



## **ČÁST II. – OBCHODNÍ PODMÍNKY**

Tyto obchodní podmínky je účastník povinen zpracovat do návrhu na uzavření smlouvy předkládaného jako součást nabídky na realizaci veřejné zakázky dle této zadávací dokumentace. Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech, kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávací dokumentace, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

## **Smlouva o dílo**

### **na Zhotovení stavby pro komunitní bydlení – Lednice**

kteřou, podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

#### **Smluvní strany**

Název:	<b>Jihomoravský kraj</b>
Sídlo:	Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
Zastoupený:	JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmánem Jihomoravského kraje
IČO:	708 88 337
DIČ:	CZ70888337
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-4831500207/0100

#### **dále jen „objednatel“**

Firma:	<b>Hrušecká stavební spol. s r.o.</b>
Sídlo:	U Zbrojnice 588, 691 56 Hrušky
Zastoupený:	██████████ jednatel
IČO:	25585142
DIČ:	CZ25585142
Bankovní spojení:	Oberbank AG
Číslo účtu:	3000003221/8040

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v odd. C., č. vl. 35924,

#### **dále jen „zhotovitel“**



### **Kontaktní osoby a spojení na zhotovitele:**

Oprávněn jednat ve věcech smluvních:

████████████████████  
Telefon: +420 ██████████  
Fax: +420 ██████████  
E-mail: ██████████

Oprávněn jednat ve věcech technických:

████████████████████  
Telefon: +420 ██████████  
Fax: +420 ██████████  
E-mail: ██████████

### **Kontaktní osoby a spojení na objednatele:**

#### Technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“):

Subjekt vykonávající technický dozor stavebníka a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících technický dozor stavebníka a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

#### Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“):

Subjekt vykonávající činnost koordinátora BOZP a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících činnost koordinátora BOZP a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

#### Autorský dozor projektanta (dále jen „AD“):

Obchodní společnost TECHNICO Opava s.r.o., IČO: 258 49 204, se sídlem Hradecká 1576/51, Předměstí, 746 01 Opava.

Jména osob vykonávajících autorský dozor projektanta a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

#### Investiční referent (dále jen „IR“):

zaměstnanec Jihomoravského kraje Ing. Jaroslav Kozák, tel.: 541 652 158, e-mail: kozak.jaroslav@kr-jihomoravsky.cz.

Rozsah činností TDS, koordinátora BOZP, AD a IR vyplývá z ujednání této smlouvy.

Žádná z těchto kontaktních osob objednatele nemá oprávnění měnit obsah a rozsah této smlouvy.



## I. Význam a účel smlouvy

- I.1. Jihomoravský kraj je investorem dvou objektů typu dvoubytového rodinného domu v rámci projektu „Srdce v domě, příspěvková organizace – Transformace I. Etapa“, reg. č. CZ.06.2.56/0.0/0.0/16\_047/0005325, v Lednici. Stavba bude spolufinancována z prostředků strukturálních fondů EU v rámci Integrovaného regionálního operačního programu v rámci 49. výzvy – DEINSTITUCIONALIZACE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB ZA ÚČELEM SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ II. (dále jen „IROP“).
- I.2. Účelem této smlouvy je zhotovení stavby.

## II. Předmět smlouvy

### II.1. Rozsah předmětu smlouvy

- II.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení dvou objektů typu dvoubytového rodinného domu na pozemku p. č. 3453 v k. ú. Lednice na Moravě (dále jen „stavba“). Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, nezbytných pro řádné provedení stavby podle textových a výkresových částí projektové dokumentace pro provádění stavby, vyhotovené společností TECHNICO Opava s.r.o., IČO: 258 49 204, se sídlem Hradecká 1576/51, Předměstí, 746 01 Opava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 55906 (dále jen „projektová dokumentace“), podle oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen „Soupis“), který je přílohou č. 1 této smlouvy a podle této smlouvy; objekt SO 03 není součástí stavby.
- II.1.2. Předmětem smlouvy je dále zařízení záležitostí pro objednatele – zastupování objednatele při řízení souvisejícím s užíváním stavby.
- II.1.3. Součástí zhotovení stavby jsou i následující práce a činnosti:
- II.1.3.1. zaměření a vytýčení veškerých inženýrských sítí, včetně zjištění podmínek stanovených jejich vlastníky a správci pro provedení stavby dle této smlouvy, zabezpečení ochrany těchto sítí, v nezbytném případě přeložení těchto sítí a následné zabezpečení jejich zpětného protokolárního předání jejich správcům;
  - II.1.3.2. zpracování vytyčovacího schématu staveniště s vytýčením směrových a výškových bodů;
  - II.1.3.3. provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádnou realizaci stavby;
  - II.1.3.4. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavby;



- II.1.3.5. veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců, nemovitostí a vozidel nacházejících se v místech dotčených stavbou);
- II.1.3.6. ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- II.1.3.7. zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- II.1.3.8. zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
- II.1.3.9. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděné stavbě včetně pořízení protokolů o průběhu zkoušek) – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD;
- II.1.3.10. zajištění atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i prohlášení o shodě dle zákona č. 34/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů stavby – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD;
- II.1.3.11. zřízení zařízení staveniště a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
- II.1.3.12. odvoz a uložení ornice a zeminy a odpadů vzniklých stavbou na skládku včetně úhrady poplatků, doložení dokladů o likvidaci odpadů objednateli;
- II.1.3.13. uvedení povrchů pozemků dotčených realizací stavby do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.);
- II.1.3.14. oznámení zahájení stavebních prací dotčeným subjektům, např. správcům sítí apod., a to v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními;
- II.1.3.15. zajištění a splnění podmínek vyplývajících, z pravomocného územního rozhodnutí, z pravomocného stavebního povolení a z dokladů předaných objednatelem zhotoviteli;
- II.1.3.16. před předáním a převzetím stavby jako celku zpracování a předložení průkazu energetické náročnosti budovy ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD;
- II.1.3.17. pořizování průběžné fotodokumentace o průběhu zhotovení stavby a její předání objednateli při předání a převzetí stavby v datové podobě na 2 CD;



- II.1.3.18. provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD;
- II.1.3.19. provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění vč. stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD;
- II.1.3.20. vypracování manipulačních a provozních řádů pro bezvadné provozování stavby, resp. jeho částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu stavby a dokumentaci údržby – vše ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD;
- II.1.3.21. získání kladných závazných stanovisek dotčených orgánů, organizací, vlastníků a správců sítí (dále jen „závazná stanoviska“), která budou předkládána k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby (dále jen „kolaudační souhlas“); závazná stanoviska zajistí zhotovitel, objednatel v případě nutnosti poskytne zhotoviteli při jejich získání potřebnou součinnost;
- II.1.3.22. provedení zaškolení obsluh objednatele (uživatele) u všech částí díla, které zaškolení obsluh vyžadují;
- II.1.3.23. vybavení stavby podle požární zprávy;
- II.1.3.24. celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím stavby.
- II.1.4. Součástí zhotovení stavby je dále zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby.
- II.1.4.1. Projektová dokumentace skutečného provedení stavby bude předána objednateli ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na CD nosiči, přičemž výkresová část bude zpracována ve formátu .dwg, textové části budou zpracovány ve formátu .doc pro MS Word, tabulky ve formátu .xls pro MS Excel.
- II.1.4.2. Předmětem smlouvy je poskytnutí majetkových práv k dokumentaci skutečného provedení stavby na celou dobu jejich trvání objednateli bez omezení, zejména práva dokumentaci skutečného provedení stavby dále zpracovat a rozmnožovat.
- II.1.4.3. Projektová dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
- do projektové dokumentace pro provádění stavby budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení stavby;
  - části projektové dokumentace pro provádění stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny textem „beze změn“;



- každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a otiskem razítka zhotovitele;
- u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci pro provádění stavby bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s AD, TDS, koordinátorem BOZP a IR a jejich souhlasné stanovisko, resp. souhlas objednatele;
- součástí dokumentace skutečného provedení stavby bude i celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních vedení s údaji o hloubkách uložení sítí.

II.1.5. Součástí zhotovení stavby je dále zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby.

Geodetické zaměření skutečného provedení stavby bude provedeno a ověřeno oprávněnými osobami podle zák. č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

Zhotovitel předá objednateli doklady o vytýčení stavby a geometrický plán dokončené stavby včetně tabulky parcel v 6 tištěných ověřených vyhotoveních a 1x v digitální podobě.

