



S/0279/2019/IO

Název veřejné zakázky: Rekonstrukce bytových jader Penzion pro seniory Lískovecká 86 – II. etapa  
Číslo veřejné zakázky: P19V00000004

### SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže označené smluvní strany

**statutární město Frýdek-Místek**

se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

osoba oprávněna jednat: Mgr. Michal Pobucký, DiS., primátor

IČ: 00296643

DIČ: CZ00296643

bankovní spojení/číslo účtu: Komerční banka a.s./ 928-781/0100

ID datové schránky: w4wbu9s

tel. 558 609 111 – ústředna

kontaktní osoba ve věcech technických:

Ing. Peter Mikulěnka – vedoucí investičního odboru

tel: [redacted] / email: [redacted]

p. Nicole Pivoňová – technik investičního odboru

tel: [redacted]

p. Zdeněk Konečný - technik investičního odboru

tel: [redacted] / email: [redacted]

- **dále jen objednatel**

a

**OSBAU s.r.o.**

se sídlem Přespolí 1377, 735 14 Orlová - Poruba

zastoupena [redacted] - jednatelem

IČ: 02117436

DIČ: CZ02117436

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. Oddíl C vložka 57 221

bankovní spojení/číslo účtu: Komerční banka a.s., [redacted]

ID datové schránky: p46z65a

Kontaktní osoba ve věcech technických:

[redacted]  
tel: [redacted] / email: [redacted]

[redacted]  
tel: [redacted] / email: [redacted]

- **dále jen zhotovitel**

- **objednatel a zhotovitel dále jen smluvní strany**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o dílo k veřejné zakázce „**Rekonstrukce bytových jader Penzion pro seniory Lískovecká 86 – II. etapa**“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

## ČLÁNEK 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

- a) Objednatel má zájem provést rekonstrukci bytových jader v objektu č.p. 86 na ul. Lískovecká ve Frýdku-Místku;
- b) objednatel za tímto účelem provedl výběr zhotovitele zadávacím řízením v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), a v souladu s vnitřní směrnicí QS-74-01;
- c) zhotovitel předložil v tomto řízení nabídku, která byla objednatelem vybrána jako nejvhodnější, a proto smluvní strany sjednaly následující:

## ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je:

- a) závazek zhotovitele provést pro objednatele na vlastní náklad a nebezpečí stavbu pod označením **„Rekonstrukce bytových jader – Penzion pro seniory Lískovecká 86“, bude realizována II. etapa v rozsahu dle:**
  - projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby (DPS), včetně soupisu prací s výkazem výměr dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., kterou zpracovala společnost Projekční ateliér – Ing. Zelinka, s.r.o., Studentská 647/10, 737 01 Český Těšín,
  - předpisů upravujících provádění stavebních děl a ujednání stran dle této smlouvy, **(dále jen „dílo“)**,
- b) závazek objednatele dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu, to vše v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě.

2. Součástí provádění díla jsou zejména tyto činnosti zhotovitele:

- a) kontrola objednatelem předané projektové dokumentace způsobem dle této smlouvy,
- b) monitorování stavu a postupu výstavby v rozsahu sjednaném v této smlouvě,
- c) zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby ve dvou tištěných vyhotoveních.
- d) zajištění souhlasu (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle platných předpisů, bude-li potřebné,
- e) zpracování dokumentace dočasného dopravního značení včetně projednání s příslušnými správními orgány, bude-li potřebné, včetně osazení a údržby dopravního značení v průběhu provádění stavebních prací dle dokumentace dopravního značení, včetně uvedení do původního stavu a vrácení jejich správci, bude-li potřebné,
- f) vybudování a zajištění zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s potřebami zhotovitele, dokumentací předanou objednatelem, požadavky objednatele a s platnými právními předpisy, včetně případného zajištění ohlášení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), včetně vyklizení zařízení staveniště, uvedení použitých ploch pro příjezd na staveniště do původního stavu,
- g) vytyčení inženýrských sítí a jejich ochrana v průběhu výstavby, včetně zajištění případného nezbytného dohledu správců sítí při provádění prací, bude-li to potřebné,
- h) zřízení deponie materiálů tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích,

- i) předání odpadu k odstranění na řízenou skládku nebo jiný způsob jeho odstranění nebo využití v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“); o způsobu nakládání s odpadem bude předložen písemný doklad vystavený příslušnou oprávněnou osobou podle zákona o odpadech,
- j) návrh provozních řádů technických zařízení, dodávka všech dokladů o zkouškách, revizích, atestech a provozních návodů a předpisů v českém jazyce, včetně zaškolení obsluhy,
- k) provedení předepsaných zkoušek dle platných právních předpisů a technických norem, úspěšné provedení těchto zkoušek je podmínkou k převzetí díla,
- l) udržování stavbou dotčených zpevněných ploch, veřejných komunikací a výjezdů ze staveniště v čistotě a jejich uvedení do původního stavu,
- m) zajištění zpracování všech případných dalších dokumentací potřebných pro provedení a řádné užívání díla, zejména zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby;
- n) povinnost zhotovitele v rámci realizace díla zpracovávat návrhy dodatečných prací (dále jen více práce) a neprováděných prací méněprací formou změnových listů dle ujednání v této smlouvě.
3. Dokumentace skutečného provedení díla bude zpracována v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb., následujícím způsobem:
- do projektové dokumentace budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
  - ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
  - každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení díla bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení díla, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
  - u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci bude umístěn odkaz na doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou objednatele a její souhlasné stanovisko případně na doklad, jímž byla změna povolena příslušným stavebním úřadem.
4. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho uvedení do řádného provozu. Pro zajištění kvality prací je zhotovitel povinen provést stavbu v souladu s technickými kvalitativními podmínkami (TKP), platnými ČSN, a technologickými předpisy a postupy platnými pro výše uvedené technologie, a to zejména v souladu:
- se zadáním a projektovou dokumentací stavby,
  - zákonem č. 183/2006 Sb., o stavebním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a zákony souvisejícími,
  - vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
  - dále v souladu s ČSN, EN, ON, TP, jimiž se definuje požadovaná kvalita a způsob její kontroly,
  - technickými a technologickými normami a podmínkami, které odpovídají standardu současně známých a užívaných technologií a postupu pro daný typ staveb a z toho vyplývající kvality díla, při použití běžných materiálů, standardních výrobků a konstrukcí zaručujících vlastnosti podle § 156 stavebního zákona a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky v platném znění a dalších prováděcích předpisů v platném znění.

5. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných touto smlouvou je obligatorní povinností zhotovitele a nebude zhoršena povětrnostními podmínkami v průběhu provádění prací. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla. Nedodání uvedených dokladů může být důvodem pro zastavení prací nebo nepřevzetí dokončeného díla.
6. Zhotovitel uzavřením smlouvy potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
7. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z dodatečného požadavku objednatele, nebo podmínek při provádění díla, které zhotovitel nemohl ani na základě svých odborných znalostí předvídat, nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a postupovat dle ujednání v článku 7 této smlouvy.

