

# **Smlouva o dílo**

**uzavřená mezi**

**Statutární město Kladno zastoupené  
SBF Kladno s.r.o.**

**a**

**Luboš Hejda**

**dne .....**

Smluvní strany:

- 1) **Statutární město Kladno**  
se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno  
IČ: 00234516  
DIČ:  
zastoupeno na základě mandátní smlouvy mandatářem  
společností **SBF Kladno s.r.o.**  
se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, Kladno  
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 60881  
IČ: 25683381  
DIČ: CZ25683381  
zastoupena  
telefon:  
fax:  
e-mail:

dále v textu jen jako „**Objednatel**“ na straně jedné

a

- 2) **Luboš Hejda**  
se sídlem:  
IČ: 14470128  
DIČ:  
telefon:  
e-mail:

dále v textu jen jako „**Zhotovitel**“ na straně druhé

společně také jen jako „**smluvní strany**“  
uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O DÍLO

podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „**občanský zákoník**“) dále jen „**Smlouva**“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1) Jelikož je Objednatel veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb. v platném znění – zákon o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“), je tato Smlouva mezi smluvními stranami uzavírána na základě výsledků vyhodnocení zadání veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce: **Výměna ležatého rozvodu SV, TV a cirkulace, Varšavská č.p. 1317-1319, 2039-2041, 2046-2048, 2066-2068 a Unhošťská č.p. 2069-2071, Kladno.**  
(dále jen „**Dílo**“).

- 2) Objednatel se Zhotovitelem tuto Smlouvu uzavírá v důsledku skutečnosti, že nabídka Zhotovitele (jakožto dodavatele) na provedení Díla byla Objednatelem (jakožto zadavatelem) vybrána jako nabídka nejhodnější.
- 3) Objednatel a Zhotovitel uzavírají tuto Smlouvu za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provedení Díla v rámci jejich podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 občanského zákoníku.
- 4) Smluvní strany se zavazují činnosti dle této Smlouvy vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této Smlouvy ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoliv jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé Smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato Smluvní strana druhé Smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.
- 5) Jakékoliv právní jednání Smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty první § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se pro potřeby této Smlouvy neuplatní.
- 6) Ustanovení této Smlouvy a právní jednání učiněná na základě této Smlouvy Smluvní strany považují v souladu s § 558 občanského zákoníku za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této Smlouvy nebo právní jednání učiněná na základě této Smlouvy mají přednost před ustanoveními občanského zákoníku, která nemají donucující účinky.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem podle § 1798 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text Smlouvy neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena poctivě a žádná ze Smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 občanského zákoníku.
- 8) Pokud bude v této smlouvě o dílo užito termínu dluh a/nebo závazek, rozumí se tím pro odstranění možných pochybností jak samotný právní poměr, tak i jeho předmět. Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se tak neužije.
- 9) Případná změna okolností nezakládá právo Zhotovitele obnovit jednání o této Smlouvě. Zhotovitel tak přijímá odpovědnost podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 10) Zhotovitel odpovídá Objednateli i za způsobení neplatnosti a/nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této Smlouvy podle § 579 občanského zákoníku.

## Článek II. Předmět Smlouvy

- 1) Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele řádně a včas provést na svůj náklad a na své nebezpečí s odbornou péčí Dílo specifikované v následujícím odstavci na straně jedné a závazek Objednatele provedené Dílo bez vad či nedodělků převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli sjednanou cenu, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2) Dílem se pro účely této Smlouvy rozumí provedení veřejné zakázky **„Výměna ležatého rozvodu SV, TV a cirkulace, Varšavská č.p. 1317-1319, 2039-2041, 2046-2048, 2066-2068 a Unhošťská č.p. 2069-2071, Kladno dle výkazu výměr této smlouvy.**

Dílem se rozumí rovněž provedení veškeré kompletní přípravy pro provedení Díla a zajištění veškeré potřebné dokumentace Díla.

- 3) Místem plnění této Smlouvy jsou domy na adresách **Varšavská 1317-1319, 2039-2041, 2046-2048, 2066-2068 a Unhošťská 2069-2071, Kladno.**
- 4) Zhotovitel je oprávněn k provedení jednotlivých částí Díla použít třetí osobu či osoby (dále jen „**Subdodávky**“), avšak pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. V případě, že Zhotovitel bude zamýšlet provést jednotlivou část Díla prostřednictvím Subdodávky, je povinen v dostatečném předstihu, nejméně však deset (10) pracovních dní předem, tuto skutečnost Objednateli písemně oznámit; v oznámení musí být výslovně uvedeno, jaká konkrétní část Díla (jaké práce) má být Subdodávkou provedena a jaká třetí osoba či osoby mají tuto část Díla provést. Objednatel se zavazuje nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude o záměru Zhotovitele podle předchozí věty vyrozuměn, Zhotoviteli písemně oznámit, zda s provedením části Díla prostřednictvím Subdodávky souhlasí či nikoliv; nevyjádří-li se Objednatel v této lhůtě, má se za to, že s návrhem Zhotovitele souhlasí. Objednatel si vyhrazuje právo provedení jednotlivých částí Díla prostřednictvím Subdodávek odmítnout, a to i bez uvedení důvodů.
- 5) V případě provádění jednotlivých částí Díla prostřednictvím Subdodávek Zhotovitel Objednateli odpovídá, jako kdyby tyto části Díla prováděl sám. Bylo-li plněno vadně, je vzhledem k tomu, co sám dodal, zavázán se Zhotovitelem společně a nerozdílně a) subdodavatel Zhotovitele, ledaže prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí Zhotovitele nebo toho, kdo nad prováděním Díla vykonával dozor, b) kdo dodal stavební dokumentaci, ledaže prokáže, že vadu nezpůsobila chyba ve stavební dokumentaci, a c) kdo prováděl dozor nad prováděním Díla, ledaže prokáže, že vadu Díla nezpůsobilo selhání dozoru. Zhotovitel se zproští povinnosti z vady Díla, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si Objednatel zvolil, nebo jen selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si Objednatel zvolil.
- 6) Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a vlastní nebezpečí a Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené Dílo, provedené způsobem a v kvalitě stanovené touto Smlouvou převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu uvedenou v čl. 5.1. této Smlouvy za podmínek a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
- 7) Zhotovitel se zavazuje zajistit pro provedení Díla na své vlastní náklady veškerý materiál, lidské zdroje, technické prostředky a veškeré další věci a záležitosti, tak jak jsou stanoveny podle příslušných ustanovení této Smlouvy.
- 8) Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v obvyklé kvalitě a obvyklém provedení při dodržení všech platných technických norem, v kvalitě stanovené technickými specifikacemi a uživatelskými standardy, které jsou součástí zadávací dokumentace a projektové dokumentace a které se na Dílo vztahují, za dodržení veškerých platných právních předpisů a předat je řádně Objednateli zápisem o předání a převzetí Díla.
- 9) Zhotovitel se zavazuje zajistit na vlastní náklady dokumentaci skutečného provedení Díla. Dokumentaci skutečného provedení Díla se zavazuje Zhotovitel předat Objednateli v řádné a úplné podobě při předání a převzetí Díla.