Před předáním ověřené zeměměřičské dokumentace poskytne zhotovitel jedno vyhotovení objednateli k odsouhlasení

II.1.6. Zařízením záležitostí pro objednatele se rozumí zajištění vydání kolaudačního souhlasu a zastupování objednatele v řízení o užívání stavby, přičemž bude především:

- II.1.6.1. oznámen za objednatele věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu termín zahájení zhotovování stavby;
- II.1.6.2. zpracována žádost o vydání kolaudačního souhlasu a budou předloženy věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu potřebné údaje a podklady pro jeho vydání;
- II.1.6.3. vyžádána a převzata písemná kladná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dalších stavbou dotčených subjektů;
- II.1.6.4. při závěrečné prohlídce stavby předloženy doklady požadované věcně a místně příslušným stavebním úřadem;
- II.1.6.5. jednání s věcně a místně příslušným stavebním úřadem;
- II.1.6.6. přebírání dokumentů adresovaných objednateli v rámci řízení o vydání kolaudačního souhlasu;
- II.1.6.7. předán objednateli kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném užívání stavby;



- II.1.6.8. v případě zjištění závad bezpečného užívání stavby a vydání rozhodnutí o zákazu užívání stavby ve správním řízení bude po odstranění vytknutých nedostatků podáno oznámení o odstranění nedostatků.
- II.1.7. Zařízením záležitostí pro objednatele se dále rozumí případně zajištění povolení změny stavby před jejím dokončením a zastupování objednatele v řízení o změně stavby před jejím dokončením, přičemž zhotovitel především:
- obstará a zpracuje nezbytné podklady pro vypracování a podání žádosti o vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením;
  - zpracuje žádost o vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením a předloží věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu všechny potřebné údaje, dokumenty a podklady pro jeho vydání;
  - za objednatele jako stavebníka s jeho výslovným souhlasem podá u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením, popř. další nezbytné žádosti;
  - povede jednání s věcně a místně příslušným stavebním úřadem v rámci řízení o změně stavby před jejím dokončením;
  - přebírá za objednatele jako žadatele resp. stavebníka písemnosti adresované objednateli v rámci řízení o změně stavby před jejím dokončením;
  - uplatňuje případně v rámci řízení o změně stavby před jejím dokončením řádné a mimořádné opravné prostředky nebo se práva na jejich uplatnění vzdá;
  - předá objednateli rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením.

### III. Základní povinnosti zhotovitele

- III.1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a na své nebezpečí stavbu dle čl. II této smlouvy, a to tak, aby byl zcela naplněn účel této smlouvy.
- III.2. Zhotovitel se zavazuje při realizaci stavby dle této smlouvy postupovat samostatně, přičemž se zavazuje respektovat případné pokyny objednatele.
- III.3. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení stavby, jestliže zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace pro provádění stavby, Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a obchodních podmínek poskytnutých objednatelem zhotoviteli v rámci zadávacího řízení na předmětnou podlimitní veřejnou zakázku, protože případná nevhodná povaha těchto pokynů byla nebo mohla být odstraněna v rámci poskytnutí dodatečných informací k zadávacím podmínkám.
- III.4. Zhotovitel je povinen před zahájením prací na zhotovování stavby dle této smlouvy stavbu pojistit proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, a to až do



výše sjednané ceny stavby dle této smlouvy. Doklady o pojištění je povinen předložit objednateli nejpozději ke dni předání prostoru staveniště stavby. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně za splnění předmětu smlouvy.

- III.5. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu provádění stavby podle této smlouvy bude mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností s jednorázovým pojistným plněním za jednu pojistnou událost nejméně ve výši hodnoty sjednané ceny díla včetně DPH dle této smlouvy. Ověřená kopie dokladu prokazujícího uzavření pojistné smlouvy mezi pojišťovnou a zhotovitelem v postavení pojištěného na pojištění rizik podle tohoto odstavce je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději k datu předání a převzetí prostoru staveniště stavby. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících.
- III.6. Porušení povinnosti zhotovitele dle odst. III.4. a III.5. této smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele.
- III.7. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit:
- III.7.1. Pojištění všech svých osob pohybujících se po staveništi proti úrazu.
- III.7.2. Smluvní závazek poddodavatelů, že budou mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jejich činností při realizaci poddodávky s pojistným plnění alespoň ve sjednané ceně poddodávky.
- III.7.3. Vymáhání plnění závazků poddodavatelů.
- Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
- III.8. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně stavby dle této smlouvy.
- III.9. Zhotovitel zavede systém zajištění jakosti, který bude prokazovat soulad s jakostními požadavky této smlouvy. Soulad se systémem jakosti nezbavuje zhotovitele žádné z jeho povinností nebo odpovědnosti dle této smlouvy.
- III.10. Zhotovitel se zavazuje postupovat v úzké součinnosti s vlastníky sousedních nemovitostí, a dále s IR, TDS, koordinátorem BOZP a s AD.
- III.11. Zhotovitel je povinen v průběhu zhotovování stavby strpět realizaci dodávky a montáže vybavení interiéru od třetích osob, které budou ve smluvním vztahu s objednatelem, a postupovat s nimi v součinnosti tak, aby byla stavba mohla být vybavena zařízením interiéru.
- III.12. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu smlouvy třetí osobu, poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmět smlouvy plnil sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.





#### IV. Základní povinnosti objednatele

- IV.1. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění předmětu smlouvy převzít a za takto převzaté plnění předmětu smlouvy zaplatit cenu dohodnutou ve výši a za podmínek dle této smlouvy:
- plnění předmětu smlouvy se považuje za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná z jeho částí vady;
  - plnění předmětu smlouvy se považuje za převzaté, bylo-li plnění předmětu smlouvy zhotovitelem předáno a objednatelem převzato jako celek v souladu s touto smlouvou.
- IV.2. Objednatel se zavazuje vystavit zhotoviteli pro zařízení záležitostí dle této smlouvy písemnou plnou moc, a to nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
- IV.3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli na základě předávacího protokolu níže uvedené dokumenty v listinné/elektronické podobě, a to:
- a) 2x dokumentaci pro provádění stavby vyhotovenou společností TECHNICO Opava s.r.o., v listinné podobě a v elektronické podobě na CD;
  - b) kopii územního rozhodnutí o umístění stavby, kopii stavebního povolení a vyjádření účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy;
- vše nejpozději do 4 pracovních dnů od platnosti a účinnosti této smlouvy.
- IV.4. **Součinnost**
- IV.4.1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost pro zdárné provedení stavby, zejména bezodkladně reagovat na dotazy zhotovitele k nejasnostem plynoucím z realizace stavby tak, aby jednotlivá rozhodnutí objednatele neměla za následek prodlevy v harmonogramu plnění stavby.
- IV.4.2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech, v souvislosti s pojistnými událostmi.
- IV.5. **Dohled objednatele nad realizací stavby**
- IV.5.1. Pro účely kontroly průběhu provádění prací k realizaci stavby organizuje TDS „pravidelné“ kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za týden a „velké“ kontrolní dny jedenkrát za měsíc.
- IV.5.2. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
- IV.5.3. Kontaktní osoby objednatele, tj. TDS, AD, koordinátor BOZP a IR jsou oprávněny za objednatele kdykoliv kontrolovat provádění stavby.
- IV.5.4. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí stavbu v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady



vzniklé vadným prováděním a stavbu prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.

