnými zákony týkajícími se DPH
- konkrétní soupis prací, na základě, kterých se fakturuje a zjišťovací protokol
- bankovní údaje zhotovitele, na něž má být plněno

Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu, která neobsahuje některou náležitost, nebo má jiné závady v obsahu. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Po dobu vrácení neběží lhůta ke splatnosti. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednateli.

4.6.

Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odeslána z účtu objednatele.

4.7.

Všechny platby budou realizovány bezhotovostním bankovním převodem, a to výhradně v české měně.

4.8.

Poskytovatel stavebních nebo montážních prací, který uskuteční plnění odpovídající číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 je povinen podle § 26 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, vystavit daňový doklad s náležitostmi podle § 28 odst.2 písm. a) až k) tohoto zákona. Na vystaveném daňovém dokladu uvede sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat příjemce, pro kterého je plnění uskutečněno. Příloha daňového dokladu (soupis provedených prací apod.) bude povinně obsahovat rozpis stavebních nebo montážních prací, které budou odpovídat číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43, na které se vztahuje režim přenesení daňové povinnosti dle §92a zákona č.235/2004 Sb., v platném znění. Rozpis bude vypracován v členění podle jednotlivých položek rozpočtu a bude obsahovat celkovou částku, na kterou se vztahuje režim přenesení daňové povinnosti.

Článek V

Změna závazku ze smlouvy

5.1.

Objednatel neumožňuje podstatnou změnu závazku ze smlouvy.

5.2.

Podstatnou změnou závazku ze smlouvy je taková změna smluvních podmínek, která naplňuje podmínky stanovené v § 222 odst. 3 písm. a) až c) zákona o zadávání veřejných zakázek.

5.3.

Za nepodstatnou změnu závazku jsou považovány takové změny, které naplňují podmínky § 222 odst. 4 až 7 zákona o zadávání veřejných zakázek.

5.4.

Do hodnoty změny závazku jsou započítávány jak méněpráce tak vícepráce. Jejich hodnota nesmí překročit limity stanovené v § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek.

5.5

Zhotovitel je povinen respektovat rozhodnutí objednatele o změně rozsahu prací. V takovém případě se mění cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele budou měněny. Toto rozhodnutí je objednatel povinen sdělit zhotoviteli písemně před zahájením prací, u kterých se předmět díla mění.

5.6.

V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem předané dokumentace, nebudou realizovány (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové nabídkové ceny odpočtena ve výši, ve které bude uvedena v položkových rozpočtech zhotovitele. Méněpracemi se rozumí práce, jejichž potřeba se v průběhu plnění předmětu smlouvy ukázala jako nadbytečná, a které zužují rozsah

stavby, včetně rozsahu finančního sjednaného touto smlouvou. Méněpráce musí být odsouhlaseny objednatelem a technickým dozorem stavebníka formou zápisu do stavebního deníku.

5.7

Jakékoli případné vícepráce, tj. práce nepředpokládané v projektové dokumentaci a oceněném výkazu výměr, jejichž potřeba vznikla v průběhu plnění smlouvy a které rozšiřují rozsah stavby, včetně rozsahu finančního plnění sjednaného smlouvou, musí být ze strany objednatele odsouhlaseny, jinak nebudou objednatelem uhrazeny. Potřebu víceprací musí zhotovitel oznámit objednateli. Veškeré vícepráce lze provádět pouze na podkladě uzavřeného dodatku ke smlouvě. Tyto dodatky ke smlouvám je možné uzavřít a poté co znění dodatku bude schváleno ze strany poskytovatele dotace.

5.8.

Způsob ocenění víceprací: na základě písemného soupisu víceprací doplní zhotovitel jednotkové ceny podle oceněného výkazu výměr; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném výkazu výměr uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran ve výši nejvýše podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a. s., Lazaretní 13, 615 00 Brno pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány.

5.9.

Požadavku objednatele na provedení víceprací, změn díla je zhotovitel povinen vyhovět. Není-li dohodnuto jinak, nezakládá to zhotoviteli nárok na posun smluvních termínů.