### **Článek III.**

#### **Podklady k provedení Díla**

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že mu byly Objednatel v dostatečném časovém předstihu před podpisem této Smlouvy poskytnuty následující podklady k provedení Díla:
  - (a) úplný výkaz výměr

Výše uvedené podklady tvoří přílohu a) této Smlouvy.

- 2) Zhotovitel prohlašuje, že k okamžiku uzavření Smlouvy:
  - (a) se řádně seznámil s podklady uvedenými v předchozím odstavci pod písmenem a) a potvrzuje jejich technickou a věcnou správnost
  - (b) jím byly místní podmínky na budoucím staveništi (místě provádění Díla) pečlivě prověřeny, a že tyto podmínky jsou pro provedení Díla plně vyhovující
  - (c) si veškeré nejasné otázky ohledně provedení Díla vyjasnil s osobami oprávněnými jednat jménem Objednatele
  - (d) si je vědom veškerých rizik spojených s realizací Díla, včetně možné nutnosti provedení dodatečných prací či úprav k řádnému provedení Díla.
- 3) Zhotovitel bere na vědomí, že není oprávněn přerušit provádění Díla a dodatečně požadovat navýšení sjednané celkové ceny za provedení Díla uvedené v článku V této Smlouvy v případě, kdy se ukáže některé z jeho prohlášení uvedených v předchozím odstavci jako nepravdivé.
- 4) Zhotovitel se zavazuje před zahájením provádění Díla zjistit všechny potencionální překážky, které řádnému a včasnému provedení Díla mohou bránit a informovat o nich bez zbytečného odkladu Objednatele; stejně se Zhotovitel zavazuje postupovat v případě provádění Díla.

#### **Článek IV.**

##### **Lhůty provádění Díla**

- 1) Zhotovitel se zavazuje nastoupit k plnění Díla **do 3 dnů po vyzvání zadavatelem**
- 2) Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude Zhotovitelem dokončeno a předáno podle článku VIII. této Smlouvy v souladu s harmonogramem prací, který Přílohu d) této Smlouvy. Pro odstranění veškerých povinností Smluvní strany prohlašují a Zhotovitel se zavazuje, že k dokončení a předání Díla dojde v souladu s jeho nabídkou na plnění veřejné zakázky doručenou Objednateli ve lhůtě 18 týdnů ode dne předání a převzetí staveniště.

K převzetí staveniště od Objednatele dojde nejpozději ve lhůtě dle článku IV odst. 1. O předání a převzetí staveniště bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 3) Zhotovitel není v prodlení s prováděním a předáním Díla v případě, že nezávisle na jeho vůli a provádění Díla s odbornou péčí nastane skutečnost, která mu znemožňuje řádné a včasné provedení a předání Díla a nelze rozumně předpokládat, že by Zhotovitel tuto skutečnost nebo její následky překonal (např. vyšší moc aj.); tím není dotčeno ustanovení článku III odst. 3) této Smlouvy. Po dobu trvání této skutečnosti se prodlužuje termín plnění Díla.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že i v případě uvedeném v předchozím odstavci vyvine maximální úsilí, aby bylo Dílo řádně provedeno ve lhůtě podle článku IV odst. 2) této Smlouvy.

#### **Článek V.**

##### **Cena za provedení Díla**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení Díla dle článku II odst. 2) této Smlouvy bude určena jako celková cena na základě ocenění jednotlivých částí uvedených v položkovém rozpočtu. Oceněný položkový rozpočet tvoří přílohu c) této smlouvy. Cena za provedení Díla dle článku II odst. 2) této Smlouvy je **939.235,- Kč bez DPH.**

- 2) Smluvní strany se dohodly, že celková cena Díla se sjednává jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Celková cena Díla zahrnuje zisk i veškeré případné přímé či nepřímé náklady Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla (např. doprava a odvoz materiálu, náklady na mechanizaci, mzdy, pojištění, daně a jiné poplatky, nájmy, leasingy, likvidaci sutí a jiných odpadů, úklid staveniště, napojení elektřiny pro provádění prací, náklady na spotřebu elektrické energie, náklady na nutné či státními orgány stanovená opatření k realizaci Díla a jakékoliv jiné náklady, které jsou k řádnému a včasnému provedení Díla objektivně nezbytné).
- 3) Zhotovitelem nebude k Celkové ceně Díla účtována příslušná daň z přidané hodnoty – Režim přenesení daňové povinnosti.
- 4) V případě, že Dílo nebude provedeno v rozsahu předpokládaném v příloze a) této Smlouvy, bude Celková cena Díla ponížena o část odpovídající neuskutečněné části Díla.

## **Článek VI.**

### **Platební podmínky**

1. Realizované práce a dodávky budou fakturovány po dokončení plnění.
2. Splatnost faktur, které budou mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů, se stanovuje na 30 (slovy: třicet) dnů ode dne jejich doručení objednateli.