- IV.5.5. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat TDS, AD a IR ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen výzvu učinit nejméně tři dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Za písemnou výzvu dle tohoto bodu se považuje i zápis z kontrolního dne.
- IV.5.6. Pokud se TDS, AD a IR ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Před jejich zakrytím je povinen pořídit jejich PODROBNOU fotodokumentaci a předat ji TDS 1x v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD na následujícím kontrolním dnu. O předání bude učiněn zápis do stavebního deníku. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel. Tento odstavec smlouvy se obdobně vztahuje na případ, kdy objednatel vydá zhotoviteli pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoliv části stavby z důvodů podezření, že tato část stavby neodpovídá této smlouvě nebo projektové dokumentaci.
- IV.5.7. TDS je oprávněn zastupovat objednatele ve vztahu k zhotoviteli při řešení technických otázek v souvislosti s realizací stavby dle této smlouvy během celé doby provádění stavby až do jejího zhotovení včetně všech úprav nebo náprav vad stavby v souladu s ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady a až do doby podpisu protokolu o předání a převzetí stavby, ze kterého bude zřejmé, že stavba nemá žádné vady a nedodělky.
- IV.5.8. TDS je oprávněn za objednatele vydávat zhotoviteli pokyny a příkazy vztahující se k provádění stavebních prací ke zhotovení stavby dle této smlouvy. TDS je oprávněn vydat za objednatele zhotoviteli ústní pokyn, tento musí být v případě pokynů ke zhotovování stavby z jeho strany neprodleně potvrzen písemným záznamem do stavebního deníku.
- IV.5.9. TDS bude za objednatele dohlížet na jakostní a množství soulad zhotovované stavby včetně souladu tvarového, materiálového a technologického řešení s projektovou dokumentací, kontrolovat provádění veškerých činností souvisejících s plněním stavby, svým podpisem potvrzovat objem a kvalitu provedených činností ve stavebním deníku a v soupisu provedených prací za kalendářní měsíc, který následně slouží jako podklad pro vystavení daňového dokladu (faktury).
- IV.5.10. TDS je oprávněn za objednatele nepřijmout práci či dodávku k realizaci stavby dle této smlouvy, která není v souladu s projektovou dokumentací a touto smlouvou, požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které



nejsou v souladu s projektovou dokumentací a s touto smlouvou, popřípadě je oprávněn dát zhotoviteli za objednatele pokyn k zastavení takových prací a dodávek.

IV.5.11. TDS je dále oprávněn:

- IV.5.11.1. předběžně projednávat návrhy změn stavby;
- IV.5.11.2. upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s platnými normami nebo jinými předpisy;
- IV.5.11.3. pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného porušování platných norem a předpisů ze strany zhotovitele.

IV.5.12. AD je oprávněn:

- IV.5.12.1. provádět trvalý dohled nad realizací stavby v souladu s projektovou dokumentací;
- IV.5.12.2. upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací, platnými normami nebo jinými předpisy;
- IV.5.12.3. požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s projektovou dokumentací;
- IV.5.12.4. odmítnout práci či dodávku zhotovitele, která nebude odpovídat projektové dokumentaci;
- IV.5.12.5. předběžně projednávat podstatné změny stavby.

IV.5.13. Koordinátor BOZP je oprávněn:

- IV.5.13.1. provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů;
- IV.5.13.2. provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající z nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi;
- IV.5.13.3. upozornit zhotovitele na nesoulad provádění stavebních prací s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- IV.5.13.4. požadovat po zhotoviteli provádění stavebních prací v souladu s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;



- IV.5.13.5. pozastavit provádění stavebních prací z důvodu závažného porušování platných právních předpisů upravujících dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
- IV.5.14. IR za objednatele zajišťuje:
  - IV.5.14.1. veškerou možnou součinnost se zhotovitelem pro zdárný průběh stavby;
  - IV.5.14.2. koordinaci činností TDS, AD a koordinátora BOZP.

## V. Termíny plnění

### V.1. Termín zahájení

- V.1.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na stavbě a řádně v nich pokračovat nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne předání a převzetí staveniště stavby mezi objednatelem a zhotovitelem.
- V.1.2. Pokud zhotovitel práce na stavbě nezahájí ani ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy měl tyto práce na díle zahájit podle předchozího odstavce, bude tato skutečnost považována za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.

### V.2. Harmonogram realizace stavby

- V.2.1. Zhotovitel se zavazuje dokončit práce na jednotlivých částech stavby v souladu s Harmonogramem realizace stavby (dále jen „Harmonogram“). V Harmonogramu musí být vyznačeny uzlové body podle odst. V.3. této smlouvy. Harmonogram je zhotovitel povinen předložit objednateli ke schválení. Objednatel a TDS se k němu nejpozději do 5 pracovních dnů vyjádří. Odsouhlasený Harmonogram předá zhotovitel objednateli a TDS při předání a převzetí prostoru staveniště stavby.
- V.2.2. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí prostoru staveniště stavby a končí termínem předání a převzetí stavby jako součásti plnění předmětu smlouvy.
- V.2.3. Dospěje-li v průběhu provádění stavby objednatel nebo TDS k závěru, že skutečný postup prací na stavbě neodpovídá schválenému Harmonogramu, vyzve zhotovitele, aby předložil návrh aktualizovaného Harmonogramu, zajišťující dokončení stavby v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět.
- V.2.4. Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost objednatele nebo TDS předložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při provádění stavby, a to vždy před zahájením příslušných prací na stavbě, ke kterým se požadovaný technologický postup vztahuje. Technologický postup musí být předložen v takové formě a podrobnostech, kterou si objednatel nebo TDS výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu termínu a ceny stavby.

### V.3. Termín dokončení zhotovení a předání stavby



- V.3.1. Stavba se považuje za dokončenou úplným splněním všech prací, činností a dodávek nezbytných ke zhotovení stavby způsobilé k bezpečnému užívání a vydáním kolaudačního souhlasu.
- V.3.2. Stavba způsobilá k bezpečnému užívání a vydání kolaudačního souhlasu se považuje za připravenou k předání a převzetí po odstranění případných vad a nedodělků nebránících jejímu bezpečnému užívání a po úplném vyklizení staveniště zhotovitelem.
- V.3.3. Součástí dokončené stavby musí být veškeré doklady stanovené touto smlouvou a závazná stanoviska.
- V.3.4. Termíny dokončení a předání stavby – uzlové body – jsou sjednány takto:
- V.3.4.1. termín provedení výstupní kontroly stavby zhotovitelem před předáním a převzetím stavby  
nejpozději do **395 kalendářních. dní** ode dne předání a převzetí staveniště
- V.3.4.2. termín dokončení stavby bez vad a nedodělků bránících užívání stavby a vydání kolaudačních souhlasů  
nejpozději do **402 kal. dní** ode dne předání a převzetí staveniště
- V.3.4.3. termín odstranění veškerých vad a nedodělků nebránících užívání stavby zjištěných v průběhu předávacího řízení a vydání kolaudačního souhlasu  
nejpozději do **409 kal. dní** ode dne předání a převzetí staveniště
- V.3.4.4. termín úplného vyklizení staveniště  
nejpozději do **416 kal. dní** ode dne předání a převzetí staveniště
- V.3.4.5. termín ukončení předání a převzetí stavby včetně předání kolaudačního souhlasu  
nejpozději do **426 kal. dní** ode dne předání a převzetí staveniště
- V.3.5. V takto sjednaném termínu pro dokončení a předání stavby je zohledněno též riziko zahájení a realizace stavby v klimaticky nepříznivém období, což znamená, že zhotovitel není oprávněn požadovat prodloužení termínu dokončení stavby kvůli přerušení prací na zhotovování stavby z důvodu klimaticky nepříznivého období. Za klimaticky nepříznivé období se považují dny, kdy s ohledem na technické normy a pokyny výrobců stavebních prvků a materiálů užitých k realizaci stavby dle této smlouvy nelze kvůli klimatickým a povětrnostním podmínkám s těmito stavebními materiály a prvky pracovat.
- V.3.6. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na stavbě i před sjednaným termínem dokončení stavby. Zhotovitel dle ujednání této smlouvy písemně oznámí objednateli, že stavba je dokončena. Objednatel je na základě písemného oznámení zhotovitele povinen zahájit a vést řízení a dříve řádně dokončenou stavbu převzít.
- V.3.7. Prodlení zhotovitele s dokončením stavby delší než 10 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.



## VI. Cena

- VI.1. **Cena za poskytnutí celého plnění zhotovitele dle této smlouvy se sjednává na částku **30 403 041,42 Kč bez DPH** (slovy: třicetmilionů čtyřicet tisíc čtyřicetjedna korun čtyřicet dva haléřů českých), přičemž**

tato cena včetně DPH činí 35 222 796,78 Kč,

DPH se sazbou 15 % činí 3 912 208,36 Kč,

DPH se sazbou 21 % činí 907 547,00 Kč.