5.10.

V případě změny závazků ze smlouvy dle § 222 odst. 7 zákona o zadávání veřejných zakázek, bude tato změna odsouhlasena objednatelem a technickým dozorem stavebníka formou zápisu do stavebního deníku.

5.11.

Každá změna závazku musí být provedena formou dodatku k této smlouvě.

5.12.

Změna ceny díla je možná v případě, že při realizaci díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezávilil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla.

5.13.

Změna ceny díla je možná v případě, že při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje apod).

5.14.

V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.

5.15.

V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, se cena stanoví odkazem na jednotkové ceny v obecně dostupné cenové soustavě.

Článek VI. Termín předání díla

6.1.

Zahájení předmětu plnění a předání staveniště se předpokládá 14.10.2025.

Termín dokončení celého díla je stanoven nejpozději do 30 kalendářních dnů od předání staveniště.

6.2.

Při nedodržení termínu předání díla ze strany zhotovitele o více než 10 dnů, má objednatel právo odstoupit od této smlouvy o dílo.

6.3.

Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště do 5-ti dnů po předání a převzetí díla.

6.4.

Zhotovitel je povinen vyrozumět objednatele o případném ohrožení doby plnění a o všech skutečnostech, které mohou předmět plnění znemožnit.

6.5.

V případě, že dojde ke zpoždění v termínu ukončení prací zhotovitelem z důvodu pokynu objednatele k přerušení prací nebo jiného důvodu na straně objednatele, má zhotovitel právo dokončit dílo v termínu prodlouženém o počet dní, o kolik mu objednatel znemožnil práce vykonávat. Doba prodloužení termínu ukončení prací zhotovitele z důvodu na straně objednatele musí být odsouhlasená formou dodatku ke smlouvě, jinak k ní nelze přihlížet.

6.6.

Doba plnění díla se po vzájemné dohodě může přiměřeně prodloužit z důvodu dlouhodobě nepříznivých klimatických podmínek, které by narušovaly technologické procesy prací. Na prodloužení nemá zhotovitel právní nárok. Nepříznivými klimatickými podmínkami se myslí takové, které jsou minimálně po dobu dvou týdnů výrazně horší, než je pro dané období z dlouhodobého hlediska obvyklé.

Článek VII. Předání díla

7.1.

Zhotovitel splní svoji povinnost provést kompletní dílo provedením, dokončením a předáním stavebního díla (stavebních prací) a veškerých ostatních činností (dodávek a služeb) dle podmínek této smlouvy a to zejména ve smluvených termínech, kvalitě a rozsahu. Je-li dílo dokončeno ve smluvených termínech a kvalitě, jedná se o řádně provedené kompletní dílo.

7.2.

Zhotovitel se zavazuje vyzvat písemně, nejméně 5 pracovních dnů předem objednatele k předání a převzetí dokončeného stavebního díla (zrealizovaných stavebních prací). Na základě návrhu uvedeného ve výzvě smluvní strany dohodnou harmonogram přejímky dokončeného stavebního díla tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací i jiných osob, jejichž účast je pokládána za nezbytnou. Zhotovitel je povinen zajistit účast u přejímacího řízení těch svých smluvních partnerů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí díla nutná. Dokončené dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran (tzv. předávací protokol), ve kterém mimo jiné budou uvedeny vady a nedodělky a lhůty pro odstranění, datum vyklizení staveniště apod.

7.3.

K zahájení přejímacího řízení je zhotovitel povinen předložit:

- stavební deník;
- atesty použitých materiálů;
- doklady o provedených zkouškách;
- protokoly o provedené kontrole jakosti a kompletnosti jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů
- prohlášení o shodě;
- doklady o likvidaci odpadů;
- zápisy a osvědčení o všech předepsaných zkouškách;
- všechny potřebné atesty pro předání provozovateli;
- revizní zprávy a zprávy z kontrolních dnů;
- případně další doklady vyžádané objednatelem v dostatečném předstihu.