### **Vlastnictví k dílu, nebezpečí škody**

8. Vlastníkem díla či jeho části se stává objednatel okamžikem zapracování materiálů a výrobků.
9. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle od okamžiku převzetí staveniště do okamžiku převzetí provedeného díla objednatelem.
10. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za péči o dílo a své vybavení, materiály, technologická zařízení až do doby převzetí díla objednatelem.

### **ČLÁNEK 3 DOBA, MÍSTO PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel je povinen zahájit přípravu provedení díla ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo v termínu **do 153 dnů od předání a převzetí staveniště** a v téže lhůtě jej jako dokončené předat objednateli.
3. Strany se dohodly na následujících termínech provádění díla.
  - 3.1. K okamžiku uzavření smlouvy předá objednatel zhotoviteli kompletní projektovou dokumentaci k předmětu díla, včetně stavebního povolení dle článku 2 odst. 1 této smlouvy, bylo-li vydáno.
  - 3.2. Staveniště je zhotovitel povinen převzít do 5 pracovních dnů od písemné výzvy objednatele prostřednictvím osoby jednající ve věcech technických (předpoklad výzvy 04/2019).
  - 3.3. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla okamžikem převzetí staveniště.
  - 3.4. Zhotovitel je povinen dokončit a předat dílo v termínu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.

- 3.5. Zhotovitel je povinen odstranit a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 5 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak.
4. Zhotovitel je povinen provádět stavební práce v rámci níže definovaných dílčích etap členěných dle stupaček s bytovými jednotkami v budově následovně:
- a) A 01, B 01 - 7 ks, prováděno současně ve lhůtě 21 dnů
  - b) A 02, B 02 - 7 ks, prováděno současně ve lhůtě 21 dnů
  - c) C 01 - 5 ks, ve lhůtě 21 dnů
  - d) C 02 - 5 ks, ve lhůtě 21 dnů
  - e) D 01 - 6 ks, ve lhůtě 21 dnů
  - f) D 02 - 6 ks, ve lhůtě 21 dnů
  - g) D 03 - 6 ks, ve lhůtě 21 dnů
- Celkem 147 dnů + 6 dnů rezerva pro přechod na další stoupačku, popř. pro práce VZT na střeše (nemusí být využito).
5. Zhotovitel při převzetí staveniště předloží objednateli harmonogram prací, který bude respektovat rozsah jednotlivých etap díla dle odst. 4 tohoto článku smlouvy. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že z důvodu omezené kapacity náhradních bytů nelze provádět práce současně jinak než v dílčích etapách dle odst. 4 písm. a) až g) tohoto článku smlouvy. Zhotovitel je povinen upravit harmonogram prací s ohledem na velikonoční svátky (19.4.2019 – 22.4.2019). Stavební práce budou po tuto dobu zastaveny, přerušeny, aby nebyli nájemníci rušeni.

### **Přerušení lhůty pro dokončení díla**

6. Lhůtu pro dokončení díla je možno přerušit v případě překážek v podobě nepříznivých klimatických podmínek, které brání provádění prací technologickými postupy anebo v souladu s příslušnými technickými normami na díle jako celku; omezení postupu prací bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů; tyto skutečnosti budou zaznamenány ve stavebním deníku, s uvedením důvodů, pro které nelze započít nebo pokračovat v pracích. Doba vzniku, trvání překážky, o kterou se přeruší běh lhůty pro dokončení díla dle této smlouvy, bude zaznamenána zápisem do stavebního deníku. Překážky, včetně důvodů musí být ve stavebním deníku odsouhlaseny a podepsány osobou oprávněnou jednat ve věcech technických. Přerušení lhůty plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě a o dobu trvání těchto překážek bude prodloužena lhůta pro dokončení díla. Přerušením lhůty plnění dle tohoto ujednání není dotčena povinnost zhotovitele zajistit hlídání staveniště; strany sjednávají, že doba trvání překážky dle tohoto ujednání musí činit nejméně 5 dnů po sobě jdoucích (např. dlouhodobé srážky při zakládání stavby).
7. Lhůtu pro dokončení díla jako celku je možno přerušit v případě překážek, které vzniknou z důvodu skrytých překážek v místě plnění, pro které nemůže zhotovitel pokračovat v plnění díla ve smyslu ust. § 2627 občanského zákoníku (např. archeologický nález, pyrotechnický nález); přerušení lhůty plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě a o dobu trvání těchto překážek bude prodloužena lhůta pro dokončení díla. Přerušením lhůty plnění dle tohoto ujednání není dotčena povinnost zhotovitele zajistit hlídání staveniště;

## Prodloužení lhůty pro dokončení díla

8. Lhůtu pro dokončení díla je možné prodloužit na základě přípustných změn smlouvy dle ust. § 222 ZZVZ, jejichž potřeba vyplynula z důvodu dodatečné změny rozsahu díla ze strany objednatele nebo překážek na straně objednatele v podobě zjištěných vad v projektové dokumentaci pro provedení stavby, a které mají vliv na termín dokončení díla jako celku, a to o přiměřenou dobu odpovídající době provádění těchto prací, a které byly sjednané způsobem dle této smlouvy.
9. V případě, že koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“), objednatel nebo jiná k tomu oprávněná osoba (např. oblastní inspektorát práce, stavební úřad v rámci výkonu stavebního dozoru) přeruší práce na staveništi z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nemá toto přerušení vliv na termín plnění díla čl. 3 odst. 2 tohoto článku smlouvy.
10. Místo plnění je vymezeno v projektové dokumentaci dle článku 2 smlouvy, tj. stavenišťem na pozemcích v k.ú. Frýdek, parc. č. 3396/7, 3396/9.

## ČLÁNEK 4 PROVÁDĚNÍ DÍLA

### 1. Určení osob

1.1. Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména níže uvedené osoby:

██████████ osoba odpovědná za provádění díla (stavbyvedoucí),  
tel.: ██████████ e-mail: ██████████

██████████ zástupce stavbyvedoucího, tel: ██████████  
email: ██████████

Zhotovitel současně prohlašuje, že výše uvedené osoby jsou zhotovitelem díla pověřeny k vedení a realizaci stavby a odpovídají za provádění prací dle této smlouvy a jsou zmocněny:

- a) převzít od objednatele staveniště,
- b) předkládat vyúčtování prací a dodávek,
- c) zastupovat zhotovitele při předkontraktačních jednáních o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla a při projednávání a odsouhlasení těchto změn zápisem do stavebního deníku,
- d) navrhopvat změnové listy,
- e) předat objednateli předmět díla.