*SMAZAT (Pokyn pro účastníky: Při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplní účastníci požadované údaje o ceně za splnění předmětu smlouvy s tím, že výše sjednané ceny za splnění předmětu smlouvy musí odpovídat součtu ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy a odměny za zařízení záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby se zohledněním případného zajištění vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením dle této smlouvy.*

- VI.2. Cena za splnění předmětu smlouvy sestává z ceny a odměny za splnění dílčích částí plnění předmětu smlouvy, a to ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy a odměny za obstarání záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby se zohledněním případného zajištění vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením dle této smlouvy.

- VI.3. Cena za práce a činnosti v rámci **zhotovení stavby** dle této smlouvy (tato cena zahrnuje též cenu za vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby a cenu za geodetické zaměření stavby) činí 30 403 041,42 Kč bez DPH, přičemž

tato cena včetně DPH činí 35 222 796,78 Kč,

DPH se sazbou 15 % činí 3 912 208,36 Kč,

DPH se sazbou 21 % činí 907 547,00 Kč.

*SMAZAT (Pokyn pro účastníky: Při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplní účastníci požadované údaje)*

- VI.4. Pro obsah a rozsah sjednané ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy je rozhodující rozsah stavby vycházející z textových a výkresových částí projektové dokumentace, z oceněného Soupisu a ze smlouvy.

- VI.5. Odměna za **obstarání záležitosti** spočívající v zajištění zejména vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, se zohledněním případného zajištění rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením dle této smlouvy, se sjednává na částku 0,- Kč bez DPH, přičemž odměna včetně DPH činí 0,- Kč,

sazba DPH činí 15%, výše DPH 0,- Kč.

*(Pokyn pro účastníky: Při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplní účastníci požadované údaje)*

- VI.6. Cena za zhotovení stavby dle této smlouvy a odměna za obstarání záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby se zohledněním případného zajištění vydání rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením dle této smlouvy se dále označují též jako sjednané ceny.



#### VI.7. Ostatní ujednání ke sjednané ceně

- VI.7.1. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje veškeré náklady zhotovitele na práce a dodávky (vč. nákladů na případné správní poplatky) nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení stavby dle této smlouvy a přiměřený zisk.
- VI.7.2. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu dokončení a předání a převzetí stavby sjednaného ve smlouvě.
- VI.7.3. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze dohodou smluvních stran za níže uvedených podmínek.

#### VI.8. Změna sjednané ceny je možná pouze:

- VI.8.1. pokud se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo na vyloučení některých prací nebo dodávek z předmětu plnění;
- VI.8.2. pokud se objednatel se zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených s realizací stavby dle této smlouvy než té, která byla určena projektovou dokumentací stavby.

#### VI.9. Způsob sjednání změny ceny

- VI.9.1. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel sám povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit požadavek na změnu sjednané ceny objednateli k odsouhlasení.
- VI.9.2. Písemné oznámení nezakládá právo zhotovitele na jednostranné zvýšení sjednané ceny, vyjma případů výše vyjmenovaných. Jednání o zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a podmínek vyplývajících z příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., zadávání veřejných zakázek, resp. právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů ke sjednání příslušné změny smlouvy.

#### VI.10. Dodatečné stavební práce

- VI.10.1. Dodatečnými stavebními pracemi se rozumí práce nepředpokládané textovou a výkresovou částí projektové dokumentace, oceněným Soupisem a smlouvou, jejichž potřeba vznikla v průběhu realizace stavby dle této smlouvy a které rozšiřují rozsah díla včetně finančního objemu stavby, sjednaného touto smlouvou. Dodatečné stavební práce lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. V případě, kdy v průběhu realizace stavby zjistí potřebu dodatečných stavebních prací



zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.

VI.10.2. Způsob ocenění dodatečných stavebních prací:

VI.10.2.1. na základě písemného soupisu dodatečných stavebních prací doplní zhotovitel jednotkové ceny v souladu s položkovými cenami podle oceněného Soupisu nebo podle dohody smluvních stran na základě aktuálního Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a. s., IČO: 255 33 843, se sídlem v Brně, Lazaretní 13, PSČ 615 00;

VI.10.2.2. vynásobením položkových cen a množství potřebných měrných jednotek prací označených jako dodatečné stavební práce bude stanovena cena potřebných dodatečných stavebních prací;

VI.10.2.3. k ceně dodatečných stavebních prací bude dopočtena odpovídající daň z přidané hodnoty, podle předpisů účinných v době předpokládaného uskutečnění zdanitelného plnění.

VI.10.3. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení zhotovitele o potřebě dodatečných stavebních prací vyjádří nejpozději do 10 dnů ode dne předložení oznámení zhotovitele.

VI.10.4. Méněpracemi se rozumí práce předpokládané textovou a výkresovou částí projektové dokumentace, oceněným Soupisem a smlouvou, jejichž potřeba se v průběhu realizace stavby ukázala jako nadbytečná a které zužují rozsah stavby, včetně rozsahu finančního objemu stavby, sjednaný touto smlouvou. V důsledku výskytu méněprací má objednatel vůči zhotoviteli právo na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby. Výše slevy bude odpovídat částce, za kterou měly být méněpráce původně poskytnuty. V případě, kdy v průběhu realizace stavby zjistí potřebu méněprací zhotovitel, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit objednateli.

VI.10.5. O změně rozsahu stavby a změně sjednané ceny stavby se obě strany zavazují uzavřít písemnou dohodu odpovídající způsobem svého uzavření příslušným ustanovením zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů ke sjednání příslušné změny smlouvy, a to ve formě dodatku k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu díla a sjednané ceny díla nelze přihlížet.

VI.10.6. O změně rozsahu stavby a změně sjednané ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy a ceny za splnění předmětu smlouvy se obě strany zavazují uzavřít Dodatek k této smlouvě. K jiným změnám rozsahu díla a sjednané ceny díla nelze přihlížet.

VI.10.7. V případě sporu o oprávněnosti požadavku na potřebu dodatečných stavebních prací nebo o rozsah snížení sjednaných cen, případně v případě





sporu o vznik nároku na snížení sjednaných cen požádá objednatel o posudek soudního znalce z oboru ekonomika staveb. Příslušný soudní znalec bude vybrán losem za účasti zástupců obou smluvních stran ze seznamu soudních znalců v oboru ekonomika staveb vedeného u Krajského soudu v Brně. Pokud jde o oprávněnost požadavku na potřebu provedení dodatečných stavebních prací a na snížení sjednaných cen případně o spor o vznik nároku na snížení sjednaných cen, zavazují se obě smluvní strany závěry takto ustaveného znalce akceptovat. Náklady na úhradu výdajů spojených s posudkem vybraného soudního znalce nese každá smluvní strany ve výši 50 %.

## VII. Platební podmínky

### VII.1. Postup při platbách

- VII.1.1. Cena za stavbu bude hrazena v měsíčních splátkách v průběhu celé doby zhotovování stavby na základě měsíčních faktur – daňových dokladů. Měsíční fakturou lze vyúčtovat skutečně zhotovenou část stavby v příslušném měsíci. Součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací v příslušném měsíci. Soupis provedených prací musí být oceněn podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného Soupisu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Soupis provedených prací musí být odsouhlasen a potvrzen TDS a objednatelem (zástupcem objednatele).
- VII.1.2. Zhotovitel předkládá soupis provedených prací před vystavením příslušné faktury TDS a objednateli (zástupci objednateli) k odsouhlasení ve třech vyhotoveních, a to vždy nejpozději do 3. pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž se soupis vystavuje. Objednatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
- VII.1.3. V soupisu provedených prací bude uvedeno:
- VII.1.3.1. počet měrných jednotek prací a dodávek realizovaných ke zhotovení stavby dle této smlouvy zhotovitelem v měsíci, k jehož vyúčtování bude soupis provedených prací sloužit jako podklad;
  - VII.1.3.2. počet měrných jednotek provedených od zahájení prací na stavbě do konce posledního předcházejícího fakturovaného období;
  - VII.1.3.3. počet měrných jednotek, které zbývá realizovat k dokončení prací na stavbě;
  - VII.1.3.4. celková cena stavby, od které budou odečteny veškeré fakturované částky s uvedením čísla faktur uplatněné ke dni vystavení dané faktury;
  - VII.1.3.5. částky v soupisu provedených prací musí číselně korespondovat s oceněným Soupisem;
  - VII.1.3.6. otisk razítka a podpis oprávněné osoby zhotovitele.