7.4.

Ojedinelé drobné vady a drobné nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, nejsou důvodem pro odmítnutí převzetí díla objednatelem. Objednatel v takovém případě dílo převezme a zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit v dohodnutých lhůtách.

Článek VIII.

Záruka

8.1.

Zhotovitel se zavazuje objednateli plnit záruční lhůtu v délce 60 měsíců, vyjma zařízení, které má svoji záruční dobu danou výrobcem a na které bude předložen samostatný záruční list. Minimální délka záruky u těchto zařízení je však 24 měsíců. Lhůty začínají běžet ode dne předání a převzetí díla.

8.2.

V případě dílčí opravy na zařízení v průběhu trvání záruky se zhotovitel zavazuje poskytnout na opravenou část novou záruku v délce stejné jako je záruka na celé dílo.

8.3.

K odstranění vady je stanovena lhůta 5 pracovních dnů od písemného nahlášení vady oprávněnou osobou objednatele, není-li s ohledem na objektivně daný rozsah nutných prací smluvními stranami vzájemně dohodnuta lhůta jiná.

8.4.

Smluvní strany se dohodly, že v případě provedení servisního zásahu k provedení opravy v záruční době nebudou zhotovitelem účtovány objednateli cestovní výlohy.

8.5.

Závady po dobu trvání záruky budou hlášeny na níže uvedených kontaktech

Telefonní číslo

e-mailová adresa

Článek IX.

Smluvní pokuty

9.1.

Zhotovitel se zavazuje k proplacení smluvní pokuty objednateli za prodlení s dokončením a předáním díla, a to ve výši než 0,2% z ceny díla za každý i započatý den prodlení, a to bez jakýchkoliv dalších podmínek. Dílo se považuje za dokončené a předané podpisem protokolu o předání a převzetí.

9.2.

V případě včasného nezaplacení daňového dokladu je objednatel povinen zhotoviteli zaplatit smluvní pokutu 0,01 % za každý den prodlení z fakturované částky. V případě, že objednatel odstoupil od smlouvy po tom, co zhotovitel započne s prováděním objednaného a touto smlouvou smlouveného díla, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši prokazatelně vynaložených nákladů.

9.3.

V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad uplatněných v rámci záruční lhůty, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5.000,- Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení s neodstraněním každé jednotlivé vady.

9.4.

Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč bez DPH, za každý i jen započatý den prodlení.

9.5.

Pokud zhotovitel:

- nebude vést řádně stavební deník, nebude řádně provádět zápisy, stavební deník nebude k dispozici přímo na stavbě, nebo pokud bude jinak porušovat povinnosti vztahující se k vedení stavebního deníku;
- nezajistí řádnou účast na jednání kontrolního dne nebo statutárního kontrolního dne;
- nedodrží sjednaný postup ohledně zakrývaných nebo znepřístupňovaných prací a umožnění jejich kontroly; uhradí objednateli smluvní pokutu za každý jednotlivý případ ve

výši 3.000,- Kč bez DPH. Pokud však porušování těchto povinností zhotovitele bude opakované a zhotovitel nezjedná nápravu ani k písemné výzvě objednatele, pokládá se to za podstatné porušení smlouvy.

9.6.

Pokud zhotovitel neodstraní vady, nedodělky a drobné nedostatky zjištěné při odevzdání díla v dohodnutých termínech, uhradí zhotovitel objednateli za každý den prodlení a každou neodstraněnou vadu, nedodělek nebo drobný nedostatek smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč bez DPH.

9.7.

Pokud zhotovitel nezajistí vedení a řízení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů pro obor „Pozemní stavby“, uhradí zhotovitel objednateli za každý den realizace stavby bez vedení a řízení stavby autorizovanou osobou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč bez DPH.

9.8.

Smluvní pokuty budou objednatelem vyúčtovány fakturou neprodleně po jejich uplatnění se splatností 30 dnů od vystavení faktury. Objednatel má právo jednostranně započíst vlastní pohledávku z titulu smluvní pokuty i vůči nesplatným vzájemným pohledávkám zhotovitele.