1.2. Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

#### **TDS – osoby technického dozoru stavebníka**

Ing. Mikulénka Peter – vedoucí investičního odboru

tel: ██████████ / email: ██████████

p. Nicole Pivoňová – technik investičního odboru

tel: ██████████

p. Zdeněk Konečný - technik investičního odboru

tel: ██████████ / email: ██████████

a dále další, kteří budou uvedeni v zápise o předání a převzetí staveniště.

Objednatel prohlašuje, že tyto osoby jsou oprávněny k výkonu **Technického dozoru** a jsou zmocněny objednatelem:

- a) předat zhotoviteli staveniště,
- b) přebírat od zhotovitele práce, které budou dalším postupem prací zakryty,
- c) vyžadovat po zhotoviteli veškeré doklady týkající se provádění díla,
- d) provádět zápisy ve stavebním deníku a odsouhlasit zhotoviteli zápisy ve stavebním deníku,
- e) odsouhlasit případné změny prací a dodávek navržené zhotovitelem, nevyžadující změny v rozpočtu, nad rámec uzavřené smlouvy o dílo,
- f) zastupovat objednatele při předkontraktačních jednáních o změně rozsahu díla, ceny díla, eventuálně doby provedení díla, při projednávání a odsouhlasení těchto změn zápisem do stavebního deníku,
- g) odsouhlasit zhotoviteli věcné a finanční plnění, tj. provádět kontrolu soupisu provedených prací, dodávek a služeb, a zda tento odpovídá předané projektové dokumentaci a zjištěné skutečnosti a shodu stvrdit svým podpisem na zjišťovacím protokolu,
- h) vrátit soupis provedených prací, dodávek a služeb zpět zhotoviteli k přepracování, neodpovídá-li soupis projektové dokumentaci a zjištěné skutečnosti,
- i) převzít od zhotovitele předmět díla,
- j) zastavit stavební práce:
  - není-li dílo prováděno v souladu s PD, technickými předpisy nebo návody výrobců,
  - nejsou-li prováděny kontroly a zkoušky předepsané v plánu kontrol a zkoušek.
- k) odsouhlasit změnu subdodavatele dle článku 10 této smlouvy
- l) uplatňovat jménem objednatele nároky vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy, zejména dodržování termínů, kontrolu plnění, smluvní pokuty;

### **Autorský dozor projektanta**

1.3. Autorský dozor projektanta bude vykonávat zpracovatel projektové dokumentace, která je podkladem pro provádění díla dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta.

1.4. Zhotovitel je povinen umožnit autorskému dozoru zejména:

- a) účast na předání a převzetí staveniště,
- b) průběžné ověřování souladu postupu provádění díla s PD,
- c) účast na kontrolních dnech,
- d) účast při předání a převzetí díla,
- e) provádění zápisů do stavebního deníku,
- f) vstup na stavbu po dobu realizace,
- g) provádění zápisů do změnových listů,
- h) potvrzení a odsouhlasení dokumentace skutečného provedení.

### **Koordinátor BOZP**

1.5. Osoba koordinátora BOZP bude zhotoviteli sdělena nejpozději ke dni předání staveniště. Zhotovitel je povinen umožnit výkon koordinátora BOZP a řídit se jeho pokyny.

1.6. Zhotovitel je povinen umožnit koordinátorovi BOZP zejména:

- a) účast na předání a převzetí staveniště,
- b) průběžné ověřování souladu postupu provádění díla předpisy na ochranu zdraví a bezpečnosti účastníků výstavby,
- c) účast na kontrolních dnech,
- d) účast při předání a převzetí díla,
- e) provádění zápisů do stavebního deníku,
- f) vstup na stavbu po dobu realizace,
- g) provádění kontrolních dnů pořádaných koordinátorem BOZP,
- h) potvrzení a odsouhlasení dokumentace rizik.

1.7. Zhotovitel je povinen dodat na výzvu koordinátorovi BOZP zejména kontrolní a zkušební plán, technologické postupy provádění prací, informace o fyzických osobách, které se mohou s jeho vědomím zdržovat na staveništi, poskytovat mu potřebnou součinnost a zavázat všechny své subdodavatele, popřípadě výše uvedené jiné osoby k součinnosti po celou dobu přípravy a realizace stavby.

1.8. Koordinátor BOZP je oprávněn zastavit stavební práce, je-li ohrožena bezpečnost účastníků výstavby do doby odstranění závady.

1.9. V případě porušení povinnosti zhotovitelem na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, včetně jeho subdodavatelů, jejich zaměstnanců, zjištěných Koordinátorem BOZP, budou tato porušení zaznamenána ve stavebním či bezpečnostním deníku s výzvou ke sjednání nápravy; v případě nesjednání nápravy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy.

1.10. Zhotovitel i objednatel jsou oprávněni dodatečně změnit osoby pověřené pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy.

## 2. Monitorování postupu výstavby

2.1. Zhotovitel je povinen pořádit barevnou fotodokumentaci nebo videozáznam místa plnění v následujícím rozsahu (**dále jen fotodokumentace**):

- a) Fotodokumentace stavu objektu, včetně staveniště před zahájením stavebních prací; fotodokumentaci dle tohoto ujednání pořídí zhotovitel v rámci předání staveniště, a předá objednateli do 5 dnů od předání staveniště dle této smlouvy.
- b) Fotodokumentace průběhu realizace stavby, zejména objektu, těch stavebních prací, které budou zakryty spolu s příslušným popisem; tuto dokumentaci pořizuje zhotovitel průběžně a předává objednateli na výzvu osob pověřených TDS.
- c) Fotodokumentaci dokončeného díla, zejména pohledy objektu, vyklizeného staveniště; fotodokumentaci dle tohoto ujednání pořizuje zhotovitel v rámci přejímacího řízení díla a předá objednateli nejpozději ke dni ukončení předání díla.

2.2. Veškerá fotodokumentace bude pořízena ve vhodném digitálním formátu (např. JPG, MPEG-4) a musí z ní být patrný údaj o datu pořízení.



### 3. Kontrola předané dokumentace pro provedení stavby

- 3.1. Zhotovitel je povinen po obdržení projektové dokumentace bez zbytečných odkladů prověřit, zda projektová dokumentace a další závazné podklady a pokyny objednatele týkající se díla nemají zjevné vady a nedostatky, zda neobsahují nevhodná řešení, materiály, konstrukce, zda výsledky výpočtů nejsou v rozporu se stanovenými technickými parametry; tuto kontrolu je zhotovitel povinen konat i průběžně tj. nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky a navrhnout jejich nápravu způsobem pro změnu smlouvy.
- 3.2. Kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele, či projektanta za úplnost a správnost předané projektové dokumentace.
- 3.3. Projektová dokumentace dle článku 2 odst. 1 smlouvy, tj. DPS, nenahrazuje realizační dokumentaci stavby (pokud je potřebná), která je záležitostí zhotovitele. Realizační dokumentace stavby znamená zhotovitelem na vlastní náklady upravená DPS pro vlastní provedení (realizaci) stavby v závislosti na zhotovitelem použitého řešení, technologií a zpracování a dle zvážení zhotovitele zahrnuje zejména výrobně technickou dokumentaci pro pomocné práce, výrobně technickou dokumentaci pro zhotovovací práce; Pokud vyvstane v průběhu realizace díla nutnost zpracování realizační dokumentace, zajistí si ji zhotovitel na své náklady dle vlastních potřeb.