- VII.1.4. TDS je povinen se k tomuto soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. TDS může za objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem soupisu. Odsouhlasený soupis provedených prací opatří TDS svým podpisem a otiskem razítka. Následně je zhotovitel oprávněn vystavit měsíční fakturu.
- VII.1.5. Měsíční fakturu s odsouhlaseným soupisem provedených prací zhotovitel doručí objednateli ve dvou vyhotoveních.
- VII.1.6. Na pravidelných měsíčních fakturách realizovaných na základě měsíční fakturace se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli částku odpovídající maximálně 90 % hodnoty sjednané ceny díla. Zbývající část sjednané ceny díla bude objednatelem uhrazena na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě. Spolu s vyúčtováním ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy bude na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě uhrazena odměna za zařízení záležitosti spočívající v zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo změny stavby před dokončením dle této smlouvy.
- VII.1.7. Překročí-li celková částka měsíčních plateb účtovaná zhotovitelem hodnotu 90 % ze sjednané ceny stavby, je objednatel oprávněn odepřít poskytnutí další platby za provádění prací ke zhotovení stavby. V případě, že část hodnoty vystavené faktury bude ještě pod hranicí výše sjednaného limitu, je objednatel povinen uhradit pouze tuto část sjednané ceny za zhotovení stavby, zbytek hodnoty této faktury bude objednatelem uhrazen spolu s vyúčtováním ceny za zhotovení stavby dle této smlouvy na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy.
- VII.1.8. Jihomoravský kraj prohlašuje, že plnění přijatá na základě této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty. Vzhledem k tomu, že Jihomoravský kraj není u plnění přijatých na základě této smlouvy v postavení osoby povinné k dani (§ 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), neuplatní se v návaznosti na „Informace Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí k režimu přenesení daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví – § 92e zákona o DPH“ uveřejněnou dne 9.11.2011 na stránkách Ministerstva financí při fakturaci režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e.
- VII.1.9. Zhotovitel prohlašuje, že
- nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
  - mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,



- nezkrátí daň nebo nevyhlásí daňovou výhodu.

## VII.2. **Lhůty splatnosti**

VII.2.1. Objednatel je povinen uhradit faktury vystavené zhotovitelem při realizaci stavby dle této smlouvy a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.

VII.2.2. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale tato úhrada bude provedena po termínu, který je na přijaté faktuře uveden jako datum splatnosti.

VII.2.3. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.

VII.2.4. Prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 90 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

VII.2.5. Objednatel může uhradit fakturu před lhůtou splatnosti.

## VII.3. **Náležitosti daňových dokladů (faktur)**

VII.3.1. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
- identifikační údaje objednatele včetně DIČ
- identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ
- popis obsahu účetního dokladu
- datum vystavení
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- výši ceny bez daně celkem
- sazbu daně
- výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
- cenu celkem včetně daně
- podpis odpovědné osoby zhotovitele
- název stavby
- název a číslo stavebního objektu, resp. provozního souboru
- kód a název rozpočtové položky projektu
- přílohu – Soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu a odsouhlasený TDS
- název projektu a registrační číslo projektu, pod kterými je evidován u poskytovatele dotace v rámci IROP.



Poznámka:

Samostatnou částí soupisu provedených prací bude soupis položek tzv. „vedlejších staveb“. Jedná se např. o nově vybudované přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, příjezdové komunikace, manipulační plochy, chodníky, oplocení a o provedené terénní úpravy a sadové úpravy apod. Soupis položek **každé jednotlivé** „vedlejší stavby“ bude v rámci soupisu provedených prací uveden na samostatném listu papíru formátu A4.

Samostatnou částí soupisu provedených prací bude soupis položek týkajících se souboru – zařízení slaboproudé elektrotechniky. Soupis položek **každé jednotlivé** části (SK, EZS atd.) souboru – zařízení slaboproudé elektrotechniky bude v rámci soupisu provedených prací uveden na samostatném listu papíru formátu A4.

Samostatnou částí soupisu provedených prací bude soupis položek týkajících se provozního souboru – Technologie. Soupis položek **každé jednotlivé** části (myčka nádobí, větrací jednotka atd.) Technologie bude v rámci soupisu provedených prací uvedena na samostatném listu papíru formátu A4.

Samostatnou částí soupisu provedených prací bude soupis položek tzv. „provozních výdajů“. Jedná se o položky týkající se zaškolením např. pracovníků obsluhy apod. Soupis položek „provozních výdajů“ bude v rámci soupisu provedených prací uveden na samostatném listu papíru formátu A4.

VII.3.2. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množství nebo kvalitativní údaje v soupisu provedených prací odsouhlaseném TDS. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti ne kratší než 15 dnů. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním objednatele podle tohoto odstavce není objednatel v prodlení.

#### VII.4. Termín splnění povinnosti zaplatit

VII.4.1. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.

### VIII. Staveniště

#### VIII.1. Předání a převzetí staveniště

VIII.1.1. Prostor budoucího staveniště se objednatel zavazuje předat zhotoviteli nejpozději do 7 pracovních dnů po uzavření této smlouvy.

VIII.1.2. O předání a převzetí prostoru staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který podepíše zástupce objednatele – IR, TDS a zástupce zhotovitele.



VIII.1.3. Není-li řečeno v této smlouvě jinak, označují se pojmem „staveniště“ všechny části prostoru staveniště v průběhu provádění stavby.

#### VIII.2. **Stávající podzemní inženýrské sítě**

VIII.2.1. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním stavby a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění stavby nedošlo k jejich poškození.

VIII.2.2. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.

#### VIII.3. **Vybudování zařízení staveniště**

VIII.3.1. Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště dle zásad organizace výstavby (dále jen „ZOV“), které jsou součástí projektové dokumentace. Případné odchylky proti ZOV v nezbytném rozsahu zhotovitel neprodleně písemně sdělí TDS, AD a IR a doloží je nákresem s vyznačením rozdílů objednateli.

VIII.3.2. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s ZOV. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně stavby.

VIII.3.3. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel rozvod médií potřebných ke zhotovení stavby na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Odběrná místa budou specifikována v protokolu o předání a převzetí staveniště.

VIII.3.4. Zhotovitel je povinen v souladu s podmínkami dodavatelů zabezpečit samostatná měřící místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto energie uhradit objednateli nebo dodavatelům energií.

VIII.3.5. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDS, AD a koordinátora BOZP provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkcí při provádění stavby.

#### VIII.4. **Užívání staveniště**

VIII.4.1. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním stavebních prací na stavbě dle této smlouvy a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující provádění stavby dle této smlouvy.

VIII.4.2. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení či jakémukoli jinému omezení funkčnosti staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem či provozovatelem těchto sítí.

VIII.4.3. Zhotovitel zajistí střežení staveniště, jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení po celou dobu zhotovování stavby dle této smlouvy. Způsob zabezpečení staveniště



je zhotovitel povinen předem projednat s objednatelem a zohlednit jeho požadavky a připomínky.

VIII.4.4. Zhotovitel není oprávněn, pokud se strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.

#### VIII.5. **Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací**

VIII.5.1. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a veřejných komunikací, případně k pracím na těchto plochách a komunikacích zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné náklady s tímto spojené.

VIII.5.2. Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním stavby bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel vlastním nákladem. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací na zhotovování stavby. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.

#### VIII.6. **Podmínky bezpečnosti, hygieny práce a ochrany životního prostředí na staveništi**

VIII.6.1. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění stavby podle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Dále je zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány. Zhotovitel je pro tento účel povinen dodržovat podmínky citovaných právních předpisů a dále zejména (nikoliv však pouze):

VIII.6.1.1. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděné stavby. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončenou stavbu v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno.

VIII.6.1.2. Zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá světla, ostrahu, oplocení, varovné tabulky a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno TDS, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, stavby nebo zachování veřejného pořádku.

VIII.6.1.3. Učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním stavby.

VIII.6.1.4. Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.