9.9.

Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není ani zčásti dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou ani povinnost zhotovitele zajištěná smluvní pokutou.

9.10.

Sankční ujednání obsažená v jiných ustanoveních smlouvy jsou nedotčena.

9.11.

Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.

9.12.

Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 30 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury s vyčíslením smluvní pokuty).

9.13.

Strany vylučují použití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.

Článek X. Staveniště

10.1. .

Prostor staveniště je vymezen zadáním stavby v projektové dokumentaci. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady.

10.2.

Objednatel odevzdá zhotoviteli staveniště formou oboustranně podepsaného protokolu do účinnosti dnem protokolárního předání staveniště. Vytyčení obvodu staveniště v souladu s projektovou dokumentací a vytyčení průběhu inženýrských sítí jejich vlastníky nebo jejich správci apod. zajistí zhotovitel jako součást díla.

10.3.

Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.

10.4.

Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany apod. Zhotovitel prohlašuje, že jsou mu známa rizika související s prováděním prací.

Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně

proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Zhotovitel se zavazuje zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu na pracovišti.

Zhotovitel nebude bez písemného souhlasu používat zařízení objednatele a naopak.

V případě pracovního úrazu zaměstnance zhotovitele či podzhotovitele vyšetří a sepíše záznam o pracovním úrazu příslušný zaměstnanec zhotovitele a seznámí bezpečnostního technika objednatele s výsledky šetření.

Porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti se považuje za neplnění povinností zhotovitele podle smlouvy o dílo. V případě, že zhotovitel poruší tyto povinnosti, má objednatel právo mu uložit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč bez DPH za každé takové porušení.

10.5.

Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště nejpozději do 5 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla, případně jednotlivé části staveniště ve lhůtě 10 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Při nedodržení tohoto termínu je objednatel oprávněn vyklidit a vyčistit staveniště sám nebo za pomoci třetí osoby a zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly, a to nejpozději do 30 dnů, přičemž bere na vědomí, že výše těchto nákladů a škod může být vyšší, než by byly náklady, které by za tím účelem vynaložil zhotovitel.

10.6.

Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele s dostatečným předstihem o pohybu jiných osob než zaměstnanců objednatele na staveništi a objednatel je oprávněn tento pohyb omezit nebo vyloučit. Toto ustanovení se vztahuje na všechny pracovníky případných poddodavatelů a jejich zaměstnanců a na všechny ostatní fyzické osoby, jejichž pohyb na staveništi zhotovitel vyžaduje.

Článek XI. Provádění díla

11.1.

Zhotovitel je povinen nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy předložit objednateli vizualizaci min 3 návrhů barevného řešení jednotlivých WC včetně doplňků. Objednatel jeden z návrhů schválí k realizaci.

11. 2.

Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu s ust. § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a zapisovat do něho veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.

Stavební deník musí být přístupný pro zástupce objednatele, a to každý den minimálně v době od 07.00 hodin do 16.00 hodin.

Kopii zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.

První kopii obdrží objednatel, druhou kopii osoba vykonávající funkci technického dozoru objednatele a třetí obdrží zhotovitel. Objednatel obdrží originál stavebního deníku, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání díla bez vad a nedodělků nebo úplného odstranění nebo splnění všech vytknutých vad a nedodělků.

Povinnost vést stavební deník končí protokolárním předáním díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. V případě výskytu vad končí povinnost vést stavební deník až dnem jejich úplného odstranění nebo splnění.

Objednatel se zavazuje archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne protokolárního předání díla, převzatého bez jakýchkoliv vad a nedodělků.

Do deníku bude zhotovitel každý den zapisovat všechny skutečnosti, rozhodující pro plnění

smlouvy časového postupu prací a jejich jakosti, odchylky od projektové dokumentace včetně jejich zdůvodnění a stanoviska autora zadávacího projektu ke změnám.