## **Článek VII.**

### **Podmínky a způsob provádění Díla – práva a povinnosti účastníků**

- 1) Zhotovitel je povinen provést Dílo podle této Smlouvy na svůj náklad a na své nebezpečí v době sjednané touto Smlouvou.
- 2) Objednatel je povinen řádně provedené Dílo převzít.
- 3) Věci, které má Objednatel podle této Smlouvy opatřit k provedení Díla, je povinen předat zhotoviteli bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
- 4) Věci, které jsou potřebné k provedení Díla a k jejichž opatření není podle Smlouvy zavázán Objednatel, je povinen opatřit Zhotovitel.
- 5) Objednatel nese nebezpečí škody na věcech, které opatřil k provedení Díla a zůstává jejich vlastníkem až do doby, kdy se zpracováním stanou součástí předmětu Díla.
- 6) Za věc převzatou od Objednatele do opatrování za účelem jejího zpracování při provádění Díla nebo za účelem její opravy nebo úpravy odpovídá Zhotovitel jako skladovatel.
- 7) Po dokončení Díla nebo po zániku závazku Dílo provést je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu vrátit Objednateli věci od něho převzaté, jež nebyly zpracovány při provádění Díla.
- 8) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a

postup Zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

- 9) Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění Díla, Zhotovitel je v nezbytném rozsahu přerušit až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li Objednatel na provádění Díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má Zhotovitel právo požadovat, aby tak Objednatel učinil v písemné formě. Lhůta stanovená pro dokončení Díla se prodlužuje o dobu přerušitím vyvolanou.
- 10) Pokud Zhotovitel splní povinnost uvedenou v článku VII odst. 9) této Smlouvy, neodpovídá za nemožnost dokončení Díla nebo za vady dokončeného Díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže Objednatel je jejich použití při provádění Díla písemně trval. Při nedokončení díla má Zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl Dílo v plném rozsahu.
- 11) Pokud Zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v článku VII odst. 9) této Smlouvy, odpovídá za vady Díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných Objednatelem nebo pokynů daných mu Objednatelem.
- 12) Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být Dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem, je Zhotovitel povinen to oznámit bez zbytečného odkladu Objednateli a navrhnout mu změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla je Zhotovitel oprávněn provádění Díla přerušit. Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě na změně Smlouvy, může kterákoli ze stran od Smlouvy odstoupit.
- 13) Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele (technický dozor Objednatele) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Takovou výzvu Zhotovitel učiní nejpozději tři pracovní dny před plánovaným prováděním prací, a to formou zápisu ve stavebním deníku. Ke kontrole zakrývaných prací předloží Zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakostí použitých materiálů, a dále certifikáty a atesty. Pokud se zástupce Objednatele bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude stanoven zápisem ve stavebním deníku nejdříve za 24 hodin od prvního stanoveného termínu, je Zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li Objednatel požadovat dodatečné odkrytí a zjistí-li se, že Zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je povinen zjištěné vady odstranit a uhradit Objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí. V opačném případě hradí náklady s odkrytím Objednatel. Nepozve-li Zhotovitel Objednatele včas nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, umožní Objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, nahradí však Zhotoviteli náklady s tím spojené, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc a požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu, jinak jde k jeho tíži vše, co dodatečná kontrola vyvolá.

- 14) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je Zhotovitel na požádání Objednatele povinen předložit.
- 15) Zhotovitel je povinen při provádění prací dodržovat veškeré platné ČSN, bezpečnostní a hygienické předpisy, zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese vzniklé náklady, spojené s odstraněním škody Zhotovitel.
- 16) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění stavby požadavky dotčených orgánů, organizací a osob, které se vyjádřily ve stavebním řízení a dodržet podmínky stavebního povolení. Případné škody vzniklé nedodržetím těchto podmínek nese Zhotovitel.
- 17) Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek, vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných právních předpisů či z ustanovení této Smlouvy, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 18) Ode dne převzetí staveniště odpovídá Zhotovitel za všechny prostory staveniště po celou dobu provádění Díla, a to až do předání a převzetí Díla, příp. jeho části, a do vyklizení staveniště.
- 19) Za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během stavby odpovídá Zhotovitel po celou dobu provádění Díla od převzetí do vyklizení staveniště. Po celou dobu provádění Díla zajistí Zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů požární ochrany na pracovišti a předpisů na ochranu životního prostředí. Zhotovitel odpovídá Objednateli nebo třetím osobám za škody vzniklé porušením těchto předpisů. Zástupce Objednatele je oprávněn dát Zhotoviteli příkaz k odstranění zjištěných nedostatků. Pokud Zhotovitel nesjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je Objednatel oprávněn nařídit přerušeni prací na Díle do doby odstranění a v opakovaném případě, po předchozím písemném upozornění, k odstoupení od Smlouvy. Zhotovitel nemá v těchto případech nárok na odškodnění.
- 20) Zhotovitel je povinen na základě ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zajistit požární asistenční hlídku při provádění požárně nebezpečných prací v rozsahu daném touto právní normou. Zhotovitel je také povinen dodržet místní legislativní předpis týkající se požární ochrany, který platí v místě stavby.
- 21) V průběhu provádění Díla budou individuálně podle potřeby konány kontrolní dny. Kontrolní dny budou svolány Objednatel (např. zápisem ve stavebním deníku nebo zápisem z předchozího kontrolního dne). Kontrolních dnů se podle potřeby zúčastní Objednatel, Zhotovitel, projektant a určení subdodavatelé. Zápis z kontrolních dnů zajistí Objednatel ve spolupráci se Zhotovitelem. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této Smlouvy.
- 22) Stavbyvedoucí Zhotovitele a technický dozor Objednatele si dohodnou četnost a režim svých pracovních porad.



- 23) Zhotovitel je povinen dodržet veškeré podmínky rozhodnutí vydaných veřejnoprávními orgány a organizacemi.
- 24) Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění Díla Zhotovitelem pověřenými pracovníky a prostřednictvím technického dozoru Objednatele. Zhotovitel je povinen předložit technickému dozoru Objednatele technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději tři pracovní dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Ke konání kontroly stavu provádění Díla má technický dozor Objednatele a další zástupci objednatelů kdykoliv přístup na stavenišť.
- 25) Zástupce Objednatele je oprávněn při zjištění závad prováděných prací požadovat, aby Zhotovitel takové závady neprodleně odstranil a Dílo prováděl řádným způsobem. Odstranění závad je Zhotovitel povinen zajistit na své náklady ve lhůtě určené Objednatelem s tím, že vznikne-li v důsledku toho prodlení s plněním, nese za ně Zhotovitel plnou odpovědnost. Pokud Zhotovitel v určené lhůtě závady neodstraní, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy. Vznikne-li tím objednateli škoda, je Zhotovitel povinen ji uhradit.
- 26) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění Díla, a to v souladu se zákonem o odpadech, v souladu se stavebním zákonem. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu provádění Díla, jak vyplývá z příslušných zákonů. Pokud Zhotovitel ve lhůtě určené Objednatelem tyto nedostatky neodstraní, je Objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady. Tyto náklady je Objednatel oprávněn odečíst od jakýchkoli plateb Zhotoviteli.
- 27) Zhotovitel je povinen zajistit nepřetržitou přítomnost svého odpovědného stavbyvedoucího na stavbě, a to i po dobu, kdy práce provádí subdodavatel. Kontaktní spojení pracovníků stavby předá Zhotovitel Objednateli nejpozději při předání staveniště.
- 28) Zhotovitel je kdykoliv povinen poskytovat Objednateli, jeho zástupcům či zástupcům financující banky součinnost a potřebná vysvětlení o průběhu provádění Díla.
- 29) Náklady spotřebovaných médií a energií, potřebných pro stavbu, nese Zhotovitel. Jejich měření, přihlášení a projednání odběrů si zajistí Zhotovitel na svoje náklady u dodavatelů příslušných médií a energií.