- VIII.6.1.5. V případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.
- VIII.6.2. Zhotovitel je povinen zajistit na stavbě bezpečnost a ochranu zdraví, respektovat zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
- VIII.6.3. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření včetně dodržování pravidel požární ochrany staveniště i prováděné stavby, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.
- VIII.6.4. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na stavbě vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- VIII.6.5. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů podílejících se na provádění stavebních prací k realizaci díla dle této smlouvy.
- VIII.6.6. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a ochrannými pomůckami na ochranu osob před riziky vyplývajícími z provozu.
- VIII.6.7. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění stavby nebo při činnostech souvisejících s prováděním stavby, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.
- VIII.6.8. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění stavby vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- VIII.6.9. Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště dostatečným množstvím a druhem hasicích prostředků.
- VIII.6.10. Zhotovitel je povinen do 15 dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby, tyto předložit k vyjádření objednateli a je povinen je viditelně umístit na staveništi. Případné připomínky objednatel je povinen v uvedených rádech a směrnících zohlednit.
- VIII.6.11. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
- VIII.6.12. Zhotovitel při provádění stavebních prací k realizaci stavby dle této smlouvy provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen



dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů dotýkajících se vlivu stavby na životní prostředí.

- VIII.6.13. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti při provádění díla a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti při provádění stavby nebo stavební materiál nebyl v rozporu s právními předpisy umístován mimo staveniště.

#### VIII.7. **Vyklizení staveniště**

- VIII.7.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději v termínu podle odst. V.3.4.4. této smlouvy.
- VIII.7.2. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel. Takto vynaložené náklady objednatele se zhotovitel zavazuje uhradit nejpozději do 14 dnů od dne doručení příslušného vyúčtování zhotoviteli.
- VIII.7.3. Zhotovitel vyhotoví protokol o vyklizení staveniště, který podepíše TDS a zástupci smluvních stran.

### **IX. Stavební deník**

#### **IX.1. Povinnost vést stavební deník**

- IX.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění prováděcích předpisů.
- IX.1.2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a alespoň ve dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli po dokončení stavby. Nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak, obdrží jednu kopii osoba vykonávající funkci TDS a druhou kopii obdrží zhotovitel.
- IX.1.3. V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- IX.1.4. TDS je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne provedení zápisu. Svoje připomínky uvede TDS do stavebního deníku písemně. V případě souhlasu se zápisem uzavře předmětný den svým podpisem.
- IX.1.5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku TDS, případně osoba vykonávající funkci koordinátora BOZP a AD, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy byl tento zápis do stavebního deníku proveden, jinak se má za to, že s obsahem tohoto zápisu souhlasí.





- IX.1.6. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- IX.1.7. Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo ode dne odstoupení jedné smluvní strany od této smlouvy má objednatel.
- IX.2. **Závaznost ujednání ve stavebním deníku**
- IX.2.1. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro jednání o případných dodatcích a změnách této smlouvy.

## X. Provádění stavby

X.1. Zhotovitel se zavazuje provést stavbu dle této smlouvy v souladu s aktuálními právními a technickými normami platnými na území České republiky v době provádění stavby dle této smlouvy.

### X.2. Místo provádění díla

X.2.1. Místem provádění zhotovení stavby je pozemek p. č. 3453 v k. ú. Lednice na Moravě, kde je stavba zhotovována, přičemž pro dílčí části geodetického zaměření zhotovené stavby a zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby jsou místem provádění i prostory užívané zhotovitelem k výkonu jeho podnikatelské činnosti.

### X.3. Použité materiály a výrobky

- X.3.1. Věci, které jsou potřebné k provedení stavby je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- X.3.2. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění stavby nepoužije materiály, o kterých je v době jejich užití známo, že jejich užití je v rozporu s právními a technickými normami nebo obecně známými poznatky v oblasti vlivů stavebních materiálů na lidský organismus. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci stavby nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li tato pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.

### X.4. Dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací

X.4.1. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění stavby veškeré podmínky a připomínky vyplývající z pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby a pravomocného stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen uhradit objednateli tuto škodu v plném rozsahu.

### X.5. Kvalifikace pracovníků zhotovitele



X.5.1. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelé splňující příslušnou kvalifikaci k provádění těchto prací. Doklad o kvalifikaci těchto pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.

#### X.6. **Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu**

X.6.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodlivé následky svého protiprávního jednání uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak je povinen vzniklou škodu nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

X.6.2. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj stavbu provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění stavby.

#### X.7. **Archeologické a jiné nálezy**

X.7.1. Jestliže zhotovitel při provádění prací na zhotovení stavby dle této smlouvy narazí na archeologické nálezy nebo nálezy nebezpečných předmětů (munice, chemické látky atp.), je povinen přerušit práce a informovat písemně objednatele a všechny dotčené orgány státní správy či jiné dotčené organizace.

X.7.2. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez odkladu poté, co od zhotovitele takovouto informaci obdržel.

#### X.8. **Podmínky, za kterých je možné pověřit realizací díla jinou osobu**

X.8.1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části stavby třetí osobu (poddodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmětnou část stavby prováděl sám.

#### X.9. **Kontrolní dny**

X.9.1. Pro účely kontroly průběhu provádění prací ke zhotovení stavby organizuje TDS pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1 x za týden. Účastníci sjednávají, že konkrétní závazné termíny konání kontrolních dnů budou sjednány a písemně TDS zaznamenány do stavebního deníku jako první zápis učiněný v den předání a převzetí budoucího staveniště.

X.9.2. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastňovat zástupci objednatele, TDS, koordinátor BOZP, AD a zástupci zhotovitele, příp. poddodavatelé, provozovatelé sítí a další objednatelem přizvané osoby.

X.9.3. Vedením kontrolních dnů je za objednatele pověřena osoba vykonávající funkci TDS.

X.9.4. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu stavebních prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDS, koordinátora BOZP a AD a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.



- X.9.5. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá v kopii všem osobám zúčastněným na kontrolním dni.
- X.9.6. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

## XI. Kontroly, zkoušky a revize

### XI.1. Kontrolní a zkušební plán

- XI.1.1. Zhotovitel zpracoval jako součást Plánu jakosti kontrolní a zkušební plán.
- XI.1.2. TDS je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu je oprávněn požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele proti kontrolnímu a zkušebnímu plánu je TDS oprávněn vydat zhotoviteli pokyn k pozastavení provádění stavebních prací.
- XI.1.3. Bude-li muset dílo dle této smlouvy projít ke splnění podmínek projektové dokumentace zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, zavazuje se zhotovitel na vlastní náklady tyto zkoušky, kontroly a schvalování zajistit a alespoň 5 dnů před jejich konáním vyzvat kontaktní osoby objednatele k účasti, včetně sdělení místa a doby jejich konání.

## XII. Předání a převzetí stavby

- XII.1.1. Předání a převzetí stavby probíhá jako řízení. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, že stavba je dokončena, nejpozději 14 kalendářních dnů před sjednaným termínem dokončení stavby dle odst. V.3.4.5. této smlouvy.
- XII.1.2. Plnění předmětu smlouvy se považuje za předané a převzaté, pokud objednatel po vyklizení staveniště převezme od zhotovitele dokončenou stavbu bez veškerých vad a nedodělků (tzn. bez vad a nedodělků bránících užívání a vydání kolaudačního souhlasu a bez vad a nedodělků nebránících užívání) včetně všech dokladů, závazných stanovisek, dokumentace geodetického zaměření stavby a dokumentace skutečného provedení stavby.
- XII.1.3. Místem předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je místo provádění zhotovení stavby.
- XII.1.4. Objednatel je povinen k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy přizvat osoby vykonávající funkci AD.
- XII.1.5. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. znalce, zástupce poddodavatelů apod.).
- XII.1.6. Objednatel je povinen připravit a doložit u předávacího řízení zejména tyto doklady:
- pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby;



- pravomocné stavební povolení včetně všech případných změn a doplňků.

Tyto doklady slouží při předávacím řízení ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.