Právo provádět zápisy ve stavebním deníku mají pouze zmocněnci zhotovitele a technický dozor objednatele.

Technický dozor objednatele (dále TDI) je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, technických norem, smluvních podmínek a právních předpisů a rozhodnutí státní správy. O výsledcích kontrol provádí TDI zápis do stavebního deníku. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací je povinen zhotovitele neprodleně písemně upozornit, a to zápisem do stavebního deníku a stanovit zhotoviteli lhůtu pro odstranění vzniklých závad. Zhotovitel je povinen činit neprodleně veškerá potřebná opatření k odstranění vytknutých závad. V případě, že zhotovitel vytknuté vady ve sjednaném termínu neodstraní, použije objednatel dohodnutá sankční opatření.

Případné změny stavby oproti schválené projektové dokumentaci musí být písemně odsouhlaseny TDI objednatele a nesmí mít vliv na výši ceny díla.

Zhotovitel je povinen předávat TDI objednatele zjišťovací protokoly, faktury a případné soupisy dodatečných stavebních prací a méněprací i v elektronické podobě ve formátech použitých u jednotlivých soupisů prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v nabídce, a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál, který vznikl při realizaci díla zlikvidovat ve smyslu zákona o odpadech a prokázat toto objednateli, a to i v případě, že by skutečný objem takového materiálu přesahoval objemy uvedené ve výkazu výměr.

11.3.

Kontrolní dny organizuje objednatel a budou svolávány cca 1x za 7 dnů, kterých se zúčastní zástupce objednatele a zhotovitele. Opatření dohodnutá při kontrolních dnech budou zachycena v zápisech nebo záznamech z těchto jednání, která vyhotovuje objednatel. Tyto záznamy jsou pro smluvní strany závazná a musí být v souladu s touto smlouvou. Jinak podléhají schválení smluvních nebo statutárních zástupců. Případný nesouhlas se zněním zápisu nebo záznamu musí být uplatněn písemně do 3 dnů po obdržení zápisu.

11.4.

Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelně nejméně 3 pracovní dny předem k prověření kvality prací, které budou dalším postupem prací zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez závažných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla, po předchozím písemném upozornění objednatele. V případě, že zhotovitel k takovému prověření kvality objednatele nepozve, má tento právo žádat odkrytí zakrytých částí stavby na náklady zhotovitele, který je povinen tyto práce provést.

11.5.

Zhotovitel vyzve kromě objednatele i správce podzemních vedení a inženýrských sítí dotčených stavbou k jejich kontrole a převzetí nejpozději 5 pracovních dnů po jejich dokončení a zjištěnou skutečnost nechá potvrdit zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel před jejich zakrytím zajistí geodetická zaměření, která nejpozději při protokolárním předání díla předá objednateli.

11.6.

Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup, a to v souladu s ustanoveními této smlouvy o dílo.

11.7.

Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese jako odborná firma veškeré náklady spojené s následným odstraněním vzniklé vady díla.

11.8.

Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem případně této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod tuto škodu odstranit a uvést do původního stavu, tj. stavu před škodou, a není-li

to možné, škodu finančně nahradit.

11.9.

Zhotovitel zajistí zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně vlastního napojení na přívod el. energie, inženýrské sítě, ostrahu stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a zajištění požární asistence a následného dozoru po skončení prací s otevřeným ohněm (svařování, řezání, pájení, lepení apod.) včetně protokolu o provedení prací s otevřeným ohněm.

11.10.

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn v souladu s platnou legislativou nebo i nad její rámec určit pro realizaci díla koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále je koordinátor BOZP). Objednatel oznámí jméno koordinátora BOZP písemně zhotoviteli při předání staveniště.

11.11.

Zhotovitel je povinen poskytnout koordinátorovi BOZP, plnou součinnost ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

11.12.