## **Článek VIII.**

### **Předání a převzetí Díla**

#### **Místo předání**

- 1) Zhotovitel odevzdá a Objednatel převezme Dílo jako celek. (není-li v této Smlouvě nebo jejím dodatku dohodnuto, že Dílo bude předáváno po částech). Dílo (resp. část Díla) je předáno jeho řádným a včasným ukončením a písemným předáním Objednateli. Dílo (resp. část díla) se považuje za řádně a včas dokončené, pokud bylo provedeno bez vad a nedodělků včetně odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí Díla, má vlastnosti stanovené právními předpisy, touto Smlouvou, technickými normami, byla-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a bylo převzato Objednatelem. Objednatel je oprávněn převzít dokončené Dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Převezme-li Objednatel dílo bez výhrad, nepřizná mu soud právo ze zjevné vady díla, namítne-li Zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas.

2) Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli dokončení Díla (resp. část díla) nejpozději 10 dnů před tím, než bude Dílo připraveno k předání a převzetí (formou doručení písemného oznámení na adresu sídla Objednatele) a ten následně svolá do 5 dnů od doručení tohoto oznámení Zhotovitele přejímací řízení. Termín zahájení přejímacího řízení oznámí Objednatel písemným oznámením doručeným na adresu sídla Zhotovitele. Zhotovitel je povinen přizvat k přejímacímu řízení subdodavatele, jejichž případná účast je nutná k řádnému předání Díla.

3) Zhotovitel je povinen připravit a doložit k přejímacímu řízení:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách, použitých materiálech (atesty, certifikáty apod.)
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení o provedených revizích a provozních zkouškách
- dokumentaci se zakreslením skutečně provedeného Díla – 3x
- stavební deník (deníky)

Bez těchto dokladů nelze považovat Dílo za dokončené a schopné předání.

4) Protokol o předání a převzetí Díla sepíše smluvní strany ihned po skončení přejímacího řízení. Protokol bude obsahovat zejména:

- a) identifikační údaje o Díle nebo jeho části, jeho Zhotoviteli, Objednateli a technickém dozoru
- b) soupis provedených změn a odchylek
- c) ukončení záruční doby Díla podle této Smlouvy
- d) soupis vad a nedodělků nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují a s uvedením termínu odstranění
- e) případnou dohodu o slevě z ceny
- f) zhodnocení jakosti Díla nebo jeho části
- g) prohlášení Objednatele, že předávané Dílo nebo jeho část přejímá
- h) soupis příloh (např. zápisy osvědčení o provedených zkouškách, revizní zprávy, atesty, certifikáty, osvědčení o jakosti a další požadavky uplatněné zástupcem objednatel ve stavebním deníku)
- i) jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele pro předání stavby.

Oboustranným podpisem protokolu dojde k předání Díla (resp. část díla) Objednateli. Pokud jsou však v protokolu uvedeny vady a nedodělky bránící řádnému užívání Díla, není splněn závazek Zhotovitele vůči Objednateli daný touto Smlouvou. Protokol o předání a převzetí podepíše za obě smluvní strany zástupci pověřeni k tomuto úkonu.

5) Objednatel není povinen převzít takové Dílo, které vykazuje takové vady a nedodělky, které samy či ve spojení s jinými vadami anebo nedodělky brání plynulému a bezpečnému užívání Díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení, anebo se jedná o nedostatky vzhledové a estetické. V případě převzetí Díla musí být tyto vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí Díla včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Nedohodnou-li se smluvní strany na termínech jejich odstranění, určí je Objednatel. Po odstranění vad a nedodělků bude sepsán protokol, ve kterém Objednatel prohlásí, že vady a nedodělky byly odstraněny a že Dílo po jejich odstranění přejímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného Díla.

- 6) Zhotovitel má povinnost provést v dohodnutém termínu bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků a dále napravit nedodržení jakosti Díla dohodnuté touto Smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