- XII.1.7. Objednatel je oprávněn při předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje, a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést.
- XII.1.8. V průběhu předávacího řízení bude TDS pořizovat průběžný zápis s identifikací vad a nedodělků, pokud budou v průběhu předávacího řízení shledány. V zápise budou uvedeny termíny pro odstranění těchto vad a nedodělků.
- XII.1.9. Vady a nedodělky, které brání řádnému užívání stavby a vydání kolaudačního souhlasu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do termínů dle odst. V.3.4.2. této smlouvy. Vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání stavby je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do termínu dle odst. V.3.4.3. této smlouvy.
- XII.1.10. Kontrola odstranění vad a nedodělků bude provedena dle sjednaných termínů a výsledek TDS zaznamená do zápisu. Zápis bude použit jako podklad pro zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy.
- XII.1.11. Na základě písemného oznámení zhotovitele o vyklizení staveniště provede objednatel závěrečnou kontrolu vyklizení staveniště. Pokud je staveniště úplně vyklizeno a veškeré vady a nedostatky zjištěné v rámci předávacího řízení a zaznamenané TDS v zápise byly zhotovitelem předem řádně odstraněny, podepíší osoby oprávněné jednat za nebo jménem objednatele a zhotovitele bez zbytečných odkladů protokol o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy vyhotovený objednatelem. Podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je předávací řízení ukončeno a plnění předmětu smlouvy je mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato.
- XII.1.12. V případě, že objednatel odmítá stavbu převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí stavby i důvody, pro které odmítá stavbu převzít.
- XII.1.13. Protokol o předání a převzetí předmětu plnění musí obsahovat:
- údaje o zhotoviteli, poddodavatelích zhotovitele a objednatelem
  - popis předmětu plnění smlouvy, která je předmětem předání a převzetí
  - seznam předávaných dokladů a dokumentace
  - soupis nákladů na dílo
  - prohlášení objednatele, zda dílo přijímá
  - dohoda obsahující ujednání o termínu, od kterého počíná běžet záruční lhůta díla

## XII.2. **Doklady nezbytné k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy**

- XII.2.1. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v průběhu předávacího řízení objednateli prostřednictvím IR ke zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy zejména tyto doklady:



- 3 vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavby,
- 6 vyhotovení dokumentace geodetického zaměření skutečného provedení stavby s vyznačením nové budovy v geometrickém plánu ověřeným katastrálním úřadem,
- kladná písemná závazná stanoviska; dotčených orgánů a organizací,
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
- zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO apod.),
- zápisy a výsledky o vyzkoušení montovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby apod.),
- zápis o komplexním vyzkoušení stavby,
- zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- seznam strojů a zařízení, které jsou součástí stavby, jejich dokumentaci, certifikáty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- stavební deník,
- doklady o zhotovitelem provedených průzkumech,
- manipulační řády, provozní řády, návody k obsluze, návod na provoz a údržbu stavby,
- doklady o likvidaci odpadů,
- fotodokumentaci,
- doklady o zaškolení obsluh,
- průkaz energetické náročnosti budovy.

XII.2.2. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se předmět plnění za dokončený a způsobilý k předání.

### XIII. Záruka za jakost díla

- XIII.1. Zhotovitel poskytuje na stavbu záruku, že všechny jeho části dle této smlouvy budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, budou mít vlastnosti předpokládané projektovou dokumentací a Soupisem a budou způsobilé k řádnému užívání k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby dle této smlouvy.
- XIII.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- XIII.3. Délka záruční doby se sjednává pro každou část díla podle této smlouvy v délce trvání **60 měsíců**.
- XIII.4. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.



- XIII.5. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání díla, nebo v důsledku vyšší moci.
- XIII.6. Z obecné záruční doby sjednané podle této smlouvy jsou vyňaty záruky na jednotlivé materiály, stroje a zařízení, u nichž výrobce poskytuje záruku s dobou trvání delší 60 měsíců. Zhotovitel se zavazuje při předání a převzetí stavby dle této smlouvy postoupit objednateli práva ze záruk poskytnutých výrobcí materiálů užitých k realizaci stavby dle této smlouvy přesahující svým rozsahem záruky sjednané podle této smlouvy. Účastníci sjednávají vzájemný závazek, že tato práva budou zhotovitelem postoupena objednateli bezúplatně dohodami o počátku běhu záruční doby podle této smlouvy.
- XIII.7. Záruční doby počínají běžet po dokončení, předání a převzetí stavby.
- XIII.8. Záruční doby nebudou běžet po dobu, po kterou objednatel nemohl stavbu nebo její část dle této smlouvy užívat pro vady stavby, za které odpovídá zhotovitel.
- XIII.9. Pro ty součásti stavby, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatelem zhotovitelem opraveny, a to tak, že byly nahrazeny novými součástmi, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne dokončení a předání příslušného předmětu reklamační opravy objednateli.
- XIII.10. Způsob uplatnění reklamace**
- XIII.10.1. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle Smluvní strany, resp. na adresu sídla zhotovitele uvedenou aktuálně ve veřejně dostupné evidenci, do které je zhotovitel na základě obecně závazného právního předpisu zapsán nebo na jinou známou adresu. Za písemnou reklamaci se považuje též odeslání oznámení elektronickou poštou na e-mailovou adresu zhotovitele určenou zhotovitelem pro oficiální (zprávy se zaručeným elektronickým podpisem) příjem elektronické pošty. V případě havarijních vad postačuje pouze ústní oznámení objednatele o výskytu takovéto vady na tel. číslo zhotovitele. Zhotovitel je povinen pro tyto účely objednateli po celou dobu záruční lhůty aktualizovat příslušnou e-mailovou adresu a nepřetržitě funkční telefonní číslo. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se vady projevují. Objednatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- XIII.10.2. Objednatel je oprávněn požadovat:
- odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení, strojů apod.);
  - odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
  - poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby dle této smlouvy, pokud je vada odstranitelná pouze při omezení užívání stavby k jejímu účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání stavby domova k jejímu účelu.



- XIII.10.3. Způsob vyřízení reklamace je objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné vzájemně kombinovat.
- XIII.10.4. Za havárii je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání stavby k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu.
- XIII.10.5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- XIII.10.6. Reklamace se považuje za doručenu zhotoviteli v okamžiku, kdy se písemný úkon objednatele obsahující reklamaci dostane do dispozice zhotovitele. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele do 3 dnů ode dne, kdy objednatel předal listovní zásilku s tímto úkonem držiteli poštovní licence k přepravě. V případě úkonů činěných elektronickou poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele v den odeslání takového písemného úkonu z adresy elektronické pošty objednatele na adresu elektronické pošty zhotovitele.
- XIII.11. Podmínky odstranění reklamovaných vad**
- XIII.11.1. Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně po obdržení reklamace objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady.
- XIII.11.2. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit, v jakém termínu vadu/vady odstraní.
- XIII.11.3. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ani do 7 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XIV. této smlouvy.
- XIII.11.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 2 hodin po obdržení reklamace (oznámení), nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato dohoda musí být uzavřena písemně, přičemž pro tyto potřeby se za uzavření písemné dohody považuje situace, kdy se setkají projevy vůle smluvních stran učiněné elektronicky nebo faxem.
- XIII.11.5. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace (oznámení) objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto



nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XIV. této smlouvy.

XIII.11.6. Prokáže-li se, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že na jím reklamovanou vadu se nevztahuje záruka zhotovitele, např. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu vzniklé náklady v souvislosti s odstraněním vady.

XIII.11.7. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do míst, do kterých je nezbytný přístup k odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem zahájení prací na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.

### XIII.12. **Lhůty pro odstranění reklamovaných vad**

XIII.12.1. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 14 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

XIII.12.2. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin od okamžiku uplatnění reklamace (oznámení) objednatelem.

XIII.12.3. Nedokončí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. XIV. této smlouvy.

XIII.12.4. O odstranění reklamované vady sepíše objednatel protokol, ve kterém potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

### XIII.13. **Poskytnutí slevy**

XIII.13.1. V případě, že v reklamaci objednatel uplatní požadavek na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby, bude tato sleva poskytnuta tak, že zhotovitel poukáže příslušnou částku odpovídající poskytované slevě na účet objednatele, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy zhotovitel obdrží písemné oznámení objednatele o reklamaci. Výše slevy ze sjednané ceny stavby bude určena objednatelem jako částka odpovídající škodě, která vznikne objednateli omezením možnosti užívání stavby k jejímu účelu nebo snížením odhadní ceny nemovitosti





zhotovené zhotovitelem jako stavba dle této smlouvy s neodstranitelnou vadou oproti odhadní ceně, kterou by tato nemovitost měla jako bezvadná.

#### **XIV. Sankce**

##### **XIV.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů**

XIV.1.1. Pokud je touto smlouvou splnění určité povinnosti zajištěno smluvní pokutou a není sjednána její konkrétní výše, sjednávají strany smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení se splněním takto zajišťované povinnosti.

##### **XIV.2. Termín zahájení prací na stavbě**

XIV.2.1. Neprokáže-li zhotovitel na výzvu objednatele, že v souladu s touto smlouvou zahájil práce na stavbě a řádně v nich pokračuje, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas zahájit práce na stavbě dle této smlouvy a řádně v nich pokračovat vznikla objednateli.