Zhotovitel je povinen dodržovat následující:

- práce budou prováděny za provozu domova pro seniory, a dodavatel nesmí žádným způsobem narušit chod školy,
- musí být zajištěno oddělení částí budovy školy, které budou sloužit zaměstnancům a částí školy, ve kterých budou probíhat stavební práce
- budou prováděny úklidové práce v průběhu výstavby, zakrývání vybavení školy, opatření pro zabránění šíření prachu a hluku (zástěny)
- neobtěžovat okolní bytovou zástavbu hlukem, zápachem, světlem, prachem apod.
- nepřekračovat povolené hranice hluku stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu.

XII.

Odstoupení od smlouvy

12.1.

Za podstatné porušení smlouvy dle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:

- vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní v stanovené lhůtě;
- prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 10 dnů;
- prodlení objednatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy o více než 10 dnů;
- úpadek objednatele nebo zhotovitele ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona;
- porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

12.2.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.

12.3.

Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, nestanoví-li tato smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný stejným způsobem, jako byla sjednána cena za splnění předmětu smlouvy a cena za zhotovení stavby dle této smlouvy;

- zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu;
- zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovených částí díla a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovených částí díla. Na dosud odvedené práce na zhotovení díla se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za provedené práce, je objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části díla a je oprávněn nařídit zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části díla nebo těch částí díla, na které není zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části díla není zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny stavby.

12.4.

V případě odstoupení od smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu škody podle obecně právních předpisů.

Článek XIII. Spory

13.1.

Smluvní strany se zavazují řešit nesrovnalosti založené na této smlouvě o dílo nebo její platnosti se vzájemným pochopením a dohodou bez ohledu na to, zda vznikly během nebo po termínu její platnosti.

13.2.

Jestliže řešení nesrovnalostí podle odst. 12.1. není možné, všechny nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy o dílo budou řešeny podle českého práva u Českého soudu.

13.3.

Smluvní strany jsou povinny respektovat rozhodnutí soudu.

Článek XIV. Společná ustanovení

14.1.

Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění stavebně montážní, uzavřené ve prospěch objednatele, odpovídající minimální výši celkové ceny díla bez DPH dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Pojištění bude sjednáno na krytí všech možných rizik poškození, případně zničení budovaného díla systémem „ALL RISK“. Toto pojištění zahrnuje zejména pojistná nebezpečí provozní (např. pády částí díla nebo předmětů montážní výstroje, škody při manipulaci s břemeny, zřícení montážních lešení, stožárů, jeřábů a stavebních strojů, poškození nedbalostí a nešikovností pracovníků atd.).

14.2

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.

14.3.

Zhotovitel může postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě pouze se souhlasem objednatele.

14.4.

Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, a to formou dodatku ke smlouvě.

14.5.

Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

14.6.

Zhotovitel dává objednateli souhlas k tomu, aby smluvní podmínky byly zveřejněny v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění).

14.7.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

14.8.

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně do její datové schránky.

14.9.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se shodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

14.10.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel i zhotovitel obdrží po dvou vyhotoveních.

14.11.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

14.12.

Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

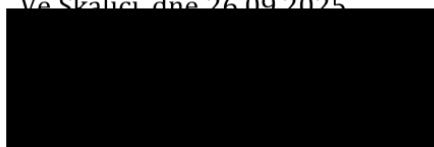
Příloha 1 – Oceněný položkový soupis prací stavby

Příloha 2 – Pojištění:

Svým podpisem obě smluvní strany stvrzují, že se seznámily s celým obsahem Smlouvy včetně jejích příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění a uzavírají ji na základě svobodné vůle.

Za objednatele

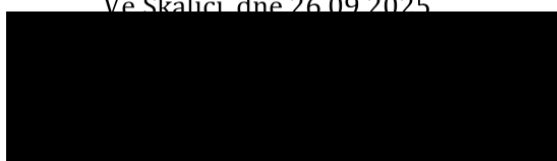
Ve Skalici, dne 26.09.2025



Mgr. Michaela Králová, DiS
ředitelka

Za zhotovitele

Ve Skalici, dne 26.09.2025



Zdeněk Burian
jednatel