### 4. Staveniště

- 4.1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště prosté vad v termínu uvedeném v této smlouvě. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepší. Prodlení zhotovitele s převzetím staveniště delší než 15 pracovních dnů, je podstatným porušením této smlouvy a zakládá právo objednatele na odstoupení od smlouvy.
- 4.2. Zhotovitel je povinen při předání a převzetí staveniště předat objednateli harmonogram postupu prací.

#### Informační tabule o stavbě

- 4.3. Zhotovitel je povinen umístit na vhodném místě na staveništi z veřejného prostranství viditelnou **informační tabuli označující stavbu následujícími údaji:**
- a) název stavby: „Rekonstrukce bytových jader Penzion pro seniory Lískovecká 86 – II. etapa“;
  - b) označení stavebníka/objednatele/investora: Statutární město Frýdek-Místek s uvedením:
    - osob odpovědných ve věcech technických, včetně kontaktních údajů dle odst. 1 tohoto článku smlouvy;
  - c) označení zhotovitele stavby: názvem, sídlem, IČ s uvedením:
    - osob hlavního odpovědného stavbyvedoucího, jeho zástupce, včetně kontaktních údajů dle odst. 1 tohoto článku smlouvy;
  - d) termín zahájení a dokončení díla.
- 4.4. Jiné informační tabule či reklamy lze v místě plnění umístit pouze se souhlasem objednatele.

- 4.5. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vytýčit a vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- 4.6. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- 4.7. Zhotovitel je povinen zajistit si veškerá povolení k případnému nutnému záboru veřejného prostranství a zvláštního užívání, a to v rozsahu potřebném pro provádění díla, včetně ploch pro zařízení staveniště.
- 4.8. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon Technického dozoru stavebníka (TDS) a autorského dozoru projektanta (AD), koordinátora BOZP a respektováním PD předané objednatelem a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 4.9. Zhotovitel si zajistí rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Zhotovitel zabezpečí samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií.
- 4.10. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDS, autorského dozoru (AD) a koordinátora BOZP provozní prostory a zařízení nezbytná pro výkon jejich funkce při realizaci díla.
- 4.11. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi (používaných plochách, komunikacích) pořádek, průběžně staveniště uklízet a řádným způsobem rozmísťovat, skladovat a urovnávat všechny materiály, zařízení a příslušenství na staveništi. Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebný materiál; v případě porušení povinnosti zhotovitele dle tohoto ujednání bude objednatelem vyzván k sjednání nápravy ve lhůtě určené ve stavebním deníku; v případě nesjednání nápravy je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy.

### **Vyklizení staveniště**

- 4.12. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu dle této smlouvy je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou na náklady zhotovitele.
- 4.13. Smluvní strany o vyklizení staveniště vyhotoví zápis do dokumentu Zápis o předání a převzetí díla; součástí zápisu budou zhotovitelem dodaná prohlášení vlastníka, př. správců nemovitostí a pozemků dotčených stavbou o uvedení do původního stavu.

## **5. Stavební deník**

- 5.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník dle § 157 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), s údaji v minimálním rozsahu dle stavebního zákona a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.).

- 5.2. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, o provedených zkouškách a další údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy a objednatelem, a tyto si nechává denně potvrzovat osobami pověřenými TD objednatele.
- 5.3. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat své stanovisko.
- 5.4. Stavební deník zpřístupní zhotovitel na stavbě a zajistí, že bude mj. obsahovat:
- a) základní list, ve kterém se uvádí název a sídlo objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
  - b) identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace,
  - c) přehled smluv včetně dodatků a změn,
  - d) seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby,
  - e) seznam dokumentace stavby a jejích změn.
- 5.5. Denní záznamy bude zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
- 5.6. Do deníku je oprávněn provádět záznamy kromě státního stavebního dohledu také technický dozor stavebníka a projektant, případně Koordinátor BOZP.
- 5.7. Zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této smlouvy měnit; zápisy slouží jako případný podklad pro jednání o změně smlouvy.
- 5.8. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby za účelem archivace při předání díla.

## **6. Provádění díla/ kontrola díla, včetně zakrytých částí díla**

- 6.1. Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k provedení stavby dnem předání a převzetí staveniště.
- 6.2. Před samotným dodáním a zapracováním materiálů a výrobků budou zhotovitelem osobě TDS, případně autorskému dozoru předloženy veškeré potřebné doklady, zejména certifikáty, prohlášení o shodě, doplněné montážními listy a technologické postupy, na základě kterých bude možno odsouhlasit shodu nabízeného výrobku (technologie) s projektovou dokumentací. Dodávky na stavbu lze realizovat až po předchozím odsouhlasení se zástupcem objednatele.
- 6.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o takové porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 6.4. Zhotovitel je povinen alespoň 3 pracovní dny před znepřístupněním nebo zakrytím provedených prací nebo konstrukcí vyzvat osobu TDS písemnou formou – emailem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva včetně způsobu jejího provedení bude zaznamenána do stavebního deníku. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými, na svůj náklad odkrýt.

- 6.5. Zhotovitel je povinen před zakrytím díla nebo jeho části provést všechny předepsané kontroly a zkoušky, zejména zkoušky vodotěsnosti a tlakové zkoušky. Zhotovitel je povinen informovat TDS o konání předepsaných kontrol a zkoušek dle předcházející věty.
- 6.6. Pokud zhotovitel provede zakrytí díla bez předepsaných kontrol a zkoušek, provede práce spojené s následnými zkouškami nebo kontrolami a uvedením díla do souladu s požadovanými parametry na vlastní náklady. O provedených zkouškách musí být vyhotoven protokol, který zhotovitel předloží TDS.
- 6.7. Pokud se TDS ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakryt. Bude-li v tomto případě TDS 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.

### Kontrolní dny

- 6.8. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně 1 x týdně, pokud se zástupci ve věcech technických nedohodnou jinak.
- 6.9. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne nejméně 3 dny předem.
- 6.10. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své subdodavatele. Zhotovitel je povinen zajistit, že kontrolních dnů se bude účastnit osoba pověřená odborným vedením realizace stavby zapsaná ve stavebním deníku;
- 6.11. Kontrolní dny vede objednatel, prostřednictvím osoby vykonávající funkci TDS. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci TDS, BOZP a AD a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
- 6.12. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.

## ČLÁNEK 5 CENA DÍLA

1. Cena za dílo dle této smlouvy se sjednává v Kč celkem ve výši:

<b>CENA CELKEM BEZ DPH</b>	<b>10 581 095,27 Kč</b>
<b>DPH 15 % Z CENY DÍLA</b>	<b>1 587 164,29 Kč</b>
<b>CENA CELKEM VČETNĚ DPH</b>	<b>12 168 259,56 Kč</b>

2. Sjednaná cena je doložena zhotovitelem oceněným soupisem prací (výkazem výměr). Přílohu č. 1 smlouvy tvoří dílčí rekapitulace ceny jednotlivých objektů a provozních souborů.
3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady zhotovitele nutné pro zřízení, provoz, demontáž a vyklizení zařízení staveniště, opatřených zhotovitelem k provedení díla, pomocných výrobků, materiálů, revizí, kontrolních prohlídek, předepsaných zkoušek, posudků, poplatků za odvoz a likvidaci odpadů, nákladů na úschovu (skladování) a opatrování rozestavěného díla, nákladů na dokumentaci skutečného provedení ve 3 vyhotoveních, nákladů dalších činností a výkonů dle článku 2 této smlouvy nezbytných pro provedení díla.
4. Sjednaná smluvní cena obsahuje i veškerá rizika spojená s vývojem kurzů zahraničních měn vůči české koruně.
5. Sjednanou cenu díla lze měnit pouze:
  - 5.1. v důsledku sjednané změny rozsahu díla o neprováděné práce (dále jen méněpráce); v tomto případě bude cena za dílo snížena o veškeré náklady na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle oceněného soupisu prací s výkazem výměr, který je jako součást nabídky zhotovitele přílohou č. 1 smlouvy;
  - 5.2. v důsledku sjednané změny rozsahu díla o dodatečné práce (dále také jen vícepráce); v tomto případě bude cena za dílo zvýšena o náklady na provedení těch částí díla, které v rámci dodatečných prací jsou nezbytné k dokončení díla nebo které si objednatel vymínil provádět nad rámec, množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo soupisu prací. Náklady na vícepráce budou oceňovány:
    - a) jednotkovými cenami podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů oceněných zhotovitelem v oceněném soupisu prací, dodávek a služeb;
    - b) pokud nové položky nejsou součástí soupisu prací, dodávek a služeb dle bodu a), provede se ocenění dle směrných cen v cenové soustavě stavebních prací, kterou zhotovitel použil k ocenění soupisu prací dodávek a služeb v příloze č. 1 smlouvy, a to maximálně ve výši jednotkových cen této cenové soustavy aktuální v době ocenění;
    - c) v případech, kdy položky víceprací nelze ocenit žádným ze způsobů dle písm. a) a b) tohoto odstavce a článku smlouvy, doloží zhotovitel individuální kalkulaci jednotkové ceny. Výsledná jednotková cena položky pak bude stanovena na základě dohody objednatele a zhotovitele.
  - 5.3. v případě změny sazby DPH v důsledku změny právních předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, budou vždy sjednány dodatkem k této smlouvě.

## **ČLÁNEK 6 PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Objednatel neposkytuje zálohy.

---

<sup>1</sup> např. od společnosti ÚRS PRAHA, a.s., se sídlem Praha 10, Pražská 18, PSČ 10200, IČ 47115645 nebo RTS a.s. RTS, a.s. se sídlem Lazaretní 13, Brno PSČ 615 00, IČ 25533843

2. Objednatel je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
3. V souladu s ustanovením § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty sjednávají smluvní strany dílčí plnění v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc. Podkladem pro úhradu ceny za dílo budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména stanovené účetními a daňovými předpisy (dále jen "faktura"). Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po odsouhlasení Zjišťovacího protokolu s přiloženým oceněným soupisem provedených prací za sledované období dle níže uvedených ujednání. Zjišťovací protokol bude součástí faktury.
4. Zjišťovací protokol bude obsahovat údaje o zhotoviteli, objednateli, název stavby a případného dotačního programu, číslo uzavřené smlouvy, finanční částky odpovídající zhotovené části díla s prostavěností a jména s podpisy předávajícího a přebírajícího s daty předání a převzetí provedených stavebních prací. Součástí zjišťovacího protokolu bude:
  - soupis provedených prací s označením názvu výrobku a výrobce konkrétního dodaného výrobku (dodávky),
  - kopie a soupis vážních lístků za fakturované období v listinné nebo elektronické podobě.
5. Zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací bude zhotovitel předkládat v listinné i elektronické podobě. Popis a struktura elektronické podoby soupisu provedených prací:
  - soubor bude ve formátu .xls.
  - tabulka soupisu prací bude obsahovat povinné sloupce: pořadové číslo položky, číslo SO, zjišťované období, ceníkový kód položky, popis položky, MJ, fakturované množství, jednotkovou cenu a fakturovanou cenu.
6. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
  - a) číslo smlouvy objednatele, číslo, název a předmět veřejné zakázky,
  - b) označení osoby, která uskutečňuje plnění (obchodní firma nebo jméno, dodatek ke jménu a sídlo), včetně daňového identifikačního čísla, údaje o zápisu v obchodním rejstříku vč. spisové značky, IČ objednatele,
  - c) označení osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje, včetně daňového identifikačního čísla
  - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
  - e) lhůtu splatnosti faktury,
  - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - g) označení útvaru objednatele, který případ likviduje (odbor investiční),
  - h) evidenční číslo daňového dokladu,
  - i) den uskutečnění plnění nebo den přijetí úplaty, pokud se liší ode dne vystavení daňového dokladu, den splatnosti konečné faktury,
  - j) základ daně, sazbu daně, výši daně v české měně.
7. Po předání a převzetí díla zápisem o předání a převzetí, kde objednatel prohlásí, že dílo přijímá, vyhotoví zhotovitel souhrnný daňový doklad - konečnou fakturu. Konečná faktura musí být kromě údajů dle předchozího odstavce písm. a) až j) označena:
  - k) výslovný název „konečná faktura“,
  - l) čísla a částky všech dosud uhrazených dílčích faktur (soupis faktur).
8. Bez kterékoliv z těchto náležitostí nebudou faktury akceptovány objednatelem a budou vráceny k opravě dle této smlouvy.

9. Ve faktuře budou odděleně uvedeny náklady na práce charakteru oprav a charakteru investic či rekonstrukcí dle vyhlášky č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů.
10. Dodatečné práce mohou být účtovány samostatnou fakturou vždy až po uzavření dodatku k této smlouvě.

### Splatnost faktur

11. Platby budou probíhat výhradně v CZK, doba splatnosti daňových dokladů se sjednává na **30 kalendářních dnů** ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
12. V případě, že dílčí nebo konečná faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
13. Po předání a převzetí díla zápisem o předání a převzetí, kde objednatel prohlásí, že dílo přijímá, vyhotoví zhotovitel souhrnný daňový doklad - konečnou fakturu.
14. Za neprovedené práce nelze požadovat úhradu (nelze je fakturovat) a budou z ceny díla odečteny dodatkem ke smlouvě.

## ČLÁNEK 7 ZMĚNA SMLOUVY

1. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z dodatečného požadavku objednatele, nebo podmínek při provádění díla, které zhotovitel nemohl ani na základě svých odborných znalostí předvídat, nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a postupovat dle ujednání v tomto článku smlouvy.
2. Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem, ve kterém má být dílo provedeno. Do stavebního deníku zhotovitel, objednatel prostřednictvím TDS zapisují zejména všechny požadavky na změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od PD a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.
3. Ke každé změně smlouvy, zejména co do kvality či množství prováděného díla musí být zpracován podkladový dokument označený jako **Změnový list**. Změny mohou být důvodem ke změně termínu provedení díla. Změnový list je pak podkladem pro uzavření dodatku ke smlouvě.
4. Změnový list vyhotoví zhotovitel díla a předloží jej k vyjádření TDS bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5 dnů) od provedení zápisu ve stavebním deníku nebo od zjištění změny dle toho, co nastalo dříve.
5. Změnový list bude obsahovat údaje v něm uvedené, zejména popis a zdůvodnění změny; přílohou změnového listu budou:
  - a) popisy, výkresy a/nebo náčrty ozřejmující technické řešení předmětu změny, je-li to nezbytné,
  - b) fotografie stavu před provedením změny,
  - c) další doklady a dokumenty ozřejmující předmět změny, jeli to nezbytné,

- d) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a oceněný způsobem dle čl. 5 této smlouvy,
- e) součástí projednávaných změn bude písemné stanovisko zhotovitele a technického dozoru objednatele k vlivu na termín dokončení díla.
6. Objednatel vždy zajistí stanovisko Autorského dozoru projektanta.
7. Pokud zhotovitel před provedením těchto prací toto neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
8. V případě, že některé práce nebudou prováděny (méněpráce), platí shora uvedená ujednání odst. 1 až 6 obdobně.
9. Dodatečné práce mohou být účtovány samostatnou fakturou vždy až po uzavření dodatku k této smlouvě; pro fakturaci platí ujednání o platebních podmínkách.
10. Změna předmětu a ceny díla je možná pouze postupem, který je v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

## **ČLÁNEK 8 PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednavateli termín, kdy bude dílo dokončeno a připraveno k předání a převzetí jako celek. Objednatel se zavazuje zahájit přejímací řízení do 5 dnů od termínu dle předchozí věty. Po dobu trvání přejímacího řízení (tj. od zahájení přejímacího řízení do jeho ukončení převzetím díla nebo jeho nepřevzetím ve smyslu odst. 5 tohoto článku) není zhotovitel v prodlení s provedením díla.
2. Zhotovitel je povinen při dokončení prací na bytovém jádru, resp. bytové jednotce zpracovat dílčí předávací protokol, který bude potvrzen nájemníkem i TDS obratem po dokončení prací.
3. Zhotovitel připraví před zahájením přejímacího řízení nezbytné doklady odpovídající povaze díla zejména:
  - dílčí zjišťovací protokoly, včetně soupisů dílčích provedených prací/dodávek/služeb a faktur,
  - dokumentaci skutečného provedení díla se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací,
  - fotodokumentace stavu v rozsahu dle této smlouvy,
  - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách zabudovaných materiálů,
  - prohlášení o vlastnostech zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, certifikát výrobku dle zákona č. 22 /1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky),
  - zápisy a výsledky předepsaných měření,
  - zprávy o provedení výchozí revize elektrického zařízení, vyhrazených technických zařízení a jejich projednání a zkouškách,
  - doklady o nakládání s odpady vzniklými v průběhu provádění díla nebo jeho části,
  - jiné potřebné doklady, jejichž základní specifikace je uvedena v zákonech či jiných právních předpisech, kopie dokladů o likvidaci odpadu,
  - návody k údržbě zařízení případně další doklady potřebné k užívání díla,
  - stavební deník.



4. Zápis o předání a převzetí díla pořizuje zhotovitel; zápis bude obsahovat:
- označení smluvních stran,
  - označení – odkaz na tuto smluvu o dílo včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
  - termín vyklizení staveniště,
  - termín zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - seznam převzaté dokladové dokumentace k dílu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy,
  - prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá); v případě, je-li dílo přebíráno s ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují (§ 2628 občanského zákoníku), uvedení, že je dílo přebíráno s takovými vadami a seznam vad, s nimiž bylo dílo převzato, včetně lhůty k odstranění, která činí do 5 dnů od převzetí díla objednatelem, nedohodnou-li se strany při předání díla písemně jinak; splnění závazku zhotovitele, odstranění těchto vad, bude následně zaznamenáno na témže protokole údají dle písm. g) níže,
  - jména a podpisy zástupců objednatele, zhotovitele, uživatele a osoby vykonávající technický dozor stavebníka datum a místo sepsání protokolu.
5. Objednatel si vyhrazuje právo ověřit si v akreditované zkušebně ČR shodu jakéhokoliv dodaného výrobku s certifikátem jakosti, doloženým zhotovitelem, případně doloženým při dodávce na místo realizace. V případě, že výrobek nebude mít dodavatelem deklarované a objednatelem požadované vlastnosti, cenu tohoto kontrolovaného výrobku a související náklady na ověření shody hradí zhotovitel, v opačném případě je hradí objednatel.
6. Pokud objednatel dílo nepřevzme, protože dílo obsahuje takové vady, které brání jeho řádnému užívání, a nejedná se tedy o ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují (§ 2628 občanského zákoníku), je povinen tyto vady v předávacím protokolu specifikovat; v tomto případě není dílo dokončené a zhotovitel je povinen neprodleně pokračovat v plnění díla.

## **ČLÁNEK 9 VADY DÍLA, ZÁRUKA**

- Zhotovitel poskytuje na dodané dílo záruku za jakost dle § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku, a to v délce 60 měsíců od předání dokončeného díla dle smlouvy. Na dodávky strojů, zařízení technologie, předměty postupné spotřeby poskytuje zhotovitel záruku v délce shodné se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců. Záruka za jakost znamená, že předané dílo bude od předání díla po dobu záruky způsobilé pro použití k obvyklému účelu a že si zachová smluvené a obvyklé vlastnosti.
- Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí.
- Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. V případě převzetí díla s ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, až okamžikem stvrzení jejich odstranění způsobem sjednaným v této smlouvě. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost zhotovitel.

4. V případě výskytu vady na díle v záruční lhůtě bude objednatel vady reklamovat bezodkladně po jejich zjištění na níže uvedené adrese:

a) do datové schránky: p46z65a

b) na e-mail: [REDACTED]

c) na telefonním čísle: [REDACTED]

V případě reklamace způsobem uvedeným pod bodem c, musí být hlášení vady potvrzeno písemně, tzn. způsobem dle bodu a) nebo b). Objednatel je oprávněn uplatnit v reklamaci volbu svého nároku z vad díla.

5. Objednatel má právo v případě vadného plnění:

a) na bezplatné odstranění vady díla, reklamované vady,

b) na přiměřenou slevu z ceny díla sjednanou v této smlouvě,

c) na dodání náhradního plnění (u vad materiálu, zařizovacích předmětů, svítidel apod.).

Právo volby nároků má objednatel. Pokud tak neučiní, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vad.

6. Zhotovitel se zavazuje po ohlášení vady, která nebrání běžnému užívání díla a neohrožuje uživatele do 5 dnů nastoupit a započít s odstraněním vad díla, a to i v případě, že reklamaci neuznává; v případě vad, které brání běžnému užívání díla nebo ohrožují uživatele je zhotovitel povinen započít s odstraněním vady do 24 hodin od nahlášení. Reklamovanou vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany z objektivních důvodů (technologický postup, povětrnostní vlivy, součinnost provozovatele, uživatele) nedohodnou písemně jinak.

7. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v termínech dle této smlouvy, je objednatel oprávněn pověřit opravou vady jiného dodavatele. Veškeré takto vzniklé účelně vynaložené náklady uhradí objednateli zhotovitel v případě, prokáže-li se, že reklamace byla oprávněná.

8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli řádně předá. K odstranění vady bude zhotovitelem sepsán protokol, který podepší obě smluvní strany, protokol musí obsahovat:

a) označení zástupců smluvních stran,

b) číslo smlouvy o dílo,

c) datum uplatnění a číslo jednacích reklamace vady,

d) popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění,

e) datum zahájení odstraňování vady,

f) celková doba trvání vady od jejího zjištění až do jejího odstranění,

g) jiná vyjádření.

9. Oprávněná osoba objednatele, uživatel může provádět běžné zásahy do dodaného díla v souladu s jeho účelem a příslušnými technickými podmínkami, s nimiž byl objednatel seznámen v předávacím řízení (protokolárním předáním a převzetím celého díla).

## **ČLÁNEK 10 SMLUVNÍ POKUTY**

1. V případě prodlení zhotovitele s převzetím staveniště oproti sjednanému termínu, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení.
2. V případě porušení povinnosti zhotovitele sjednat nápravu povinností na úseku údržby a čistoty staveniště způsobem a ve lhůtě určené v článku 4 této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ.
3. V případě porušení povinnosti zhotovitele na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci sjednat nápravu způsobem a ve lhůtě určené v článku 4 této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ.
4. V případě prodlení zhotovitele s předáním dokončeného díla ve lhůtě sjednané v této smlouvě, se sjednává smluvní pokuta ve 10 000,- Kč za každý den prodlení.
5. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny díla na základě faktury dle smlouvy, se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z účtované (fakturované) částky za každý den prodlení s placením dlužné částky. Úrok z prodlení objednatel uhradí do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného zhotovitelem.
6. V případě neodstranění reklamované vady zhotovitelem ve sjednaném termínu se sjednává smluvní pokuta 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou reklamovanou vadu.
7. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením a předáním vyčištěného staveniště ve lhůtě sjednané v této smlouvě se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
8. V případě prodlení s předáním listiny bankovní záruky dle článku 11 této smlouvy nebo s doplněním bankovní záruky dle článku 11 odstavec 7. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
9. Zánik závazku zhotovitele pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
10. Ujednáními o smluvních pokutách nejsou dotčena jiná práva objednatele vč. náhrady škody. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn jednostranně započíst proti splatné pohledávce zhotovitele za podmínky, že půjde o pohledávku vzniklou z titulu této smlouvy.
11. Ujednáními o smluvních pokutách nejsou dotčena jiná práva objednatele vč. náhrady škody. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn jednostranně započíst proti splatné pohledávce zhotovitele za podmínky, že půjde o pohledávku vzniklou z titulu této smlouvy.
12. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost zavázané strany splnit povinnost, jejíž plnění bylo zajištěno smluvní pokoutou.

## ČLÁNEK 11 BANKOVNÍ ZÁRUKA/ POJIŠTĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, nejpozději v okamžiku převzetí staveniště, předat objednateli originál listiny neodvolatelné a nepodmíněné bankovní záruky-----
  - a) vystavené bankou s platným povolením působit v České republice jako banka podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, resp. s platným povolením působit jako banka v rámci Evropského hospodářského prostoru vydaným příslušným orgánem bankovního dohledu,
  - b) vystavené v českém jazyce a podléhající režimu ust. § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
  - c) vystavené ve prospěch objednatele - statutárního města Frýdku-Místku, se sídlem se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ 00296643, jako výlučně oprávněného,
  - d) vyplatitelné bez odkladu a bez námitek, na základě první výzvy objednatele,

kteřá bude zajišťovat řádné a včasné splnění všech povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, tj. jeho peněžité i nepeněžité závazky (dluhy) vyplývající z této smlouvy, zejména řádné a včasné provedení předmětu díla podle této smlouvy, řádné a včasné splnění povinností zhotovitele z vadného plnění, řádné a včasné splnění povinností zhotovitele v záruční době k předmětu díla, včetně závazků z titulu smluvních pokut.

2. V textu záruční listiny bude obsaženo písemné prohlášení (závazek) banky, že bez odkladu, bez námitek a bez přezkoumání smluvního vztahu vyplývajícího ze smlouvy o dílo, na první písemnou výzvu objednatele – vyplatí objednateli - statutárnímu městu Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ 00296643, jakoukoliv částku až do maximální výše 5 % celkové ceny předmětu díla bez DPH sjednané v této smlouvě, (dále jen zaručená částka), jestliže banka v období platnosti bankovní záruky obdrží písemnou výzvu objednatele k vyplacení jakékoliv peněžní částky až do celkové výše zaručené částky uvedené v záruční listině, s oznámením objednatele, že zhotovitel, nesplnil řádně a včas své povinnosti, nebo kteroukoliv z nich, vyplývající ze smlouvy o dílo.
3. Bankovní záruka bude platná a účinná od okamžiku vystavení až do uplynutí 60ti měsíční záruční doby k provedení díla dle této smlouvy+ tři měsíce; Objednatel připouští vystavení bankovní záruky na dvě období, a to:
  - a) bankovní záruku č. 1 účinnou od vystavení s délkou platnosti odpovídající 1,5 násobku lhůty pro dokončení díla dle této smlouvy - listinu k této bankovní záruce předá zhotovitel objednateli nejpozději v den převzetí staveniště;
  - b) bankovní záruku č. 2 od skončení platnosti Bankovní záruky č. 1 do uplynutí sjednané záruční doby dle smlouvy+ 3 měsíce – listinu k této bankovní záruce předá zhotovitel objednateli nejpozději při předání a převzetí díla.
4. Právo objednatele na plnění z bankovní záruky vznikne v případě práva objednatele na úhradu jakýchkoli dluhů zhotovitele z této smlouvy či k nápravě jakýchkoli porušení povinností zhotovitele ze smlouvy, zejména pak:
  - V případě práva objednatele na zaplacení smluvních pokut, s jejichž uhrazením bude zhotovitel v prodlení; v těchto případech je objednatel oprávněn požadovat úhradu z bankovní záruky od banky a čerpat částky až do plné výše těchto pokut.

- V případech náhrady škod způsobených zhotovitelem objednateli nebo náhrady škod způsobených zhotovitelem třetími osobám, jež tyto uplatňují u objednatele, které nebudou uhrazeny zhotovitelem; v těchto případech je objednatel oprávněn požadovat úhradu z bankovní záruky od banky a čerpat částky až do plné výše těchto škod.
  - V případě vad a nedodělků zjištěných při kontrolách nebo reklamovaných vad, jež nebudou odstraněny v souladu se smlouvou; v těchto případech je objednatel oprávněn požadovat úhradu z bankovní záruky od banky a čerpat částky (včetně DPH) vyplývající z faktur vystavených třetími osobami v souvislosti s odstraněním těchto vad či nedodělků nebo reklamovaných vad až do plné výše těchto částek.
  - Objednatel je rovněž oprávněn čerpat plnění z bankovní záruky až do výše zaručené částky v případech, jestliže zhotovitel nepředloží nejpozději 30 dnů před koncem platnosti bankovní záruky č. 1 originál záruční listiny vystavené bankou pro další období – bankovní záruku č. 2; v takovém případě si tuto částku objednatel ponechá jako zádržné až do uplynutí 60ti měsíční záruční doby dle této smlouvy a bude ji využívat obdobně jako bankovní záruku, a to až do konce 60ti měsíční záruční doby, nebo do doby, než zhotovitel předá objednateli bankovní záruku splňující podmínky shora ujednané.
5. Veškeré náklady na vystavení bankovní záruky či bankovních záruk nese zhotovitel a jsou zahrnuty v ceně za dílo.
  6. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši plnění, které bude objednatel od banky požadovat.
  7. V případě, že byla bankovní záruka objednatele čerpána, je zhotovitel povinen bankovní záruku doplnit do původní výše zaručené částky, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od čerpání bankovní záruky objednatelem.

### Pojištění

8. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn proti odpovědnosti za škody způsobené jeho činností, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, s tím, že pojištění musí zahrnovat:
  - a) pojištění škody způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky výkonem jejich činností pro případ jejich právní odpovědnosti za usmrcení nebo újmy na zdraví jakékoliv třetí osoby v přičinné souvislosti s prováděním předmětu díla dle této smlouvy v místě plnění a jeho blízkém okolí;
  - b) pojištění škody způsobené zhotovitelem nebo jeho pracovníky pro případ jejich právní odpovědnosti za škodu na majetku jakékoliv třetí osoby, která vznikne v přičinné souvislosti s prováděním předmětu díla dle této smlouvy v místě plnění a jeho blízkém okolí;
  - c) výši pojistné částky sjednané v pojistné smlouvě po celou dobu provádění ve výši stejné nebo vyšší než je cena díla uvedená ve smlouvě o dílo z jedné škodné události;
9. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli nejpozději v termínu podpisu této smlouvy k nahlédnutí originál pojistné smlouvy nebo pojistný certifikát na požadované pojištění dle tohoto ujednání, prokazující existenci pojištění po celou dobu trvání díla (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky a výši spoluúčasti); objednatel je oprávněn si pořídit fotokopie předložených dokladů.

## **ČLÁNEK 12 PODDODAVATELÉ**

1. Při provádění díla poddodavatelem bude zhotovitel odpovídat, jakoby tyto části díla prováděl sám. Poddodavatelem se rozumí také poddodavatelé zhotovitelova poddodavatele a jejich poddodavatelé, tedy všechny subjekty podléající se na plnění předmětu smlouvy v místě jeho realizace.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen realizovat dílo prostřednictvím osob, kterými byla prokazována kvalifikace v rámci zadávacího řízení a zajistit odborné vedení stavby stavbyvedoucím uvedeným v této smlouvě. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokazoval splnění části kvalifikace, stavbyvedoucího či jinou osobu, prostřednictvím které prokázal odbornou způsobilost/kvalifikaci (dále jen „odborná osoba“) pouze z vážných důvodů, a to s předchozím písemným souhlasem objednatele. Žádost o souhlas se změnou poddodavatele, stavbyvedoucího či jiné odborné osoby bude obsahovat údaje a bude doložena kvalifikačními doklady.
3. Zhotovitel se zavazuje zajišťovat veškeré materiály a subdodávky v souladu s pravidly hospodářské soutěže a písemně informovat objednatele o dodávkách, pracích a službách zajišťovaných subdodavateli, a to vždy bezodkladně po uzavření příslušné smlouvy nebo vystavení objednávky. Písemná informace dle předchozí věty musí obsahovat mj. jmenovitě uvedení subdodavatelů, činností, které budou vykonávat a musí být poskytnuta rovněž koordinátorovi BOZP. Informační povinnost dle tohoto odstavce se vztahuje pouze na subdodavatele, kteří se podílejí na realizaci díla.

## **ČLÁNEK 13 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Údaje, týkající se identifikace smluvních stran uvedené ve smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany jsou povinny změny těchto údajů oznámit bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Veškeré změny smlouvy jsou možné jen prostřednictvím písemných číselovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Postoupení smlouvy není přípustné.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, zhotovitel obdrží 1 vyhotovení a objednatel 2 vyhotovení, strany smlouvy budou číselovány.
4. Dle uzavřené smlouvy je objednatel oprávněn započítat jakoukoli pohledávku vůči zhotoviteli oproti vystavenému platebnímu dokladu (faktuře) zhotovitele.
5. Tato smlouva o dílo je uzavřena na základě rozhodnutí 12. schůze Rady města Frýdku-Místku ze dne 12.3.2019.
6. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona 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, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.

7. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele. U zhotovitele fyzické osoby, bude smlouva zveřejněna po anonymizaci provedené dle přísl. ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy smlouvy:

příloha č.1 – Rekapitulace ceny dle jednotlivých objektů a provozních souborů

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ve Frýdku-Místku

V Ostravě

\_\_\_\_\_  
Mgr. Michal Pobucký, DiS.  
primátor

\_\_\_\_\_  
[redacted] [redacted]  
jednatel