### **Článek IX.**

#### **Jakost Díla a záruky Zhotovitele**

- 1) Objednatel je oprávněn provádění Díla průběžně konzultovat se Zhotovitelem a je oprávněn kontrolovat činnost Zhotovitele, zejména v rámci kontrolních dnů.
- 2) Zhotovitel odpovídá Objednateli po dobu sjednané záruční doby za kvalitu dodaného Díla, které musí splňovat svou funkci, garantované parametry, odpovídat sjednaným technickým specifikacím, zákonným parametrům a příslušným normám. Zhotovitel odpovídá za konstrukční a dílenské provedení. Zhotovitel zejména odpovídá za správnou funkci dodaného Díla v souladu s technologickými požadavky uvedenými v této Smlouvě či jejich přílohách.
- 3) Záruční doba za jakost plnění dodávky se sjednává v délce 60 měsíců od předání jednotlivé části Díla dle článku VIII této Smlouvy.
- 4) V případě, že se v průběhu záruční doby na Díle vyskytnou vady či nedodělky, Objednatel tyto vady či nedodělky písemně oznámí Zhotoviteli ve formě protokolu o zjištěných vadách, kde budou každá jednotlivá vada či nedodělek konkretizovány. V případě vad havarijního charakteru (odst. 6) tohoto článku) je Objednatel oprávněn tyto vady Zhotoviteli oznámit v zájmu urychlení a minimalizace škod rovněž ústní formou; protokol o zjištěných vadách Objednatel vyhotoví a Zhotoviteli zašle bez zbytečného odkladu poté.
- 5) V případě reklamačních vad běžného charakteru v průběhu záruční doby se Zhotovitel zavazuje zahájit práce na odstranění těchto vad nejpozději do třech dnů ode dne jejich nahlášení Objednatelem; tyto vady se pak Zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději do 5 dnů ode dne jejich nahlášení Objednatelem.
- 6) V případě reklamačních vad havarijního charakteru v průběhu záruční doby se Zhotovitel zavazuje zahájit práce na odstranění těchto vad nejpozději do 24 hodin od okamžiku jejich nahlášení Objednatelem; tyto vady se pak Zhotovitel zavazuje odstranit nejpozději do 2 dnů ode dne jejich nahlášení Objednatelem.
- 7) V případě, že reklamační vady podle odstavce 5) a 6) tohoto článku budou takového rozsahu či charakteru, že je objektivně nebude možné odstranit ve stanovených lhůtách, budou termíny k jejich odstranění stanoveny na základě dohody smluvních stran v protokolu o zjištěných vadách.
- 8) Skryté vady je možné namítat až do pěti let po převzetí Díla. Zhotovitel odpovídá Objednateli za újmu způsobenou porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy a za veškerou újmu způsobenou při naplňování účelu této Smlouvy, včetně nemajetkové újmy. Zhotovitel je také odpovědný za nepřímou újmu (např. ztráta trhu, výnosů, přerušení provozu atd.), ušlý zisk a poškození dobrého jména Objednatele, pokud vzniklo v přímé souvislosti s nesplněním povinností stanovené Zhotoviteli v této Smlouvě. Zhotovitel je zároveň povinen uhradit náklady, které Objednateli vzniknou v souvislosti s vymáháním neuhrazených nebo nesplněných závazků Zhotovitele. Zhotovitel odpovídá i za újmu způsobenou vadou výrobku podle § 2940 občanského zákoníku.

- 9) Pro případ porušení či prodlení s plněním povinností Zhotovitele dle odstavce 5) a 6) tohoto článku je Objednatel oprávněn pověřit opravou vad Díla třetí osobu či osoby. Náklady na opravu Díla jakož i veškerou škodu s tím spojenou se zavazuje uhradit Zhotovitel.
- 10) Záruční lhůta se prodlužuje vždy o dobu, po kterou na Díle probíhaly záruční opravy.

### **Článek X.**

#### **Přechod nebezpečí škody na Díle, odpovědnost za škody**

- 1) Od okamžiku převzetí staveniště jednotlivé části Díla do okamžiku konečného předání jednotlivé části Díla Objednateli dle článku VIII odst. 4) této Smlouvy přechází na Zhotovitele nebezpečí ztráty, krádeže, poškození, nahodilé zkázy či jakékoliv jiné škody na jednotlivé části Díle. Dojde-li k jakémukoli poškození některé části Díla, či jakýmkoli ztrátám ještě před přechodem nebezpečí škody na jednotlivé části Díle na Objednatele, je Zhotovitel povinen okamžitě a bezplatně zajistit náhradu. Nebezpečí škody na věci (zhotoveném Díle) nese zhotovitel až do předání Díla.
- 2) Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu Zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které Zhotovitel způsobí na majetku Objednatele nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, normami a stavebním povolením a dále prokazatelnou újmu způsobenou poškozením dobrého jména Objednatele. Pro vyloučení veškerých pochybností tímto Smluvní strany prohlašují, že Zhotovitel odpovídá za škodu na majetku třetích osob, zejména vlastníků, nájemců nebo podnájemců bytových jednotek v místě plnění, způsobených jakýmkoliv porušením právní povinnosti Zhotovitele, zejména vadným provedeným Díla (například zatékáním vlhkosti nebo jinými povětrnostními vlivy) a zavazuje se oprávněné nároky třetích osob uspokojit a uhradit Objednateli veškeré skutečně jemu vzniklé náklady spojené nebo související s uspokojením takových nákladů.

### **Článek XI.**

#### **Sankce**

- 1) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, zavazuje se v případě prodlení Zhotovitele s plněním jakékoliv své povinnosti podle této Smlouvy Zhotovitel uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši: 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ takového prodlení.
- 2) V případě prodlení Zhotovitele s termínem ukončení a předání Díla podle článku IV odst. 2) této Smlouvy se zavazuje Zhotovitel uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý byt' započatý den prodlení.
- 3) V případě prodlení Zhotovitele s termínem odstranění závad a nedodělků zjištěných při předání Díla podle článku VIII odst. 5) této Smlouvy se zavazuje Zhotovitel uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý byt' započatý den prodlení.
- 4) Smluvní strany dále sjednaly, že objednatel zaplatí smluvní pokutu:
  - za prodlení s placením faktury v dohodnutém termínu nebo v termínech sjednaných touto smlouvou o více než 30 dnů 0,05 % z nezaplacené částky za každý den.
- 5) Smluvní strany dále sjednaly, že zhotovitel zaplatí smluvní pokutu:
  - za nedodržení termínu uvolnění staveniště do 30 dnů po odevzdání a převzetí Díla, a to ve výši 5.000,- Kč za každý případ a den prodlení

- 6) Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody objednateli nebo třetím osobám.
- 7) Celková výše smluvních pokut není omezena jakýmkoliv limitem a smluvní pokuty mohou být kombinovány.
- 8) Pokud je smluvní strana v prodlení s placením smluvní pokuty, je povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené smluvní pokuty za každý den prodlení.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že výši smluvních pokut považují za přiměřenou významu povinností, jejichž splnění zajišťují. Smluvní strany výslovně souhlasí, že je vyloučena možnost snížení smluvní pokuty soudem dle § 2051 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po doručení oznámení o vyúčtování smluvní pokuty. Oznámení o vyúčtování smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která vkládá právo účtovat smluvní pokutu
- 10) Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost druhé smluvní strany, která byla porušena.
- 11) Uhrazením smluvní pokuty nezaniká nárok druhé smluvní strany na náhradu škody převyšující výši uhrazené smluvní pokuty.
- 12) Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že Objednatel je oprávněn provést úhradu faktur, případně jiných pohledávek Zhotovitele vůči Objednateli zápočtem s pohledávkami Objednatele vůči Zhotoviteli. Jako doklad o provedení zápočtu vzájemných pohledávek slouží pro obě Smluvní strany „Oznámení o platbě a zápočtu“ (dále jen „**Oznámení**“), které zašle Objednatel Zhotoviteli současně s úhradou rozdílu ze zápočtu. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že předmětem započtení mohou být veškeré pohledávky Objednatele vůči Zhotoviteli z této smlouvy o dílo, včetně pohledávek nejistých a/nebo neurčitých podle § 1987 odst. 2 občanského zákoníku. Veškeré pohledávky Objednatele vůči Zhotoviteli z této Smlouvy díky své povaze splňují kritéria § 1987 občanského zákoníku a Objednatel je oprávněn činit projevy směřující k započtení vzájemných pohledávek elektronickou poštou. V případě sporu o to, zda byl učiněn projev směřující k započtení, je rozhodující údaj z adresáře elektronické pošty Objednatele. Objednatel se zavazuje zasílat Zhotoviteli Oznámení na elektronickou adresu uvedenou v hlavičce této Smlouvy, případně na jakoukoliv jinou elektronickou adresu sdělenou Zhotovitelem Objednateli.
- 13) Odmítne-li Zhotovitel na výzvu Objednatele odstranit reklamované závady nebo nedodělky, má Objednatel právo zdržet platbu za provedení Díla i za dosud neuhrazené pohledávky Zhotovitele za Objednatelem.

## **Článek XII.**

### **Ukončení Smlouvy**

- 1) Tato Smlouva může být ukončena na základě písemné dohody obou smluvních stran nebo písemným odstoupením jedné ze smluvních stran.
- 2) Oprávněná smluvní strana má právo od Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smluvních povinností. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností a za důvod pro odstoupení od Smlouvy bude považováno:
  - (a) prodlení s plněním Díla o více než třicet (30) dnů, pokud toto prodlení nebylo ani zčásti

způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci

- (b) výkony Zhotovitele neodpovídají v plné míře požadavkům Objednatele v rámci ustanovení této Smlouvy nebo Zhotovitel opakovaně neuposlechl pokynů Objednatele
  - (c) pokud Zhotovitel i přes písemné upozornění nadále porušuje tuto Smlouvu jiným způsobem a toto porušení neodstraní ani v náhradní přiměřené lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté
  - (d) ukáže-li se v souvislosti s účastí Zhotovitele na řízení podle článku I této Smlouvy jakékoliv jeho prohlášení, poskytnutý údaj či sdělení jako nepravdivé, neúplné či neodpovídající skutečnosti, popř. vyjde-li najevo, že Zhotovitel Objednateli zamlčel podstatnou skutečnost, při vědomí, které by Objednatel jeho nabídku nevybral jako nejvhodnější
  - (e) prodlení objednatele s placením faktury déle než 30 dní.
- 3) Obě smluvní strany mají právo od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že vůči některé ze smluvních stran bude vydáno rozhodnutí o úpadku nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku.
  - 4) Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, dojde-li ke ztrátě způsobilosti Zhotovitele k provozování živnosti, jenž se vztahuje k předmětu Díla.
  - 5) Objednatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit z důvodu konce financování z dotačního zdroje.
  - 6) Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného oznámení druhé smluvní straně.

### **Článek XIII. Staveniště**

- 1) Staveniště je místo určené k plnění předmětu podle čl. II. této Smlouvy. Staveništěm se pro účely této Smlouvy rozumí prostor vymezený pro stavbu a pro zařízení staveniště v rozsahu určeném projektovou dokumentací a v souladu s pravomocným stavebním povolením. Staveniště musí být na začátku a konci stavebního úseku označeno základními údaji o stavbě a Zhotoviteli.
- 2) Objednatel je povinen písemně vyzvat Zhotovitele k předání a převzetí staveniště a toto jemu předat do lhůty určené v článku IV odst. 2) této Smlouvy pro zahájení plnění. Pokud Objednatel využije svého práva posunout termín zahájení plnění, proběhne mezi smluvními stranami jednání, ze kterého bude pořízen zápis a poté bude prostřednictvím dodatku k této Smlouvě lhůta pro zahájení plnění, a tedy zároveň pro převzetí staveniště prodloužena.
- 3) Podmínky převzetí staveniště:
  - staveniště bude předáno Zhotoviteli vyklizené a prosté všech právních i faktických vad, která by bránila Zhotoviteli v zahájení plnění,
  - Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli při předání staveniště vytyčení hranic staveniště,
  - Zhotovitel zajistí vytyčení od správců všech inženýrských sítí, které se nacházejí v prostoru staveniště,
  - Objednatel určí příjezdovou komunikaci, přívod (napájecí bod) elektrické energie a vody, spotřebu elektrické energie a vody uhradí Zhotovitel Objednateli na základě údajů zjištěných příslušných počítadly a měřidly spotřeby jmenovaných médií,
  - staveniště bude Zhotovitel při plnění předmětu Smlouvy užívat bezplatně.

- 4) Staveniště prosté všech právních i faktických vad předá Objednatel Zhotoviteli písemným zápisem (předávacím protokolem) podepsaným oběma smluvními stranami nejpozději ke dni zahájení plnění podle čl. článku IV odst. 1) této Smlouvy. Pokud ze zápisu o předání staveniště vyplynou pro smluvní strany povinnosti neobsažené v této Smlouvě, zavazují se smluvní strany splnit je ve lhůtách v zápise dohodnutých.
- 5) Objednatel zároveň předá Zhotoviteli veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro provádění Díla, pokud taková obdržel, nebo byla k provádění Díla vydána.
- 6) Jak shora uvedeno, Zhotovitel si zajistí na své náklady vytyčení veškerých inženýrských sítí, nacházejících se v prostoru staveniště. Doklady o vytyčení těchto sítí předá Zhotovitel Objednateli v rámci přejímacího řízení dokončeného Díla.
- 7) Objednatel se zavazuje k účinné spolupráci se Zhotovitelem při koordinaci prací a činností, zejména správců a vlastníků inženýrských sítí.
- 8) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejného prostranství, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje Zhotovitel na své vlastní náklady a nese veškeré poplatky vyplývající z užívání veřejného prostranství nad rámec hranice staveniště dané Projektovou dokumentací.
- 9) Dočasný zábor pozemků, komunikací a veřejných prostor (meziskládky, zařízení staveniště atd.) si zajišťuje Zhotovitel dle svých potřeb (včetně žádostí, poplatků, údržby apod.) na své vlastní náklady. Pokud bude pro tyto účely Zhotovitel využívat plochy v majetku Objednatele, dočasné zábory budou osvobozeny od poplatku za užívání veřejného prostranství.
- 10) Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky nebo světelné řízení dopravy podle předpisů o pozemních komunikacích a podmínek dopravního inspektorátu, obstará tyto práce Zhotovitel na své vlastní náklady. Zhotovitel dále zodpovídá za umístění, přemístění a udržování tohoto zařízení v souvislosti s průběhem plnění předmětu Smlouvy.
- 11) Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé činností jeho nebo třetích osob přítomných na staveništi v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy na své vlastní náklady. Zhotovitel je po celou dobu plnění předmětu této Smlouvy povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpadky a dočasné konstrukce, kterých při provádění Díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je Zhotovitel povinen se řídit ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel je povinen předávat Objednateli doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na Díle v souladu s posledně citovaným zákonem.
- 12) Všechny úkony Zhotovitele nutné k provádění a dokončení prací a dodávek a odstranění vad a nedodělků při plnění předmětu této Smlouvy musí být Zhotovitelem prováděny v souladu s touto Smlouvou tak, aby nenarušily provoz v okolí stavby a staveniště, životní

podmínky osob užívajících budovy a prostory v okolí staveniště a jejich bezpečnost, to vše na staveništi a v okolí staveniště v rozsahu určeném příslušnými hygienickými normami a ostatními závaznými i doporučenými předpisy o ochraně životního prostředí, přístup a užívání veřejných a soukromých pozemních komunikací.

- 13) Zhotovitel je povinen plně odškodnit Objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které by mu vznikly v souvislosti s narušením práv třetích osob, vyplývajících z porušení podmínek uvedených v čl. XIV.12) této Smlouvy Zhotovitelem, a to v rozsahu, ve kterém by byl Zhotovitel za toto narušení sám odpovědný.
- 14) Zhotovitel je povinen užít veškeré dostupné prostředky, aby předešel znečištění a poškození pozemních komunikací vedoucích ke staveništi v důsledku dopravy prováděné Zhotovitelem, jeho subdodavateli či osobami, které k dopravě použil. Zhotovitel je zároveň povinen věnovat zvýšenou péči výběru tras pozemních komunikací, výběru používaných dopravních prostředků a omezení a rozložení dopravovaných nákladů tak, aby případné poškození pozemních komunikací v důsledku přepravy materiálů a osob bylo omezeno na nejmenší možnou míru.
- 15) Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, je Zhotovitel odpovědný za provedení veškerých úprav na pozemních komunikacích, které musí být v souvislosti s prováděním Díla provedeny. Zhotovitel je povinen provést tyto úpravy na vlastní náklad a je povinen nahradit Objednateli škodu za všechny nároky z titulu škod na pozemních komunikacích způsobených touto dopravou i v případě, že budou vzneseny přímo proti Objednateli, a zavazuje se nahradit a vyřešit veškeré takové nároky vzniklé z uvedeného titulu.
- 16) Dojde-li přes splnění veškerých povinností uložených touto Smlouvou Zhotoviteli k poškození jakékoliv pozemní komunikace na přístupu ke staveništi v souvislosti s přepravou osob, podílejících se na provádění Díla, materiálu anebo zařízení určených k zabudování do Díla, strojů a pomocných stavebních prostředků, zařízení staveniště atd., je Zhotovitel povinen to neprodleně oznámit Objednateli, jakmile se o takové škodě dozví nebo jakmile vůči němu někdo vznesl jakýkoliv nárok z titulu poškození pozemní komunikace. Je-li podle právních předpisů správce komunikace povinen odškodnit dopravce za škodu způsobenou na komunikaci, je Zhotovitel odpovědný za jakékoliv náklady Objednatele či třetích osob vynaložené v této souvislosti.
- 17) Objednatel má právo nezahájit předání a převzetí Díla, není-li na staveništi pořádek, zejména nachází-li se na staveništi zbylý materiál nebo odpad, vzniklý při plnění předmětu Smlouvy.
- 18) Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést je do náležitého stavu v den předání a převzetí Díla, nejpozději však do 14 ti dnů po dokončení Díla, resp. po odstranění případných vad a nedodělků konstatovaných v převjímacím řízení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady Zhotovitele do stavu dle Projektové dokumentace pro provedení stavby. O vyklizení a předání staveniště smluvní strany sepiší protokol.
- 19) Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí Zhotovitel na své náklady v Objednatelem poskytnutém objektu nebo prostoru. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí zařízení staveniště, jsou majetkem Zhotovitele a ten je odstraní nejpozději při vyklizení staveniště, pokud nejsou součástí Díla.



- 20) Zhotovitel odpovídá za zajištění čistoty všech komunikací, které znečistí při plnění předmětu Smlouvy. Veškeré případné sankce a pokuty, které budou na Objednatele uplatněny z důvodu nesplnění této povinnosti a které způsobí Zhotovitel, přenesou Objednatel na Zhotovitele a Zhotovitel se zavazuje je v plné výši Objednateli uhradit.
- 21) Zhotovitel odpovídá po předání staveniště za střežení a požární zabezpečení Díla až do předání a převzetí Díla Objednateli. Za případné škody vzniklé nedodržením tohoto ustanovení této Smlouvy odpovídá Zhotovitel.

#### **Článek XIV.**

##### **Stavební deník**

- 1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy, a to zejména ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Do stavebního deníku bude zástupce Zhotovitele denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti a rovněž zdůvodnění odchylek prováděných prací. Do stavebního deníku budou každodenně zapisovány zvlášť počty vlastních pracovníků Zhotovitele a zvlášť počty jeho subdodavatelů, a dále také důvody nepřítomnosti stavbyvedoucího Zhotovitele na stavbě.

- 2) Povinnost Zhotovitele vést stavební deník končí předáním a převzetím Díla bez vad a nedodělků Objednateli.
- 3) Stavební deník bude uložen na staveništi u příslušného pracovníka Zhotovitele – stavbyvedoucího.
- 4) Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze technický zástupce Objednatele, případně Objednatelem pověřený zástupce, zpracovatel dokumentace nebo příslušné orgány státní správy a stavebního dohledu.
- 5) Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil technický zástupce Objednatele nebo Objednatelem pověřený zástupce, případně zpracovatel Projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem bez výhrad souhlasí.
- 6) Zástupce Objednatele je povinen zápisy provedené Zhotovitelem ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do pěti pracovních dnů svým podpisem a připojit k nim svá stanoviska. Zástupce Objednatele je oprávněn činit do stavebního deníku i další zápisy, které souvisejí s plněním předmětu Díla, zejména zápisy o použití materiálů a stavebních postupů. V případě, že se Objednatel k provedeným zápisům Zhotovitele v uvedené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s obsahem zápisů souhlasí, kromě případů uvedených zvlášť v této Smlouvě. Zhotovitel je povinen zápisy Objednatele ve stavebním deníku respektovat a je oprávněn připojovat k nim svá vyjádření.

- 7) Do stavebního deníku jsou dále oprávněni provádět zápisy zástupci projektanta a zástupci příslušných orgánů státní správy. Stavební deník zhotovitel uchovává po dobu 10 let od odstranění vad a nedodělků nebo od předání Díla Objednateli.

#### **Článek XV. Řešení sporů**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že veškeré neshody nebo spory, které mezi nimi vyplynou z této Smlouvy budou řešeny vzájemným jednáním smluvních stran se snahou o dosažení dohody o sporných otázkách.
- 2) Pokud nebude možno dosáhnout urovnání sporu smluvních stran způsobem určeným shora v čl. XVI.1) této Smlouvy, budou veškeré spory smluvních stran plynoucí z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 3) Smluvní strany se zavazují pokračovat v plnění předmětu této Smlouvy, bude-li to rozumně možné i během jakýchkoliv neshod nebo soudního jednání vyvolaného mezi nimi podle čl. XVI.2) této Smlouvy.

#### **Článek XVI. Vyšší moc**

- 1) Objednatel ani Zhotovitel nemohou nést odpovědnost za nesplnění svých závazků, které bylo způsobeno vlivem vyšší moci.
- 2) Pod pojmem vyšší moc se pro účely této Smlouvy rozumí působení nepředvídatelných událostí, které se vyskytnou po uzavření této Smlouvy a které jsou mimo možnosti zvládnutí smluvními stranami nebo proti kterým nemohou smluvní strany přijmout dostatečná opatření, jako jsou válka, hrozba války, mobilizace, převraty a přírodní katastrofy v takovém rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují splnění závazků některé ze smluvních stran této Smlouvy.
- 3) Smluvní strana, na kterou bude aplikován případ vyšší moci, je povinna učinit maximální opatření pro omezení nebo minimalizaci důsledků takových událostí a k tomu musí předložit podrobný plán opatření druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny spolupracovat tak, aby zpoždění nebo jiné následky byly minimalizovány.
- 4) Smluvní strana, která vůči druhé smluvní straně uplatňuje vliv vyšší moci, je povinna bez prodlení písemně informovat druhou smluvní stranu o takové události, jejím začátku a pravděpodobném trvání. Podobným způsobem musí být druhé smluvní straně sdělen okamžik ukončení takové události. Smluvní strana odvolávající se na působení vyšší moci je povinna druhé smluvní straně podrobně dokladovat její vliv na plnění příslušného ustanovení této Smlouvy.
- 5) Zpožděná nebo vadná dodávka Zhotovitele nebude považována za působení vyšší moci, pokud na ni nelze vztáhnout definici vyšší moci uvedenou v čl. XVII.2) této Smlouvy.

#### **Článek XVII. Zvláštní ujednání**

- 1) Smluvní strany se zavazují, že po dobu platnosti této Smlouvy i po jejím zániku nebudou předávat žádné informace o této Smlouvě a jejím plnění třetím osobám bez výslovného

souhlasu druhé smluvní strany kromě takových informací, které by byly povinny předávat podle ustanovení platných právních předpisů České republiky.

- 2) Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré informace, skutečnosti a také veškerá dokumentace týkající se Díla jsou předmětem obchodního tajemství Objednatele a tento je považuje za důvěrné ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku. Údaje uvedené v této Smlouvě či týkající se předmětu této Smlouvy mohou být zveřejněny jenom se souhlasem druhé smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu Díla nebude vyvíjet činnost proti zájmům Objednatele.
- 3) Zhotovitel před podpisem této Smlouvy předal Objednateli potvrzení o tom, že nemá žádné dluhy vůči finančním úřadům, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám a Objednatel převzetí těchto potvrzení svým podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 4) V případě, že Zhotovitel provede při plnění předmětu této Smlouvy vícepráce, které nebyly odsouhlaseny Objednatel a na hodnotu těchto víceprací nebyl uzavřen dodatek k této Smlouvě, Objednatel nebude takové vícepráce Zhotoviteli platit a hodnota těchto víceprací se stává darem Zhotovitele Objednateli.

### **Článek XVIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 2) Tato Smlouva může být doplněna nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami této Smlouvy. Strany souhlasí s tím, že taková dohoda může být učiněna i prostřednictvím faxu za předpokladu, že každá její stránka bude podepsána oběma stranami.
- 3) Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 4) Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem či doporučenou poštou s doručenkou a zasláno na níže uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež smluvní strany mohou ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé smluvní straně:

Oznámení zasílaná objednateli:

**SBF Kladno s.r.o.**

nám. Starosty Pavla 44, Kladno

Oznámení zasílaná zhotoviteli:


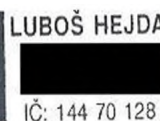

Jakékoliv oznámení podle tohoto odstavce bude považováno za doručené dnem jeho fyzického předání, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo dnem odeslání se zpětným potvrzením bezporuchovosti takového odeslání, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím faxu, resp. dnem, kdy zpětné potvrzení bylo neoprávněně odmítnuto; nebo dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, resp. sedmým dnem ode dne podání na poště, nebyla-li zásilka přes poštovní výzvu vyzvednuta.

- 5) Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na právní nástupce obou původních smluvních stran, pokud nebude smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách Statutárního města Kladna ([www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz)) při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění. Zároveň prohlašují, že žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 7) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) exemplářích v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.
- 9) Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha – výkaz výměr.
- 10) Veškerá vůle smluvních stran o obsahu, účelu a fungování této Smlouvy je také v této Smlouvě obsažena a Smluvní strany prohlašují, že ustanovení této Smlouvy jsou určitá a jim bez jakýchkoliv pochyb zřejmá.

v Kladně, dne 16. 8. 2019

Statutární město Kladno  
zastoupeno SBF Kladno s.r.o.

 SBF Kladno, s.r.o. 17  
nám. Starosty Pavla 44  
272 01 Kladno

 LUBOŠ HEJDA  
 IČ: 144 70 128  


Luboš Hejda