XIV.2.2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.

##### **XIV.3. Termín dokončení a předání předmětu plnění smlouvy – uzlové body**

XIV.3.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínům dokončení a předání stavby sjednaných podle odstavce V.3.4. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý i započatý den. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas dokončit práce na stavbě dle této smlouvy vznikla objednateli.

XIV.3.2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce této smlouvy je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.

##### **XIV.4. Sankce za nedodržení podmínek a lhůt pro odstraňování reklamovaných vad**

XIV.4.1. Bude-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací na odstranění vad reklamovaných objednatelem proti termínu sjednanému v této smlouvě, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se zahájením prací k odstranění reklamované vady a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli zaplatit. Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce jen za tu dobu trvání prodlení zhotovitele se splněním jeho závazku, než



objednatel odstraněním reklamované vady pověří jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu.

- XIV.4.2. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem proti termínům sjednaným v odst. XIII.12. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč této smlouvy za každý jednotlivý případ uvedeného prodlení zhotovitele a za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je sankcí za nesplnění povinnosti zhotovitele z této smlouvy.
- XIV.4.3. Smluvní pokuty dle předchozích dvou odstavců jsou splatné na účet objednatele do 14 dnů od doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli.
- XIV.5. **Sankce za porušení povinností zhotovitele daných zákonem č. 309/2006 Sb., požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**
- XIV.5.1. Pokud zhotovitel poruší své povinnosti dané zákonem č. 309/2006 Sb., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení.
- XIV.5.2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
- XIV.6. **Sankce za porušení povinnosti zhotovitele být pojištěn podle této smlouvy**
- XIV.6.1. Pokud zhotovitel poruší svou povinnosti být pojištěn podle odst. III.4. nebo III.5. této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení do doby předložení příslušné pojistné smlouvy.
- XIV.6.2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná na účet objednatele do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli.
- XIV.7. **Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou**
- XIV.7.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V této výši se sjednává úrok z prodlení pro dobu od 1. do 30. dne trvání prodlení.
- XIV.7.2. V případě, že prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 30 dnů, je objednatel povinen za každý započatý den prodlení počínaje 31. dnem prodlení a po všechny následující dny trvání prodlení zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky.
- XIV.8. **Způsob vyúčtování sankcí**
- XIV.8.1. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je postup při vyúčtování sankcí následující:
- XIV.8.1.1. Oprávněná strana doručí straně povinné písemnou výzvu k zaplacení sankcí (smluvní pokuty, úroků z prodlení). Nedílnou součástí výzvy bude vyúčtování, ve kterém musí být popsán důvod uplatnění sankce včetně



uvedení odkazu na ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce.

- XIV.8.1.2. Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
- XIV.8.1.3. Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce, musí do deseti dnů ode dne doručení výzvy písemně sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává. Nesouhlas povinné strany s vyúčtováním však nemá vliv na splatnost sankce.
- XIV.8.1.4. Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna se všem takto uplatněným sankcím podřídit.

#### XIV.9. **Lhůta splatnosti sankcí**

- XIV.9.1. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, povinná strana je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do deseti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
- XIV.9.2. Stejná lhůta se vztahuje, není-li touto smlouvou sjednáno jinak, i na úhradu úroků z prodlení.

#### XIV.10. **Vztah smluvních pokut a náhrady škody**

- XIV.10.1. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, má se za to, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou.

### **XV. Vlastnictví stavby a nebezpečí škody na stavbě**

- XV.1. Vlastníkem prováděné stavby jako celku, jakož i jeho jednotlivých součástí je od počátku zhotovování stavby objednatel. Za součásti stavby se považuje i veškerý materiál určený zhotovitelem ke zhotovování stavby a jako takový dodaný na staveniště.
- XV.2. Nebezpečí škody na stavbě dle této smlouvy nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a objednatelem.
- XV.3. Náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na stavbě nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu stavby.



## XVI. Odstoupení od smlouvy

- XVI.1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit ze zákonných nebo smluvních důvodů.
- XVI.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší povinnosti, k jejichž plnění se zavázala v této smlouvě, a tato smlouva porušení příslušné smluvní povinnosti kvalifikuje jako porušení podstatné.
- XVI.3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména nedodržení dohodnutého předmětu a doby plnění, nedodržení výše dohodnuté ceny díla a nedodržení povinností vyplývajících z poskytnuté záruky.
- XVI.4. Je-li zřejmé již v průběhu plnění předmětu této smlouvy, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně zhotovitele budou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.
- XVI.5. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že zhotovitel při podání nabídky na veřejnou zakázku, na základě které je uzavřena tato smlouva, uvedl nepravdivá prohlášení nebo informace za účelem získat zakázku nebo jiný majetkový prospěch.
- XVI.6. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit z důvodu neobdržení dotace z operačního programu IROP na financování předmětu smlouvy.
- XVI.7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (např. povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).
- XVI.8. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
- XVI.9. 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:
- XVI.9.1. 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.
- XVI.9.2. Zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu.
- XVI.9.3. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovených částí stavby a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení výzvy zahájit přijímací řízení k převzetí do té doby zhotovených částí stavby. Na dosud odvedené práce na zhotovení stavby 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 přijímací řízení k převzetí do té



doby zhotovené části stavby a je oprávněn nařídit zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části stavby nebo těch částí stavby, na které není zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části stavby není zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny stavby.

## XVII. Závěrečná ustanovení

- XVII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- XVII.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží objednatel, dvě vyhotovení obdrží zhotovitel.
- XVII.3. Přílohy smlouvy:
- Příloha č. 1 je oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb.
- XVII.4. Změny smlouvy
- XVII.4.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- XVII.4.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy. Dodatky se číslují v ucelené vzestupné řadě celých čísel počínaje číslem 1.
- XVII.4.3. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
- XVII.5. Převod práv a povinností ze smlouvy
- XVII.5.1. Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze na základě trojstranné písemné dohody uzavřené mezi zhotovitelem, objednatelem a nástupcem zhotovitele.
- XVII.5.2. Objednatel, případně jeho nástupce jsou povinni v případě převodu svých práv a povinností z této smlouvy na jinou osobu o této skutečnosti písemně vyrozumět zhotovitele.
- XVII.6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).



- XVII.7. Zhotovitel je povinen zpracovat všechny součásti a dokumenty související s předmětem plnění podle této smlouvy v českém jazyce a vést všechna jednání v průběhu realizace díla v českém jazyce.
- XVII.8. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují obecně závazné právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenu, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, nebo do její datové schránky.
- XVII.9. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
- XVII.10. Tuto smlouvu lze taktéž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná, jinak je neplatná.
- XVII.11. V případě plurality osob na straně zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění této smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy.
- XVII.12. Zhotovitel se zavazuje poskytnout subjektům provádějícím kontrolu ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to formou státní kontroly podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné doklady a informace týkající se jeho činností souvisejících s poskytovaným plněním dle této smlouvy, a to ve lhůtě minimálně do uplynutí 3 let od ukončení IROP, kdy podle článku 88 a následujících nařízení Rady ES č. 1083/2006, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním Fondu soudržnosti v případě dokumentů a dokladů vztahujících se k projektu, přičemž běh lhůty se začne počítat od 1. ledna následujícího kalendářního roku poté, kdy byla provedena poslední platba na projekt. Pokud pro vybrané dokumenty a doklady stanoví předpisy ČR lhůtu delší než deset let, bude postupováno podle předpisů ČR. Zhotovitel se dále zavazuje, že po tuto dobu umožní přístup kontrolou pověřeným osobám do jím k podnikání užívaných objektů a na jím k podnikání užívané pozemky k ověřování plnění podmínek této smlouvy.
- XVII.13. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji žadatel / příjemce použít. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu,



příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly.

XVII.14. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která přijala nabídku – návrh na uzavření smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku.

XVII.15. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede objednatel.

XVII.16. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 3. 12. 2018 na 80. schůzi usnesením č. 5929/18/R80.

V Brně dne 3. 1. 2019

V Hruškách, dne 13. 11. 2018

.....  
Jihomoravský kraj  
JUDr. Bohumil Šimek,  
hejtman Jihomoravského kraje

.....  
*Hrušecká stavební spol. s r.o.*  
[REDACTED]  
*jednatel*



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Příloha č. 1 smlouvy – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb