

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“),
v účinném znění

(dále jen „Smlouva“)

mezi

Článek 1: Smluvní strany

1. **Objednatel:** **THERMAL-F a.s.**
sídlem I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary
jednající doc. Ing. Jiřím Volfem, CSc., předsedou představenstva a Ing.
Michalem Košarkem, místopředsedou představenstva
IČ: 25401726
DIČ: CZ25401726
zapsaná u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. B 813
(dále v této Smlouvě označována jen jako „**Objednatel**“)
2. **Zhotovitel:** **AXEC, s.r.o.**
sídlem Palackého tř. 238/93, 61200 Brno - Královo Pole
jednající Ing. Luděk Hřókem, jednatelem
IČ: 60742577
DIČ: CZ60742577
zapsaná u rejstříkového soudu v Brně pod sp. zn. C 18482
(dále v této Smlouvě označována jen jako „**Zhotovitel**“)

(dále v této Smlouvě společně označováni také jako „**Smluvní strany**“)

Článek 2: Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je:
- 1.1. závazek Zhotovitele provést svým jménem, na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost pro Objednatele stavební dílo: elektroinstalaci pokojů a chodeb hotelu Thermal v lokalitě I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary (dále jen „**Dílo**“), a to v termínech, rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou, ve věcném rozsahu dle projektové dokumentace zpracované společností Energy Benefit Centre a.s., IČ: 29029210, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Projektová dokumentace**“) a v rozsahu dle rozpočtu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Rozpočet**“);
 - 1.2. závazek Objednatele řádně provedené práce a splněné Dílo v souladu s touto Smlouvou převzít a zaplatit za něj cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
2. Součástí Díla je veškerá činnost Zhotovitele nezbytná k provádění předmětu Díla a ke zdárnému a kompletnímu dokončení Díla a jeho uvedení do provozu.
3. Předmětem plnění je zejména dodávka a montáž veškerých nutných součástí silnoproudých elektroinstalací (kabeláže, rozváděče, spojovací a závěsný materiál, koncové prvky – zásuvky a vypínače) v pokojích a chodbách v 10. až 15. patře, tedy v 6 podlažích hotelu Thermal v Karlových Varech.
4. Předmět plnění je z hlediska harmonogramu dělen na jednotlivé etapy s postupnými termíny plnění, kdy harmonogram prací tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
5. Součástí předmětu plnění dle této Smlouvy je také:

- 5.1. zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště dle potřeb Zhotovitele;
- 5.2. účast na pravidelných kontrolních dnech stavby minimálně 1x týdně; termíny budou stanoveny Objednatelem, případně jeho zástupcem;
- 5.3. likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot, stavební suti a dalších vzniklých odpadů na skládku včetně poplatků za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- 5.4. zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- 5.5. provedení přejímky stavby;
- 5.6. zajištění všech nezbytných zkoušek, a testů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání Díla, kterými bude prokázáno dosažení potřebné kvality a předepsaných technických parametrů Díla;
- 5.7. zkušební protokoly, atesty a doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, prohlášení o shodě;
6. Objednatel předal Zhotoviteli všechny relevantní podklady a dokumentaci pro účely provedení Díla včetně příslušné dokumentace. Zhotovitel potvrzuje, že od Objednatele převzal všechny potřebné a jím požadované podklady a dokumentaci pro účely provedení Díla.
7. Smluvní strany nemají k tomuto projektu žádné připomínky. Zhotovitel výslovně prohlašuje, 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 k provedení Díla disponuje takovými kapacitami a veškerými znalostmi, informacemi a technickými předpoklady, které jsou nezbytné pro realizaci plnění za dohodnutou smluvní cenu.
8. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy.
9. Součástí ceny Díla jsou veškeré náklady spojené s bezvadnou a kompletní realizací předmětu Díla, zejména náklady na dodávku a montáž předmětu Díla, materiál, související montážní pomůcky, prostředky a mechanismy, veškeré ztížené podmínky, které lze při realizaci Díla předpokládat, staveništní a mimostaveništní dopravu a přesuny. V ceně Díla jsou obsaženy veškeré náklady spojené s provozními zkouškami, pořízením atestu, certifikátu apod.
10. Veškeré změny předmětu Díla musí být sjednány formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Případné vícepráce či méněpráce musí být Smluvními stranami sjednány formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Smluvními stranami. Vícepráce mohou být realizovány až po účinnosti příslušného dodatku této Smlouvy.
12. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu o dílo uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že se podrobně seznámil s místními podmínkami na staveništi a že práce mohou být dokončeny v termínech, způsobem a za cenu stanovenou touto Smlouvou.

Článek 3: Termín a místo plnění předmětu Smlouvy

1. Dílo bude prováděno v termínech stanovených touto Smlouvou a Harmonogramem.
2. Dílo bude prováděno v období od 4.11.2019 nejpozději do 1.4.2020, a to po jednotlivých etapách, kdy termíny plnění dodávek a stavebních prací pro jednotlivé etapy jsou stanoveny Harmonogramem.
3. Objednatel je oprávněn nařídit Zhotoviteli přerušení prací na provádění Díla z důvodu paralelně probíhajících prací jiných profesí. V případě, že nebude možné provádět Dílo současně s pracemi jiných profesí, budou stavební práce na provádění Díla přerušeny po nezbytně nutnou dobu. O takovou dobu nutného přerušení prací na provádění díla se prodlužuje termín splnění konkrétní části díla stanovený v Harmonogramu.
4. Pokud Zhotovitel z důvodů na jeho straně nepřevzme jednotlivá staveniště ve stanovené lhůtě, není tím dotčena lhůta stanovená Zhotoviteli pro dokončení jednotlivých etap Díla.

5. Místem plnění předmětu této Smlouvy je hotel THERMAL nacházející se na adrese I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že objekt hotelu Thermal se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že Dílo bude prováděno v budově hotelu Thermal v Karlových Varech, a to za provozu hotelu. V době, kdy bude docházet k provádění díla a hotel Thermal nebude uzavřen pro návštěvníky, se Zhotovitel zavazuje k následujícím bezpečnostním opatřením. Dílo musí být realizováno s takovými technickobezpečnostními a organizačními opatřeními, aby nedošlo k poškození zdraví či ohrožení bezpečnosti osob pohybujících se v okolí stavby a aby nedošlo k ohrožení či újmě na majetku Objednatele a třetích osob. Na tyto podmínky musí Zhotovitel upozornit i poddodavatele včetně přepraviců materiálu a plnění těchto podmínek po nich požadovat. Při realizaci Díla musí být umožněn přístup do objektu hotelu Thermal v místech dotčených stavbou, umožněn příjezd vozidel záchranné služby, policie, hasičů či servisních havarijních služeb. Zhotovitel je za takové situace rovněž povinen přísně dodržovat noční klid a omezit hlučné práce na nutné minimum, aby nedocházelo k nadměrnému rušení návštěvníků hotelu Thermal. Hlučnější stavební a montážní práce nesmí Zhotovitel provádět v době od 18:00 do 9:00 následujícího dne.
8. Zhotovitel se zároveň s ohledem na nepřerušování provozu hotelu Thermal zavazuje během provádění Díla zajistit souběh fungování původních a nových součástí elektroinstalací tak, aby byla zachována provozuschopnost objektů hotelu Thermal.

Článek 4: Cena

1. Cena za kompletní, řádné a včasné provedení Díla stanovená dohodou Smluvních stran na částku ve výši [REDAKCE] je nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace Díla a obsahuje veškeré práce, dodávky, činnosti a náklady související s realizací Díla na základě předaných podkladů (dále jen „Cena“).
2. Cena vychází z cen uvedených v Rozpočtu a obsahuje veškeré náklady související se zhotovením Díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a s komplexním zabezpečením plnění předmětu této Smlouvy (pojištění, celní poplatky, skladování, doprava apod.).
3. Daň z přidané hodnoty bude uplatněna v souladu se zákonem č. 235/2014 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále jen „zákon o DPH“). V případě, že Zhotovitel stanoví sazbu daně z přidané hodnoty či režim daně z přidané hodnoty v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy, je povinen Objednateli uhradit veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikne.
4. Veškeré možné změny Ceny, k nimž může dojít v souladu s touto Smlouvou v návaznosti na možné změny nebo doplňky předmětu Díla musí být sjednány formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Jako podklad pro stanovení ceny případných změn předmětu Díla budou sloužit jednotkové ceny uvedené v Rozpočtu. V případě, že v Rozpočtu nebudou uvedeny příslušné jednotkové ceny položek potřebných ke stanovení ceny víceprací či méněprací, budou použity položky z platných ceníků stavebních prací cenové soustavy ÚRS platné ke dni podpisu této Smlouvy snížené o 15 %. Pokud nedojde k provedení některých prací/výkonů, bude celková cena za Dílo snížena o částku odpovídající ceně těchto vypuštěných prací/výkonů odvozené z Rozpočtu.

Článek 5: Platební podmínky

1. V souladu se zákonem o DPH sjednávají Smluvní strany dílčí plnění Ceny Díla v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc s tím, že dílčí plnění se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Zhotovitel Objednateli předloží 1 x za kalendářní měsíc dílčí daňový doklad (fakturu) vystavený na základě vzájemně

odsouhlaseného a oběma Smluvními stranami podepsaného soupisu skutečně provedených prací (dále jen „**Soupis prací**“). Bez vzájemně odsouhlaseného Soupisu prací bude daňový doklad neúplný a nenastane jeho splatnost. Výše částky uvedená v dílčím daňovém dokladu bude odpovídat součtu v Soupisu prací uvedených dodávek, prací a služeb.

Výše jednotlivých daňových dokladů za dílčí plnění nepřesáhne 85 % z Ceny Díla. Zbývající část Ceny uhradí Objednatel po dokončení všech etap provádění Díla na základě konečného daňového dokladu. Konečný daňový doklad bude Zhotovitelem vystaven minimálně na částku ve výši 15 % Ceny.

3. Konečný daňový doklad musí jako přílohu obsahovat oběma Smluvními stranami odsouhlasené a podepsané protokoly o předání a převzetí jednotlivých etap Díla. V případě, že některý protokol o předání a převzetí jednotlivé etapy Díla bude obsahovat soupis vad a nedodělků, bude po jejich odstranění sepsán a Smluvními stranami podepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, který musí být rovněž přílohou konečného daňového dokladu. V opačném případě nenastane splatnost konečného daňového dokladu.
4. Objednatel je oprávněn z konečné faktury Zhotovitele pozastavit platbu odpovídajícím nanejvýše 10 % z Ceny Díla. Takto pozastavená částka bude jakožto zádržné sloužit jako prostředek zajištění nároků Objednatele z této Smlouvy, zejména řádného provedení Díla a odstranění případných vad či nedodělků Díla (dále jen „**Zádržné**“).
5. Po předání a převzetí celého Díla, které bude stvrzeno podpisem závěrečného protokolu o předání a převzetí Díla, bude Zádržné uvolněno a uhrazeno ve prospěch Zhotovitele s výjimkou částky odpovídající 5 % z Ceny Díla, a to do 15 kalendářních dnů. Částka odpovídající 5 % z Ceny Díla představuje zádržné k zajištění nároků Objednatele na odstranění případných vad a nedodělků Díla (dále jen „**Zádržné k zajištění nároků z vad**“) uvedených v závěrečném protokolu o předání a převzetí Díla. Zádržné k zajištění nároků z vad bude uvolněno a uhrazeno ve prospěch Zhotovitele do 15 kalendářních dnů od podpisu závěrečného protokolu o odstranění vad a nedodělků. V případě, že při předání a převzetí Díla nebude Dílo vykazovat žádné vady a nedodělky, uhradí Objednatel Zhotoviteli celé Zádržné do 15 kalendářních dnů od předání a převzetí Díla.
6. Zádržné může být Zhotovitelem nahrazeno doručením neodvolatelné, nepodmíněné písemné bankovní záruky ve smyslu ust. § 2029 a násl. o.z. nahrazující zádržné jako prostředek zajištění nároků Objednatele z této Smlouvy, zejména řádného provedení Díla a odstranění případných vad či nedodělků Díla či záručních vad, splatné na první výzvu, jež bude vystavena na náklady Zhotovitele a vydána bankou na částku rovnající se výši Zádržného s tím, že banka i forma bankovní záruky nahrazující zádržné musí být schváleny Objednatelem. Bankovní záruka musí být sjednána zejména tak, aby Objednatel byl oprávněn uplatnit u banky práva z této záruky po celou dobu, po jakou by byl oprávněn mít u sebe Zádržné v případě jeho nenahrazení bankovní zárukou.
7. Dílčí daňové doklady (faktury) budou Zhotovitelem vystaveny v Českých korunách a v souladu s požadavky platných a účinných právních předpisů, zejména s požadavky na obsahové náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, a to vždy nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splátlost jednotlivých dílčích daňových dokladů činí 30 dnů od jejich doručení Objednateli. Peněžní závazek Objednatele se považuje za splněný dnem odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.
8. Daň z přidané hodnoty bude při fakturaci uplatňována ve výši a za podmínek zákona o DPH.
9. Úhrada jednotlivých daňových dokladů za dílčí plnění i konečného daňového dokladu bude Objednatelem provedena formou bezhotovostního bankovního převodu na bankovní účet Zhotovitele uvedený na daňovém dokladu.
10. Úhrada případných víceprací bude Objednatelem provedena na základě samostatného daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem v souladu s cenou za vícepráce dohodnutou příslušným písemným dodatkem této Smlouvy.
11. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo bude práce provádět v rozporu s touto Smlouvou a/nebo Projektovou dokumentací.

Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení daňový doklad, který obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje nebo neobsahuje některou náležitost uvedenou v tomto článku Smlouvy. V takovém případě je Zhotovitel povinen daňový doklad opravit nebo vyhotovit nový. Smluvní strany se dohodly na tom, že vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti v celé její délce běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu Objednateli. To znamená, že nezaplacením vráceného daňového dokladu není Objednatel v prodlení s jeho úhradou.

Článek 6: Odevzdání a převzetí staveniště

1. K předání a převzetí staveniště jednotlivých Etap provádění Díla dojde v termínech uvedených v Harmonogramu.
2. O předání každého dílčího staveniště Smluvní strany sepíší zápis podepsaný jejich zástupci. Zhotovitel podpisem každého jednotlivého zápisu stvrzuje, že se seznámil se stavem staveniště k provedení dané etapy Díla, že je mu tento znám a že nebrání řádnému provádění Díla. Odmítne-li Zhotovitel převzít staveniště, je povinen uvést do zápisu důvodů nepřevzetí. Dnem převzetí staveniště se má za to, že Zhotovitel je obeznámen s lokalitou staveniště.
3. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště trvale v dobrém stavu, dále se zavazuje přijmout opatření plynoucí z předaných vyjádření a stanovisek a obecně závazných norem a vyhlášek, opatření k maximálnímu omezení prašnosti, hluku, ochraně životního prostředí a dodržování předpisů BOZP při provádění Díla a je povinen zajistit bezpečnosti svých pracovníků při provádění Díla.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi na své náklady. Zhotovitel se zavazuje, že bude dodržovat zásady ochrany životního prostředí podle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 185/2001 Sb., o odpadech, v jejich účinném znění. Všechny odpady vznikající na stavbě činností Zhotovitele bude Zhotovitel třídít, evidovat a následně zajistí likvidaci tohoto odpadu akreditovanou společností. Dále zajistí ochranu vod a ovzduší před nepříznivými a přírodu ohrožujícími látkami. V případě havárie bude neprodleně kontaktovat Objednatele nebo jeho zástupce.
5. Zhotovitel je povinen seznámit se s riziky na staveništi, upozornit na ně své pracovníky a případně i dodavatele a určit efektivní způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.

Článek 7: Kvalifikační podmínky

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí v rozsahu stanoveném Projektovou dokumentací v nejvyšší dostupné kvalitě za použití dílčích prvků první jakostní třídy, přitom je povinen dodržet podmínky všech dotčených orgánů státní správy a organizací a příslušné technické normy, vztahující se k prováděnému dílu a technologické postupy. Dílo musí být provedeno v souladu s technickými a právními předpisy platnými na území České republiky v době provádění Díla. Dílo musí být provedeno v souladu s touto Smlouvou a nesmí mít nedostatky, které brání užití Díla k určenému účelu.
2. Dílo bude dále provedeno a dokladováno v souladu se všemi právními normami, EN ČSN. Tam kde zvláštní předpis stanoví, musí mít všechny použité materiály a výrobky platný certifikát ve smyslu zákona a platných vyhlášek.
3. Součástí zhotovení Díla je zajištění a předložení všech dokladů - průkazů o ověření vlastností použitých výrobků ve smyslu ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v účinném znění a souvisejících předpisů, je-li to relevantní a dále dokladů o provedení zkoušek a revizí a dalších dokladů nutných k předání DÍLA dle platných předpisů, např. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v účinném znění.

Článek 8: Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací předmětu Díla v souladu s právními předpisy platnými na území České republiky.
2. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v účinném znění osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
3. V případě potřeby Zhotovitel po přechozím souhlasu Objednatele zajistí na své náklady a odpovědnost vybudování zařízení staveniště nad rámec toho, které mu bylo poskytnuto ze strany Objednatele.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a denně zajišťovat řádný úklid pracoviště a všech prostorů dotčených prováděním Díla.
5. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném Díle, respektive na stanovišti po celou dobu provádění prací, tedy až do převzetí celého Díla Objednatelem. Stejně jako Zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou stavební či jinou činností třetím osobám.
6. V případě jakéhokoli narušení či poškození okolních ploch Zhotovitelem Zhotovitel neprodleně uvede poškozené plochy do původního stavu.
7. Veškerý během provádění Díla demontovaný materiál je majetkem Objednatele a jeho likvidace musí být prováděna s jeho souhlasem. Náklady likvidace jsou zahrnuty v Ceně.
8. Zhotovitel odpovídá za řádnou likvidaci veškerých vzniklých odpadů a nejpozději při předání díla předá Objednateli doklad zajištění likvidace odpadů ze stavby v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v účinném znění.
9. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí prvního dílčího stanoviště stavební deník o pracích, které provádí, a to v rozsahu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění (dále jen „**stavební zákon**“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění včetně jejich příloh (dále jen „**Stavební deník**“). Do Stavebního deníku je Zhotovitel povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této Smlouvy. Stavební deník musí být trvale přístupný na stavbě. Originál Stavebního deníku je majetkem Objednatele, Zhotovitel si může pořídit jeho kopii. Vedení Stavebního deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené v protokolu o předání a převzetí Díla či jeho dílčí části v rámci etapy. Ve Stavebním deníku je zakázáno přepisovat, škrtnat a vytrhávat z něj jednotlivé stránky. Zápisem ve Stavebním deníku nelze měnit ani doplňovat obsah této Smlouvy.
10. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí Zhotovitele vždy v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího Zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze Objednatel, jím pověřený zástupce, případně zpracovatel Projektové dokumentace nebo příslušný orgán státní správy. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí Zhotovitele se zápisem, který do Stavebního deníku učinil Objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel Projektové dokumentace, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
11. V případě, že má být dílčí část zhotovovaného Díla zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je Zhotovitel povinen prokazatelným způsobem vyzvat Objednatele nejméně 3 dny předem ke kontrole, aby mohl prověřit, zda byla zakrývaná část Díla provedena řádně, jinak nese Zhotovitel náklady na dodatečné odkrytí části Díla. Nedostaví-li se Objednatel ke kontrole, může Zhotovitel pokračovat v provádění Díla. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat odkrytí zakrytých prací, 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.
12. Seznam prací, které podléhají kontrole, bude dohodnut při zahájení prací zápisem do Stavebního deníku. Seznam prací vytvoří objednatel, případně jím pověřený zástupce. Tímto není dotčena povinnost dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy.

Objednatel, případně technický dozor objednatele, autorský dozor či koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi mají právo kontroly prováděného Díla a mají právo přístupu na staveniště. Zhotovitel zajistí v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce těchto osob, a to v přiměřeném rozsahu.

14. Pokud by jakákoliv kontrolovaná nebo zkoušená část Díla včetně prací, služeb a dodávek nevyhovovala specifikacím dle této Smlouvy, má Objednatel takovou část Díla, práci, službu nebo dodávku odmítnout a požadovat po Zhotoviteli buď nové nezávadné plnění nebo bezúplatné provedení veškerých potřebných změn nebo úprav. Zhotovitel v tomto případě ponese i veškeré náklady a výdaje Objednatele. V takovém případě se nejedná o změnu předmětu Díla a nedotýká se tak termínu dokončení Díla nebo jeho jednotlivé etapy ani Ceny Díla.
15. Zhotovitel se zavazuje k účasti na kontrolních dnech, a to minimálně 1 x týdně. Termíny kontrolních dnů budou stanoveny Objednatelem, případně jeho zástupcem. Zhotovitel má povinnost se těchto kontrolních dnů účastnit.
16. Zhotovitel je po dokončení prací příslušné etapy Díla povinen dílčí stanoviště vyklidit vždy v termínu předání a převzetí příslušné etapy Díla dle Harmonogramu a vyklizené dílčí stanoviště předat Objednateli. Pokud k datu předání a převzetí každé jednotlivé etapy Díla nedojde k vyklizení dílčího stanoviště a jeho předání Objednateli, jedná se o vadné plnění dílčí části Díla, které bude uvedeno v soupisu vad a nedodělků.
17. Zařízení stanoviště, které si Zhotovitel zřídil v souladu s touto Smlouvou nad rámec stanoviště předaného Objednatelem, Zhotovitel odstraní společně s vyklizením stanoviště. Pokud k datu předání a převzetí každé jednotlivé dílčí etapy Díla nedojde k odstranění zařízení zřízeného Zhotovitelem, jedná se o vadné plnění dílčí části Díla, které bude uvedeno v soupisu vad a nedodělků.
18. Změny Projektové dokumentace jsou možné pouze po předchozím souhlasu zmocněncích zástupců obou Smluvních stran a po projednání s projektantem.
19. Ke změnám materiálů či výrobků oproti poskytnutým podkladům je vždy třeba předchozího výslovného souhlasu Objednatele.
20. Zhotovitel je povinen respektovat právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v účinném znění, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, v účinném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v účinném znění. Zhotovitel přejímá v plném rozsahu odpovědnost za řízení postupu prací, za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru staveniště, požární ochrany a za zachování pořádku na staveništi.
21. Objednatel je oprávněn přerušit práce na staveništi z důvodu porušení pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; toto přerušování nemá vliv na lhůty plnění Díla ani jeho jednotlivých etap.
22. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, které se zde nacházejí oprávněně (tyto osoby mají povinnost se hlásit při vstupu na staveniště u stavbyvedoucího Zhotovitele) a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce a provozu podle platných a účinných právních předpisů a norem bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických.
23. Zhotovitel zajistí řádné označení a zabezpečí prostor staveniště v souladu s platnými a účinnými předpisy.
24. Zhotovitel je povinen připravit a při předání Díla předložit Objednateli veškeré předepsané doklady dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů (např. prohlášení o shodě použitých materiálů, doklady o provedených zkouškách, dále o ekologické likvidaci odpadů). Bez těchto dokladů nelze považovat Dílo za dokončené a schopné předání.

25. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného Díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost, ochranu životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky.
26. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré zboží (produkty) užívané při provádění Díla jsou plně funkčně způsobilé k uvedení do provozu a že na nich neváznou žádná licenční práva, která by bránila jejich užití.
27. Zhotovitel odpovídá za požadovanou jakost a kompletnost Díla, za použité materiály, konstrukci zařízení, za kvalitu a úplnost montáže, stavebních prací a funkcí Díla. Zhotovitel dále zodpovídá za to, že zhotovené Dílo má vlastnosti stanovené Projektovou dokumentací, právními předpisy, technickými předpisy, technickými normami vztahujícími se k činnosti Zhotovitele v rámci plnění předmětu této Smlouvy a dále vlastnosti dohodnuté touto Smlouvou, případně vlastnosti obvyklé.
28. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti Díla. Jakost dodávaných materiálů a zařízení bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí Díla.
29. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění Díla zajistit souběh fungování původních a nových součástí elektroinstalací tak, aby byla zachována provozuschopnost objektů hotelu Thermal.

Článek 9: Předání a převzetí Díla

1. Dílo jako celek je provedeno, je-li dokončeno a jsou-li Objednateli předány všechny dílčí části Díla dle jednotlivých etap, a to včetně vyklizení veškerých stavenišť a veškeré doklady dle této Smlouvy. K provedení dílčích částí Díla dle jednotlivých etap stanovených Harmonogramem i Díla jako celku musí dojít ve lhůtách stanovených Harmonogramem.
1. Dílo jako celek se považuje za dokončené řádným provedením veškerých prací v rozsahu sjednaném touto Smlouvou v dohodnuté kvalitě a bez jakýchkoliv vad a nedodělků a předáním Objednateli bez jakýchkoliv vad a nedodělků. V případě, že má Dílo být drobné vady, a to i vady nebránící užívání, je Objednatel oprávněn Dílo nepřevzít a Zhotovitel je v takovém případě v prodlení s plněním předmětu Díla. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2628 o.z.
2. O předání a převzetí každé dílčí části Díla dle jednotlivých etap stanovených Harmonogramem bude vyhotoven protokol a tento bude podepsán oběma Smluvními stranami. Protokol o předání a převzetí jednotlivých etap Díla bude zejména obsahovat:
 - i. Popis stavu dodávky v okamžiku předání dílčí části Díla;
 - ii. Soupis dokladů, jež Zhotovitel předá Objednateli s dokončeným Dílem;
 - iii. Seznam případných vad a nedodělků dílčí části Díla.
3. Podepíše-li Smluvní strana protokol o předání jednotlivé dílčí části Díla, přičemž se jasným a zřetelným způsobem nesouhlasně nevyjádří ke konkrétním zápisům anebo bodům protokolu o předání a převzetí dílčí části Díla, platí, že s celým obsahem protokolu o předání a převzetí dílčí části Díla souhlasí. Podepsání protokolu nezbavuje Zhotovitele odpovědnosti za případné opravy nebo doplnění konstrukcí provedených nebo dodaných v rozporu s normovými požadavky platných technických norem a právním předpisů ani za vady, které budou v dané dílčí části Díla v okamžiku předání Díla jako celku.
4. Pokud Objednatel převezme dílčí část Díla vykazující drobné vady nebo nedodělky, uvede tyto v soupisu vad a nedodělků, který bude součástí protokolu o předání a převzetí, a v protokolu o předání a převzetí dílčí části Díla se se Zhotovitelem dohodne na jejich odstranění. Nedohodnou-li se Smluvní strany na tomto termínu, platí, že Zhotovitel je povinen tyto vady a/nebo nedodělky odstranit do 15 dnů od předání a převzetí takové dílčí části Díla. Po odstranění všech vytčených vad a nedodělků bude vyhotoven protokol o odstranění vad a nedodělků takové etapy Díla. Převzetí části Díla s vadami nebo nedodělky nebrání Objednateli využít svého práva nepřevzít Dílo jako celek.

5. Bez ohledu na dílčí převzetí jednotlivých etap Díla bude Dílo jako celek předáno Objednateli po dokončení veškerých prací. K zahájení přejímacího řízení Díla i jeho jednotlivých etap Zhotovitel písemně vyzve Objednatele nejméně 5 pracovních dnů předem. Objednatel přizve k předání a převzetí Díla či jeho jednotlivých etap osobu vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně autorského dozoru.
6. Zhotovitel je povinen připravit k přejímacímu řízení zejména následující doklady, a to v jednom vyhotovení (není-li níže uvedeno jinak):
- 1.1. Doklady o kvalitě a původu použitých hmot a materiálů;
 - 1.2. Osvědčení o zkouškách použitých materiálů a technologií;
 - 1.3. Kopie dokladů o nezávadné likvidaci odpadů oprávněnou společností;
 - 1.4. Originál stavebního deníku;
 - 1.5. Protokoly o provedených zkouškách a revizích;
 - 1.6. Návod či pokyny k použití ovladatelných částí Díla;
 - 1.7. Protokol o odstranění vad a nedodělků jednotlivých etap Díla;
 - 1.8. Případné další doklady požadované Objednatelem či další dokumenty potřebné pro zajištění řádného užívání Díla a nezbytné pro zajištění řádného průběhu kolaudačního řízení.
7. Zhotovitel je povinen Dílo předat Objednateli v termínech stanovených touto Smlouvou a Harmonogramem. Stejně tak je Zhotovitel povinen v termínech stanovených Harmonogramem Objednateli předávat dílčí dokončené části Díla dle jednotlivých etap uvedených v Harmonogramu.
8. O předání a převzetí Díla bude sepsán závěrečný protokol o předání a převzetí Díla podepsaný Zhotovitelem a Objednatelem, respektive jejich pověřenými zástupci. Bude-li Dílo vykazovat vady či nedodělky, Objednatel tyto uvede v soupisu vad a nedodělků. V takovém případě platí, že Dílo nebylo podpisem protokolu o předání a převzetí Díla Objednatelem převzato. V takovém případě je Dílo objednatelům převzato až podpisem závěrečného protokolu a odstranění vad a nedodělků.
- Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění Díla rozhodnout o přerušení provádění prací na Díle. Zhotovitel v takovém případě bez zbytečného odkladu po doručení písemného rozhodnutí dle předchozí věty přeruší provádění prací na Díle a provede nezbytné zabezpečovací práce tak, aby bylo zabráněno případným škodám na rozpracovaném Díle. O dobu přerušení provádění prací na Díle se prodlužuje lhůta pro splnění Díla. Zhotovitel je povinen zahájit provádění prací na rozpracovaném Díle neprodleně po obdržení písemného pokynu Objednatele.
9. V případě, že příslušná část Díla bude v termínu pro jeho provedení dokončena jen zčásti, aniž by důvod nedokončení ležel na straně Objednatele, má Objednatel právo převzít i takovou částečně provedenou část Díla a dokončení zbytku Díla nepožadovat, resp. rozsah příslušné části díla tím jednostranně omezit. Omezení rozsahu příslušné části Díla vyznačí Objednatel v předávacím protokolu. Strany souhlasně prohlašují, že písemným vyznačením omezení rozsahu příslušné části Díla v předávacím protokolu se tento úkon objednatel považuje za doručený Zhotoviteli.

Článek 10: Záruka

1. Zhotovitel poskytuje za bezvadnou jakost Díla záruku v délce 60 měsíců (dále jen „Záruční doba“) pro instalace, rozvody a montáže a 24 měsíců pro elektronické součásti, případně dle záručních lhůt výrobců jednotlivých aktivních komponent, které počínají běžet dnem následujícím po dni podpisu závěrečného protokolu o odstranění vad a nedodělků Objednatelem, případně závěrečného protokolu o předání a převzetí díla, nebudou-li v něm uvedeny žádné vady a nedodělky. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že na běh Záruční doby nemá vliv dokončení dílčích částí díla na základě jednotlivých etap.

Zhotovitel odpovídá především za správnost a úplnost provedení Díla, a to dle této Smlouvy, Projektové dokumentace, technologických předpisů a postupů a platných a účinných právních předpisů. Zhotovitel dále odpovídá za plnou funkčnost Díla po dobu záruční doby.

3. Po dobu Záruční doby odpovídá Zhotovitel za vady Díla, které Objednatel zjistil a bez zbytečného odkladu je Zhotoviteli písemně oznámil. V případě pochybností o včasném oznámení vady Díla platí, že vada byla oznámena včas, bylo-li písemné oznámení Zhotoviteli odesláno do 10 dnů od jejího zjištění.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel předmět Díla užívat pro vady, za které Zhotovitel odpovídá.
5. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání odstranění vady, která brání užívání Díla k jeho účelu.
6. Zhotovitel se po dobu trvání Záruční doby zavazuje zajišťovat bezplatné odstraňování Objednavatelem včas a oprávněně reklamovaných vad Díla. Objednatel se zavazuje po předchozí dohodě o termínu odstranění vady Zhotoviteli umožnit přístup k provedení příslušných prací.
7. Objednatel je oprávněn Zhotovitele vyzvat ke kontrole díla před uplynutím Záruční doby. Zhotovitel se zavazuje této kontrole zúčastnit a případně zjištěné nedostatky odstranit v dohodnutých termínech, a nepodaří-li se termíny dohodnout, tak bez zbytečného odkladu po ukončení kontroly.

Článek 11: Vady Díla

1. Odpovědnost za vady Díla se řídí ujednáním Smluvních stran v této Smlouvě a v otázkách Smlouvou neupravených příslušnými ustanoveními o.z.
2. Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady Díla je nezbytná reklamacie Objednatele u Zhotovitele nejpozději do konce doby, po kterou Zhotovitel odpovídá za vady Díla.
3. Reklamacie vady musí být uplatněna písemnou formou, a to doporučeným dopisem nebo elektronicky do datové schránky. Objednatel je povinen vady popsat, případně uvést, jak se projevují a stanovit přiměřenou lhůtu pro jejich odstranění.
4. Vady na Díle lze uplatnit do posledního dne Záruční doby, přičemž i oznámení o vadě na Díle odeslané Objednatelem v poslední den Záruční doby se považuje za včas uplatněné.
5. V případě, že Objednatel v Záruční době uplatní nárok z odpovědnosti za vady, je Zhotovitel povinen zahájit práce na odstranění vady do 7 kalendářních dní od písemného oznámení vad a práce provést bez zbytečného odkladu, popř. ve lhůtě stanovené Objednatelem nebo ve lhůtě dohodnuté oběma Smluvními stranami, přičemž platí, že nedohodnou-li se smluvní strany na této lhůtě, platí ustanovení o.z.
6. Zhotovitel se zavazuje zaslat objednateli své vyjádření k uplatněné reklamaci do 48 hodin po jejím obdržení (mimo dny pracovního volna, klidu a státem uznaných svátků).
7. Jestliže Zhotovitel neodstraní vady ve stanoveném termínu, má Objednatel právo odstranit vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele.
8. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady na své náklady tak, aby Objednateli nevznikly žádné vícenáklady, v opačném případě tyto hradí Zhotovitel.
9. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě Smluvní strany. V tomto protokolu, který vystaví Zhotovitel, musí být mimo jiné uvedeno: jména zástupců obou Smluvních stran, číslo smlouvy o dílo, datum uplatnění a č.j. reklamacie, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení a ukončení prací na odstranění vady, celková doba trvání vady (doba od zjištění do odstranění vady) a vyjádření, zda vada bránila užívání Díla k účelu, ke kterému bylo určeno.
10. Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby dodat Objednateli veškeré nové, případně opravené doklady vztahující se k opravené, případně vyměněné části (atesty, certifikáty apod.) potřebné k provozování Díla.

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět Díla má v době jeho předání Objednateli a bude mít i po dobu trvání Záruční lhůty vlastnosti stanovené touto Smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, závaznými normami, případně vlastnosti obvyklé, a dále za to, že Dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá všem požadavkům sjednaným v této Smlouvě.
12. Záruční doba se nevztahuje na vady způsobené neodbornou manipulací nebo mechanickým poškozením Díla při činnosti nesouvisející s činností Zhotovitele.
13. Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele odstranit reklamovanou vadu i v případě, že jí nebude uznána s tím, že prokáže-li se reklamáce za neoprávněnou, uhradí Objednatel náklady spojené s odstraněním vady, včetně nákladů Zhotovitele, vynaložených na prokázání neoprávněnosti reklamáce, a to ve výši v místě a čase obvyklé.
14. Má-li Dílo vady či nedodělky, které nebudou odstraněny ani ve lhůtě určené v závěrečném protokolu o předání a převzetí díla, může Objednatel od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Zhotoviteli. Objednatel může odstoupit i jen od části Smlouvy. V případě, že nebudou vady či nedodělky ve stanovené lhůtě odstraněny, má Objednatel právo poměrně snížit cenu Díla.
15. Odstranění vady se nedotýká nároku Objednatele na zaplacení smluvních pokut či náhrad škod souvisejících s vadami Díla.

Článek 12: Vlastnické právo k Dílu a nebezpečí škody

1. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele jeho zabudováním a u ještě nezabudovaných částí Díla jejich zaplacením.
2. Nebezpečí škody nese Zhotovitel po celou dobu zhotovování Díla až do úplného převzetí provedeného celého Díla Objednatelem a vyklizení stanoviště Zhotovitelem, a to včetně těch jeho částí, které se v průběhu provádění Díla staly vlastnictvím Objednatele.
3. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady a nebezpečí zabezpečit ochranu zhotovovaného Díla a veškerého materiálu dovezeného na staveniště, a to zejména proti poškození a odcizení.
4. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se zabezpečit, aby při provádění Díla nedošlo k úniku toxických či jiných škodlivých látek.
5. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
6. Zhotovitel se zavazuje nahradit Objednateli v plné výši škodu, která mu vznikla při provádění Díla nebo v souvislosti s plněním jakýchkoliv závazků Zhotovitele z této Smlouvy nebo jako důsledek porušení povinností či závazků Zhotovitele z této Smlouvy. Škodou se rozumí i ušlý zisk.

Článek 13: Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. Pro případ prodlení Zhotovitele se splněním jakékoliv jeho povinnosti vyplývajících z Harmonogramu a/nebo se splněním povinnosti dokončit Dílo či jakoukoliv jeho dílčí část dle etap stanovených Harmonogramem či s protokolárním předáním Díla či jakékoliv jeho dílčí části dle etap stanovených Harmonogramem Objednateli v dohodnutém termínu je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení s každou jednotlivou povinností, a to až do zjednáni nápravy a to až do maximální výše 500 tis. Kč.
2. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním případných vad nebo nedodělků v termínu stanoveném dle této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou případnou vadu či nedodělek za každý i jen započatý kalendářní den prodlení.
3. V případě prodlení Zhotovitele s odstraňováním reklamačních vad v termínech dle této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny Díla bez

DPH za každou reklamovanou vadu za každý i jen započatý kalendářní den prodlení a to až do maximální výše 500 tis. Kč.

4. V případě, že Zhotovitel poruší svoji povinnost převzít staveniště, dodržovat pořádek na staveništi, dodržovat bezpečnost práce, provádět práci kvalifikovanými pracovníky, povinnost vyklidit staveniště ve sjednaném termínu a předat zařízení staveniště ve sjednaném termínu zpět Objednateli je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny Díla bez DPH za každý i jen započatý den prodlení s nápravou ode dne odeslání písemného upozornění Objednatelům.
5. V případě, že Zhotovitel poruší některou ze svých dalších povinností dle této Smlouvy závažným způsobem, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla bez DPH za každý i jen započatý den prodlení s nápravou ode dne odeslání písemného upozornění Objednatelům.
6. Pro případ prodlení Objednatel se zaplacením smlouvené ceny na základě důvodně a řádně vystavené faktury ve lhůtě její splatnosti je Zhotovitel oprávněn žádat po Objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky denně až do zaplacení a Objednatel je v takovém případě povinen úrok z prodlení zaplatit.
7. Objednatel je oprávněn započíst pohledávky na zaplacení smluvní pokuty proti pohledávkám Zhotovitele na zaplacení Ceny nebo její části.
8. Ujednáním o smluvní pokutě, resp. úroku z prodlení není dotčeno právo té které Smluvní strany na náhradu újmy včetně nemajetkové újmy v plné výši samostatně vedle nároku na smluvní pokutu, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Smluvní pokuta se hradí za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně. S ohledem na podnikatelskou povahu obou Smluvních stran se prohlašuje, že Smluvní strany považují okolnosti a výši dobrovolně ujednaných smluvních pokut s ohledem na povahu smluvního vztahu založeného touto Smlouvou za přiměřené.

Článek 14: Součinnost při plnění

1. Objednatel umožní zaměstnancům Zhotovitele přístup do objektů, místností a k zařízením potřebným pro řádné provádění Díla v rozsahu nezbytném pro plnění této Smlouvy.
2. Objednatel poskytne zaměstnancům Zhotovitele veškeré informace nezbytné pro řádné splnění předmětu této Smlouvy.
3. Objednatel a Zhotovitel sepiší protokol o předání a převzetí dílčích stavenišť pro provádění jednotlivých etap dle Harmonogramu.
4. Objednatel a Zhotovitel se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků z této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
5. Objednatel nebo jeho zástupce je povinen dostavit se na písemné vyzvání k provedení inspekce u vybraných kontrol nebo zkoušek. Pokud se Objednatel nebo jeho zástupce nedostaví do 3 dnů od prokazatelného doručení výzvy, může Zhotovitel pokračovat v provádění Díla.
6. Objednatel je povinen sledovat obsah Stavebního deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
7. V případě záznamu ve Stavebním deníku vyžadujícím stanovisko Objednatel, případně projektanta, může Zhotovitel pokračovat v činnosti ve smyslu záznamu až po uplynutí 3 pracovních dní po prokazatelném doručení předmětného záznamu Objednateli nebo jeho zástupci.
8. Objednatel vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu s touto Smlouvou podle schválené Projektové dokumentace, technických norem a jiných právních předpisů jakož i rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do Stavebního deníku.

- Technický dozor Objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti Zhotovitele, pokud je Dílo prováděno v souladu s touto Smlouvou a s požadavky a potřebami Objednatele.
10. Objednatel je oprávněn na základě skutečností dodatečně zjištěných v průběhu prací upřesnit obsah a způsob provedení prací.
 11. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi dle této Smlouvy, je Objednatel oprávněn domáhat se tohoto, aby Zhotovitel neprodleně odstranil vady vzniklé vadným prováděním Díla a Dílo prováděl řádným způsobem a v souladu s touto Smlouvou. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté je Objednatel oprávněn dát Zhotoviteli pokyn k okamžitému přerušování provádění prací, popř. i od této Smlouvy za podmínek článku 18 této Smlouvy odstoupit.
 12. Pokud Zhotovitel Objednatele upozorní na nevhodnou povahu věcí přebíraných od Objednatele, nebo na nevhodnou povahu pokynu nebo podkladu předaného Objednatelem, je Objednatel povinen vznesené připomínky bezodkladně zvážit a vydat Zhotoviteli písemné rozhodnutí. Totéž platí, zjistí-li se skryté překážky bránící provádění Díla dohodnutým způsobem, které nebyly patrné z Projektové dokumentace.
 13. Objednatel se zavazuje vyvinout takovou součinnost, která může být Zhotovitelem oprávněně požadována k umožnění řádného plnění předmětu této Smlouvy. Kromě závazků uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku Smlouvy je Zhotovitel zejména povinen zajistit potřebnou účast odpovědných osob Objednatele a dostatečné pracovní prostředí pro zaměstnance Zhotovitele podílející se na plnění předmětu Smlouvy v objektech Objednatele. Brání-li Objednateli jakákoliv okolnost v plnění požadované součinnosti, oznámí to Zhotoviteli písemně a bez zbytečného odkladu.

Článek 15: Zvláštní ujednání

1. Zhotovitel se zavazuje, že jeho zaměstnanci budou při plnění této Smlouvy dodržovat veškeré obecně závazné české právní předpisy vztahující se k vykonávané činnosti, zejména předpisy o bezpečnosti práce a o požární bezpečnosti, dále interní předpisy Objednatele, předpisy o vstupu do objektů Objednatele a o bezpečnosti systémů, a budou se řídit organizačními pokyny odpovědných zaměstnanců Objednatele.
2. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn zpřístupnit důvěrné informace získané v souvislosti s plněním této Smlouvy třetím osobám. Zhotovitel nesmí takové důvěrné informace použít pro jakýkoliv jiný účel než pro plnění předmětu této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že důvěrné informace zahrnují i jakékoliv technické nebo jiné podklady získané při plnění této Smlouvy. Tento závazek se vztahuje na všechny zaměstnance a subdodavatele Zhotovitele, kteří se seznámí s těmito informacemi nebo budou držiteli těchto podkladů. Tento závazek bude trvat i po ukončení účinnosti Smlouvy. Za porušení závazků, dle tohoto odstavce, se nepovažuje, použije-li zhotovitel informace o tomto obchodním případě jako referenci pro marketingové účely, resp. pro výběrová řízení.
3. Objednatel se zavazuje, že technické ani obchodní informace získané při plnění této Smlouvy o Zhotoviteli, jeho dodávkách a řešeních nepoužije pro jiné než touto Smlouvou stanovené účely, ani je neposkytne nebo k nim neumožní přístup třetím osobám bez písemného souhlasu Zhotovitele. Tento závazek bude trvat i po ukončení účinnosti Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje k zachování důvěrnosti všech informací, vztahujících se k zabezpečení objektu Objednatele, přístupových oprávnění a servisních údajů.
5. Zhotovitel se zavazuje k zajištění servisních zásahů na zařízení v době záruky a po uplynutí doby záruky. Konkrétní podmínky servisních zásahů budou případně stanoveny ve zvlášť uzavřené servisní smlouvě.

Článek 16: Odpovědnost

1. Zhotovitel odpovídá za řádné, kvalitní, bezvadné a včasné provedení Díla i veškerých svých dalších závazků podle této Smlouvy a za to, že Dílo bude provedeno v souladu s touto

Smlouvou i s veškerými normami a právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky.

2. Obě smluvní Strany odpovídají za škodu, kterou způsobí porušením svých povinností z této Smlouvy druhé Smluvní straně.
3. Zhotovitel odpovídá za veškeré případné škody způsobené Objednateli i po skončení této Smlouvy, které byly způsobeny provedením Díla v rozporu s touto Smlouvou či které byly způsobeny únikem nebo zneužitím informací, zejména informací technického charakteru, které by mohly mít vliv na úroveň zabezpečení objektu Objednatele.

Článek 17: Vyšší moc

1. Pro účely této Smlouvy se za „**Vyšší moc**“ považuje událost, která je mimo kontrolu Smluvních stran, nastala po podpisu Smlouvy a ke které došlo bez zavinění Smluvních stran. Vyšší moc nezahrnuje stav způsobený chybou či nedbalostí jedné ze Smluvních stran. Vyšší mocí se rozumí zejména omezení způsobená válkou či revolucí, přírodní katastrofou, epidemií, karanténními omezeními, dopravními embargy či vyhlášením generální stávkou v příslušných průmyslových odvětvích.
2. Jestliže vznikne situace zaviněná událostí Vyšší moci, dotčená Smluvní strana okamžitě písemně uvědomí druhou Smluvní stranu o takových podmínkách a jejich příčině. Pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, budou obě Smluvní strany pokračovat v realizaci svých závazků podle Smlouvy tak, jak je to možné a budou hledat veškeré rozumné alternativní prostředky pro realizaci části jejich závazků, které nebrání Vyšší moc.
3. O dobu trvání Vyšší moci objektivně a prokazatelně znemožňující Smluvní straně splnit svou povinnost dle této Smlouvy se prodlužuje lhůta ke splnění této povinnosti.
4. Trvá-li Vyšší moc, která zcela znemožňuje řádné plnění závazků z této Smlouvy, déle než 3 měsíce, Smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit.

Článek 18: Odstoupení od Smlouvy

1. Po předcházejícím písemném upozornění při podstatném porušení Smlouvy může každá ze smluvních stran písemným oznámením zaslaným druhé straně ukončit Smlouvu jako celek nebo z části. Toto odstoupení od Smlouvy nabývá právní účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno do 10 (deseti) kalendářních dnů od jeho odeslání v poštovní zásilce s dodejkou, resp. do 10 (deseti) kalendářních dnů od jeho odeslání prostřednictvím informačního systému datových schránek.
2. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Objednatele se považuje zejména nesplnění závazku spočívajícího v neuhrazení dlužné částky ani 30 dnů po splatnosti oprávněně vystaveného a daňového dokladu (faktury) nebo dalšího dodatečného prodloužení této doby v případě, že byl daňový doklad Zhotoviteli za podmínek této Smlouvy vrácen.
3. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Zhotovitele se považuje zejména:
 - 3.1. prodlení s řádným protokolárním předáním dokončeného Díla nebo jeho jednotlivé části dle etap stanovených Harmonogramem po dobu delší než dvacet kalendářních dnů;
 - 3.2. porušení povinnosti dle této Smlouvy, které nebude odstraněno ani v dodatečně přiměřené lhůtě deseti kalendářních dnů;
 - 3.3. nezahájení (od předání stanoviště), zastavení či přerušení prací Zhotovitelem na zhotovovaném Díle na více než 10 kalendářních dnů;
 - 3.4. provádění díla v rozporu s touto Smlouvou, opakované nedodržení ČSN, EN, technologických předpisů a plánů BOZP i přes písemné upozornění ze strany Objednatele;
 - 3.5. nepřevzetí stanoviště ani na opakovanou výzvu Objednatele.

- Objednatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že probíhá insolvenční řízení proti Zhotoviteli, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek Zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek Zhotovitele byl zcela nepostačující.
5. Ustanoveními tohoto článku Smlouvy není dotčeno ustanovení článku 17 odstavce 4 této Smlouvy a článku 11 odstavce 14 této Smlouvy.
 6. V případě ukončení této Smlouvy je Zhotovitel povinen neprodleně opustit a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do pěti kalendářních dnů ode dne skončení platnosti a účinnosti Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Zhotovitel je v takovém případě povinen učinit veškerá potřebná opatření k tomu, aby zabránil vzniku škody hrozící Objednateli v důsledku ukončení činnosti Zhotovitele a o těchto opatřeních objednatel bezprostředně informovat. V opačném případě odpovídá Zhotovitel za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti.
 7. Smluvní strany provedou finanční a věcné vypořádání nejpozději do 30 dnů po ukončení platnosti Smlouvy v důsledku odstoupení.
 8. Dojde-li k ukončení Smlouvy odstoupením či částečným odstoupením, povinnosti Smluvních stran jsou následující:
 - 8.1. Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena Cena Díla, tento soupis s Objednatelům odsouhlasí,
 - 8.2. Zhotovitel provede finanční vyčíslení bezvadně provedených prací a zpracuje daňový doklad,
 - 8.3. Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak,
 - 8.4. Zhotovitel vyzve písemně Objednatel k převzetí části Díla a Objednatel je povinen do deseti pracovních dnů po obdržení výzvy zahájit „dílní přejímací řízení“,
 - 8.5. Objednatel převezme dosud provedené práce i nedokončené dodávky do deseti pracovních dnů ode dne obdržení výzvy, a na základě vystaveného daňového dokladu uhradí Zhotoviteli již provedené a dosud neuhrazené práce dle odsouhlaseného soupisu,
 - 8.6. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti včetně stavu rozpracovanosti Díla, jeho ohodnocení, vymezení vad a nedodělků a sjednání způsobu jejich odstranění. Objednatel má v případě ukončení Smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, namísto odstranění takových vad.
 9. V případě odstoupení od Smlouvy Objednatel je Zhotovitel povinen nahradit Objednateli veškeré škody, ztráty a výdaje, které Objednateli v této souvislosti vznikly. Odstoupením od Smlouvy není dotčena Záruka za vady, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto Smlouvou na dosud dokončenou část Díla. Odstoupením od Smlouvy není dotčena odpovědnost za Vady, které existují na ke dni odstoupení zhotovené části Díla.
 10. V případě odstoupení od Smlouvy či částečného odstoupení od Smlouvy Objednatel je Objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby Dílo nebo jeho část dokončit, případně opravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami Smlouvy. V takovém případě všechny náklady převyšující cenu Díla dle Smlouvy spojené s dokončením nebo uvedením Díla či jeho části do souladu se Smlouvou uhradí Zhotovitel na účet Objednatel do 30 dnů po obdržení platebního dokladu Objednatel.
 11. Smluvní strany se dohodly, že i po ukončení této Smlouvy trvají a zůstávají v platnosti a účinnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady Díla, záruky za jakost a Záruční lhůty, smluvních pokut, vlastnictví Díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této Smlouvě.

Článek 19: Oddělitelnost

1. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy

nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

2. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.

Článek 20: Pojištění Zhotovitele

1. Zhotovitel podpisem této Smlouvy potvrzuje, že má k datu podpisu této Smlouvy a bude mít po celou dobu plnění svých závazků dle této Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti ve výši nejméně 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
2. Pojištění musí obsahovat krytí škod způsobené na majetku, zdraví třetích osob včetně krytí odpovědnosti za finanční škody. Podíl spoluúčasti Zhotovitele na každé pojistné události nesmí být vyšší než 5 % limitu pojištění. Zhotovitel je povinen tuto pojistnou smlouvu (případně pojistný certifikát či jiný srovnatelný dokument) předložit Objednateli nejpozději při předání staveniště; dále pak v průběhu realizace Díla vždy na žádost Objednatele, a to nejpozději do 3 kalendářních dnů od vyzvání. Současně je Zhotovitel povinen prokázat platnost pojištění, např. dokladem o zaplacení pojistného nebo sdělení pojišťovny.
3. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této Smlouvy a doby záruky bude pojištěn ve smyslu ustanovení tohoto článku Smlouvy a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v ustanovení odstavce 1 tohoto článku Smlouvy.

Článek 21: Závěrečná ustanovení

1. V otázkách touto Smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti Smluvních stran řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními o.z.
2. Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejména o.z. Spory vzniklé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a nebude-li to možné, pak je příslušným pro řešení sporů z této Smlouvy dle věcné příslušnosti buď Obvodní soud pro Prahu 1 jako okresní soud prvního stupně nebo Městský soud v Praze jako krajský soud prvního stupně.
3. Tato Smlouva může být doplňována či měněna pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními orgány obou Smluvních stran. Dodatky budou chronologicky seřazeny v časovém sledu a číslovány.
4. Objednatel souhlasí s veřejným uváděním firmy Objednatele Zhotovitelem jako zákazníka Zhotovitele v rámci uvádění referencí poskytnutých služeb, tím není dotčeno ustanovení článku 15 odstavce 2, 3 a 4 této Smlouvy.
5. Zhotovitel není oprávněn převést (postoupit) svá práva, povinnosti, závazky ani pohledávky vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího souhlasu Objednatele. Zhotovitel nesmí převést přeměnu své společnosti bez souhlasu Objednatele.
6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
7. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 557 občanského zákoníku a neuplatní se tak výkladové pravidlo contra proferentem.
8. Pro účely uveřejnění této Smlouvy v registru smluv Smluvní strany označují jako obchodní tajemství následující ustanovení:
 - 8.1. cena za Dílo včetně rozpočtu

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

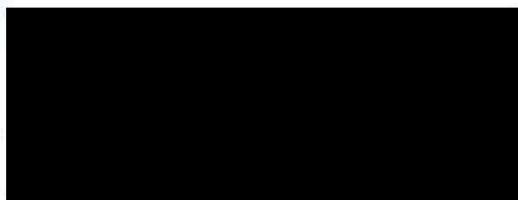
10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.

11. Smluvní strany tuto Smlouvu přečetly, prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu doplňují zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

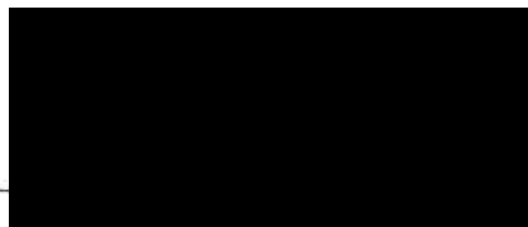
- 1) Projektová dokumentace
- 2) Rozpočet
- 3) Harmonogram

V Karlových Varech dne: 13.8.2019
za Objednatele:



prezeda predstavstva
THERMAL-F, a.s.

V Brně dne: 9.8.2019
za Zhotovitele:



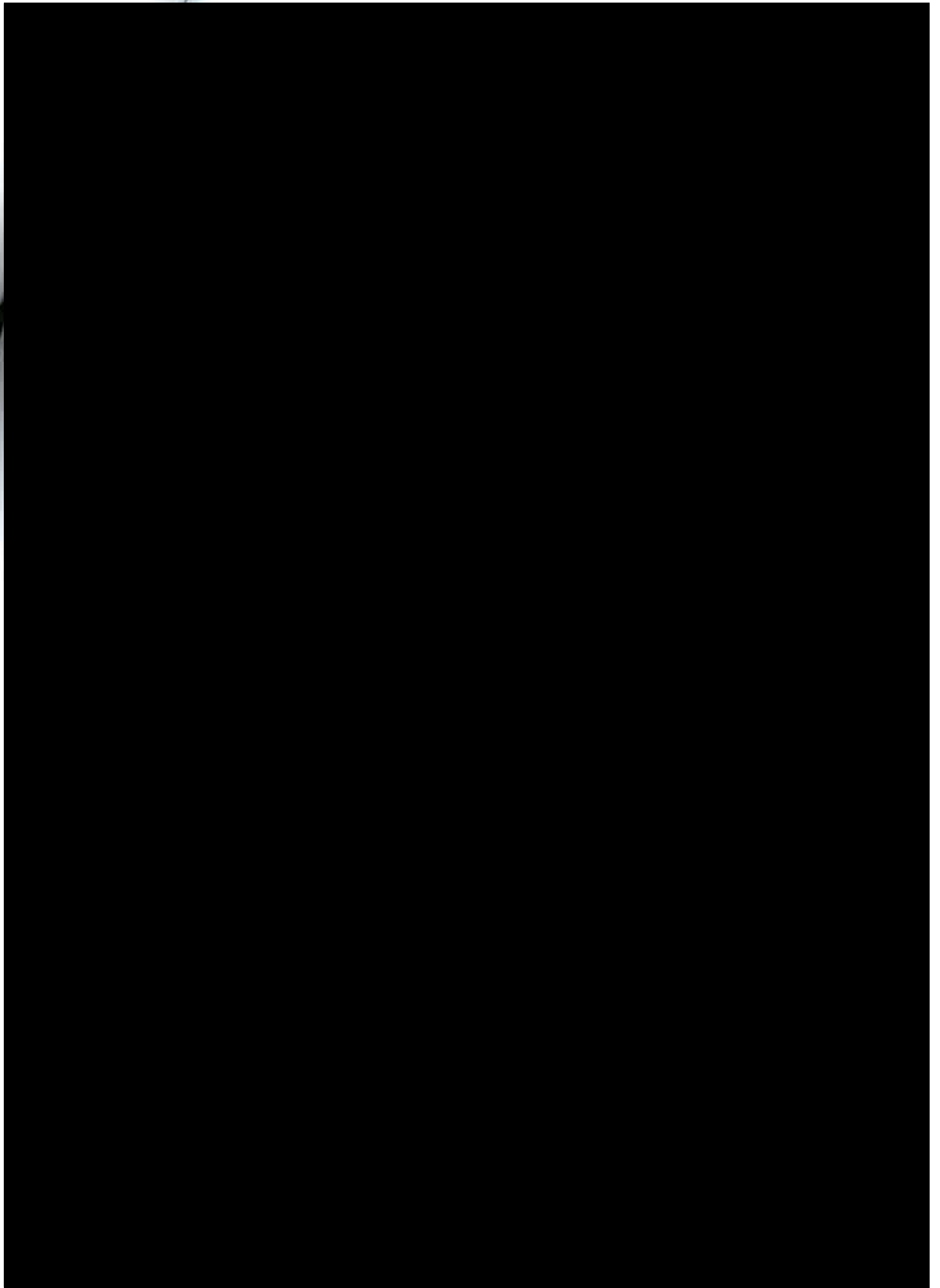
ing. Ludek Hrcak
jednatel

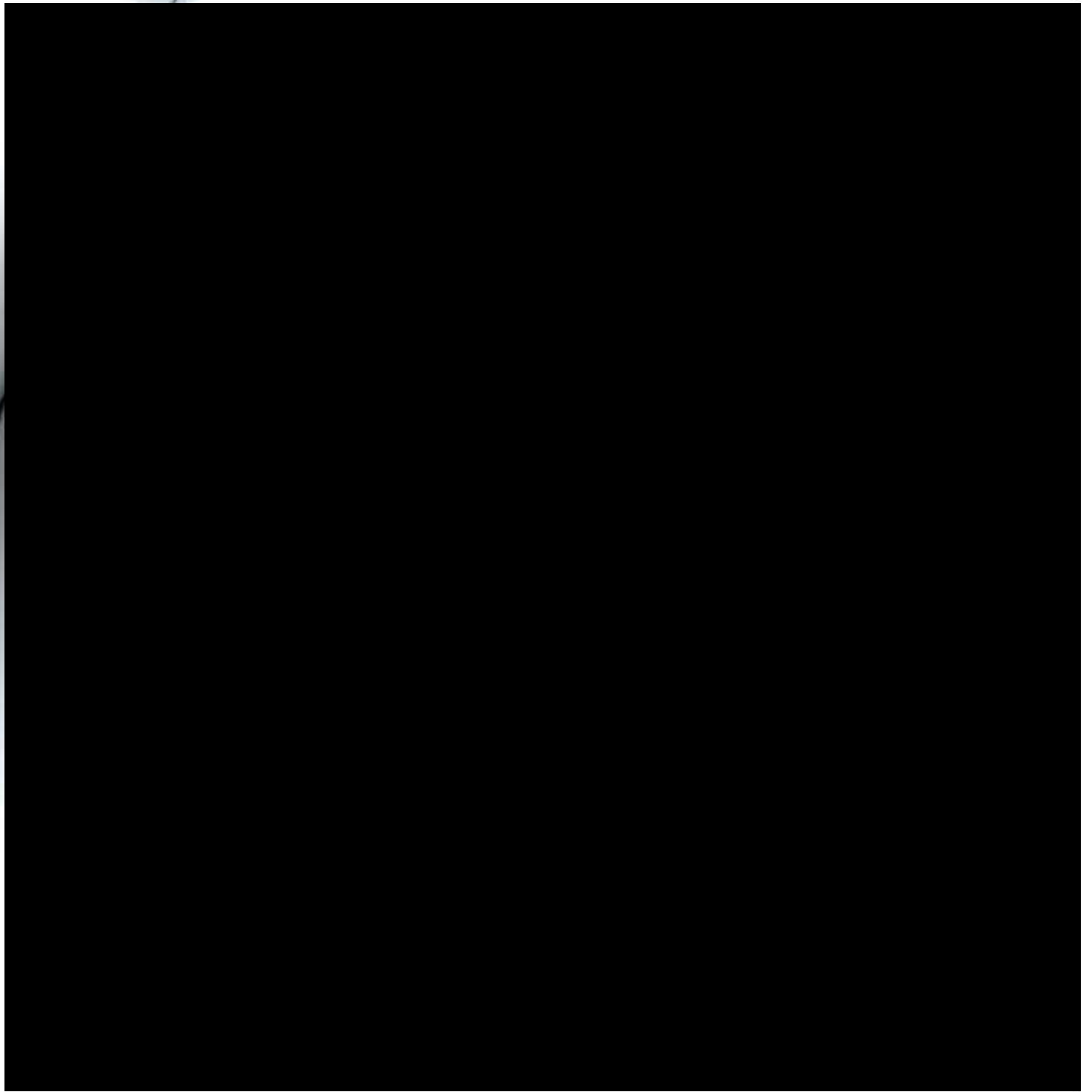
In
místopř
T



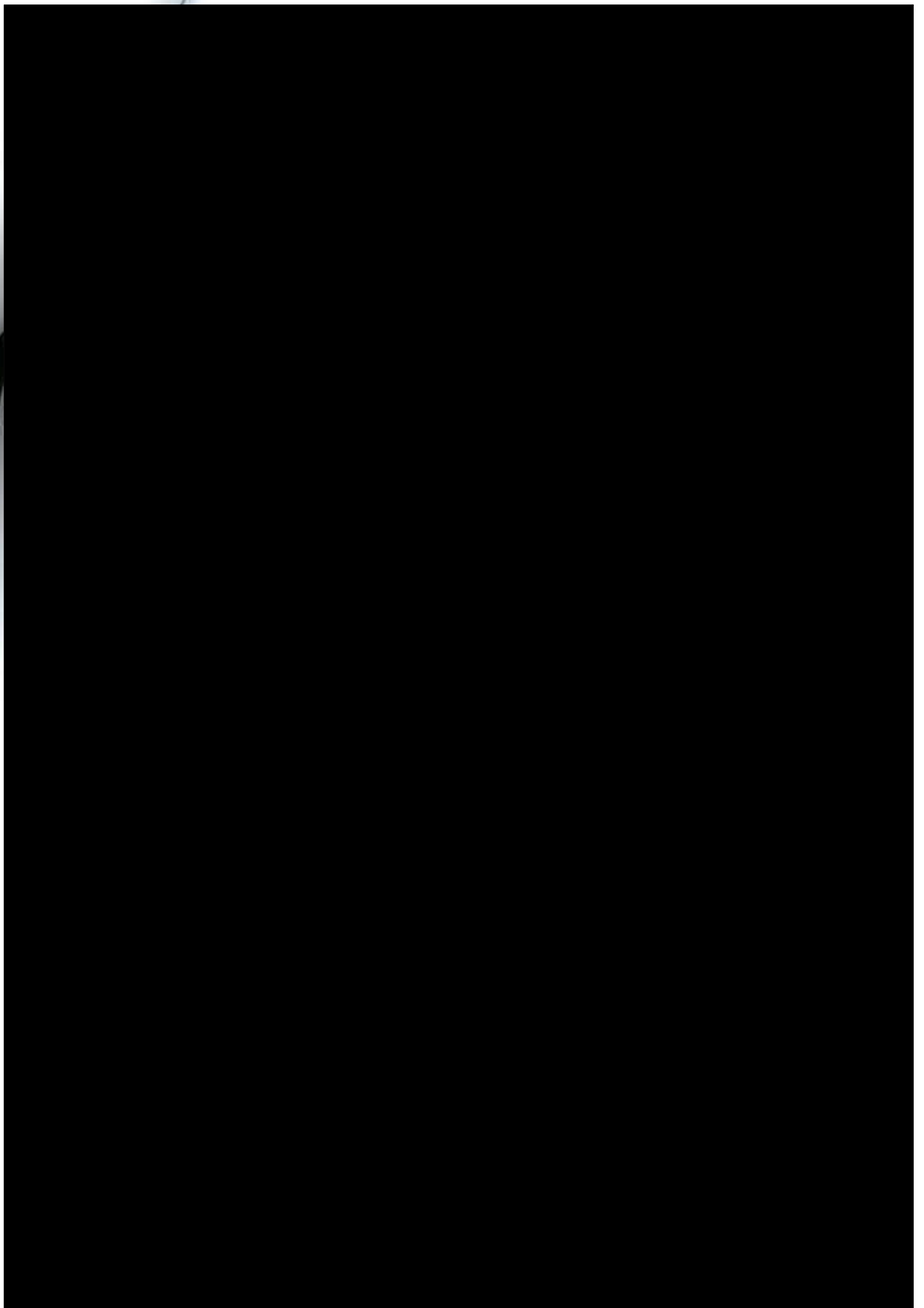
Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

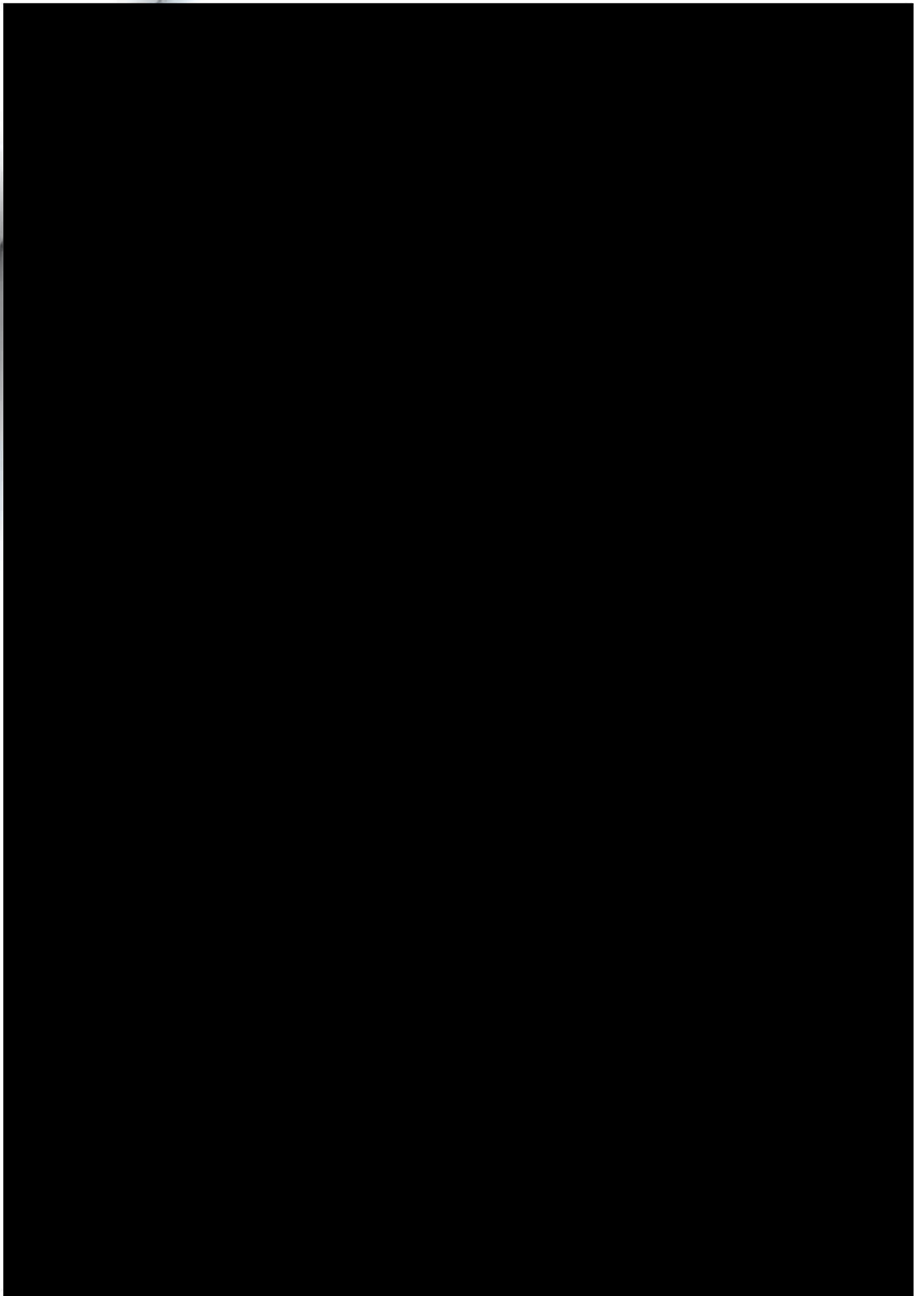
Projektová dokumentace je uložena v sídle Objednatele v kanceláři investičního úseku k dispozici Zhotoviteli. Vzhledem k jejímu objemu ji nelze přiložit jako pevnou součást smlouvy.

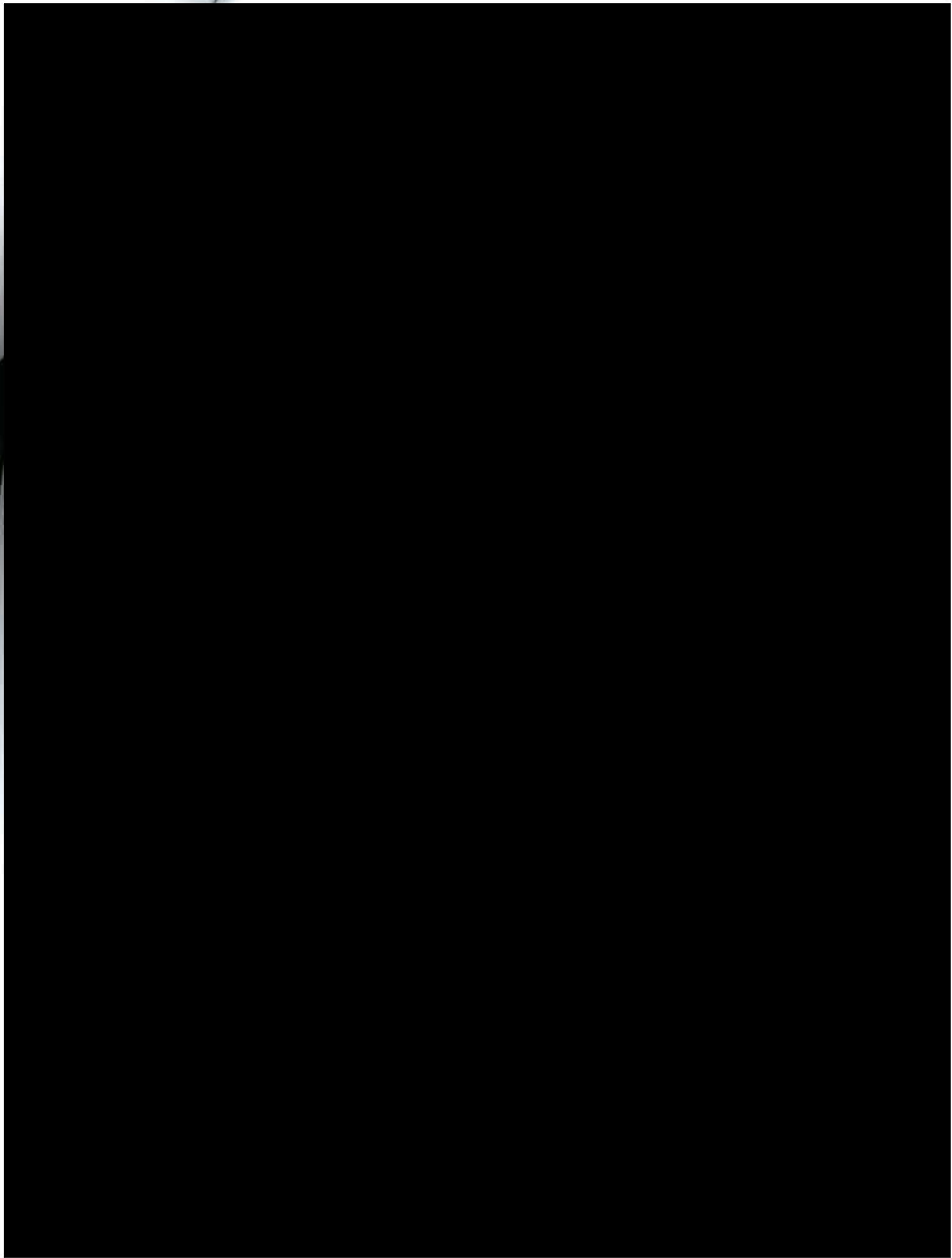


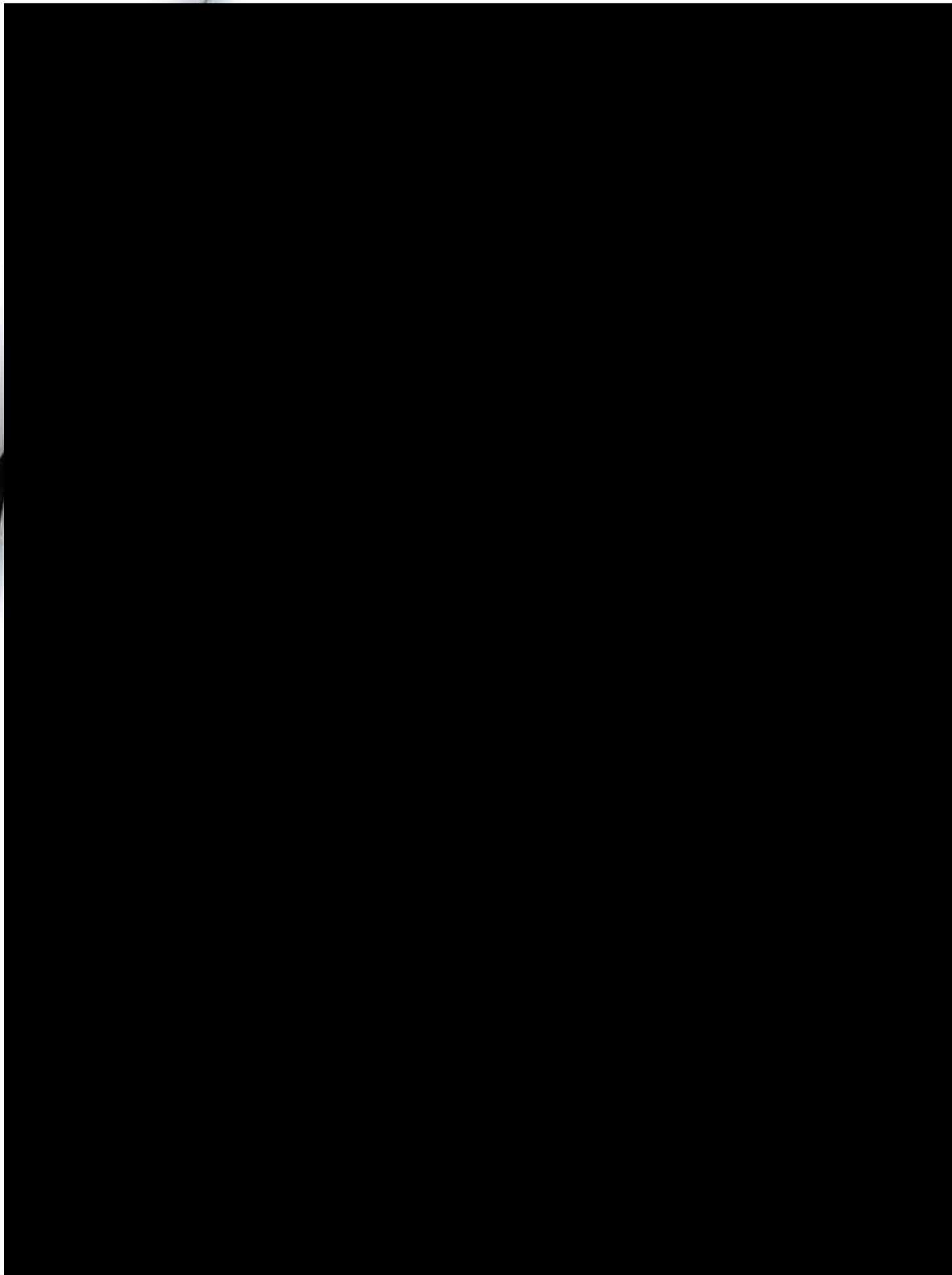


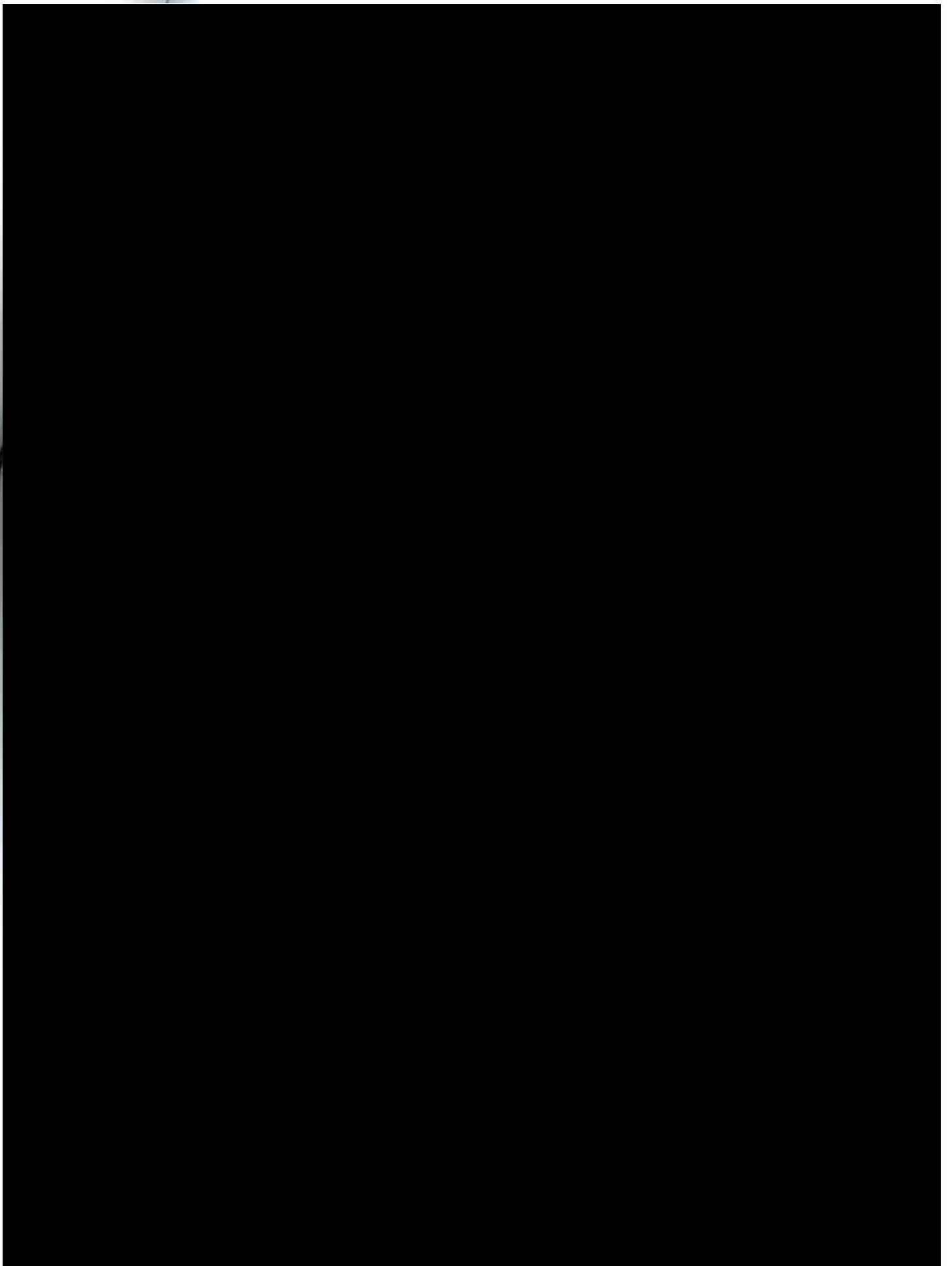


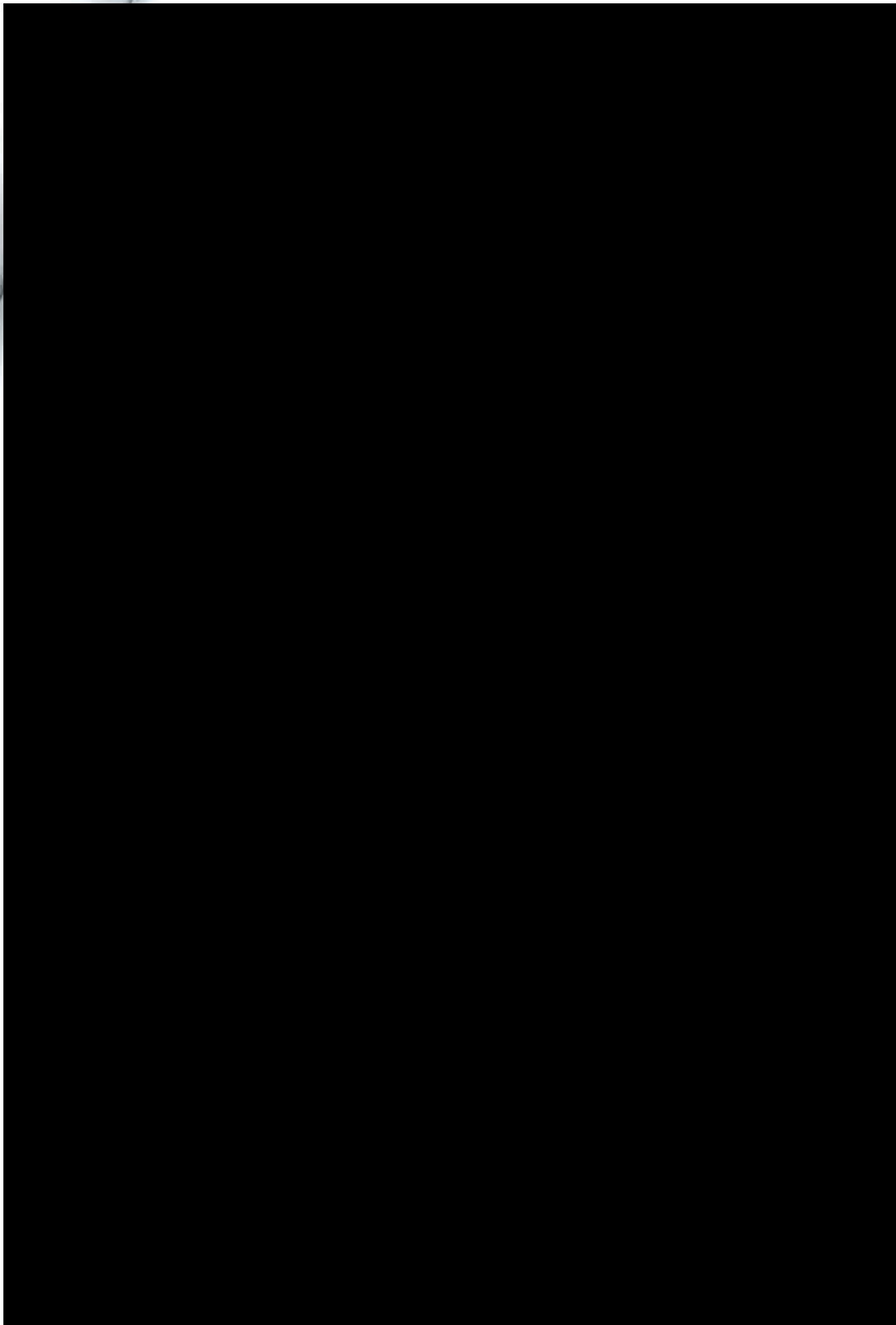


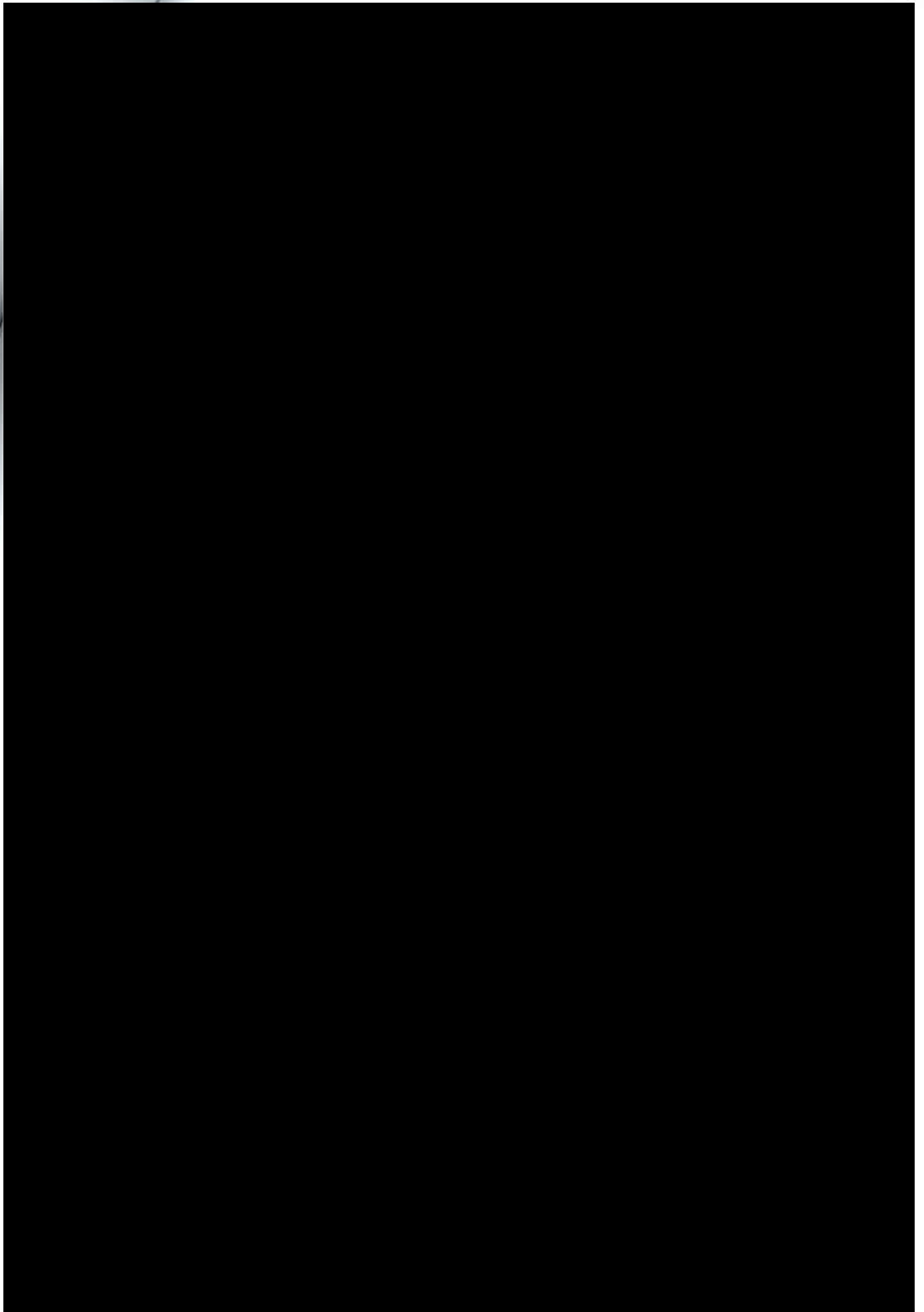


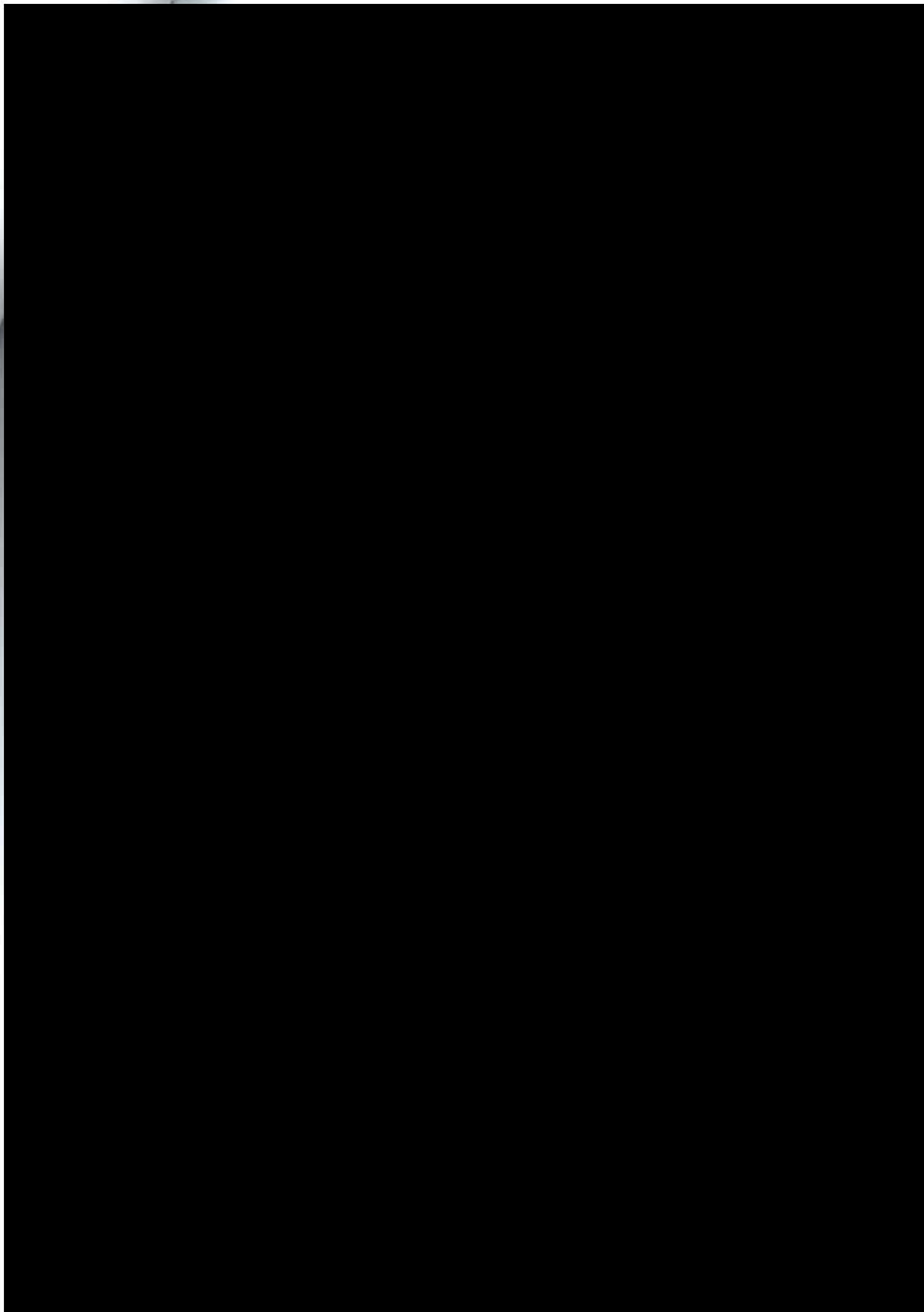


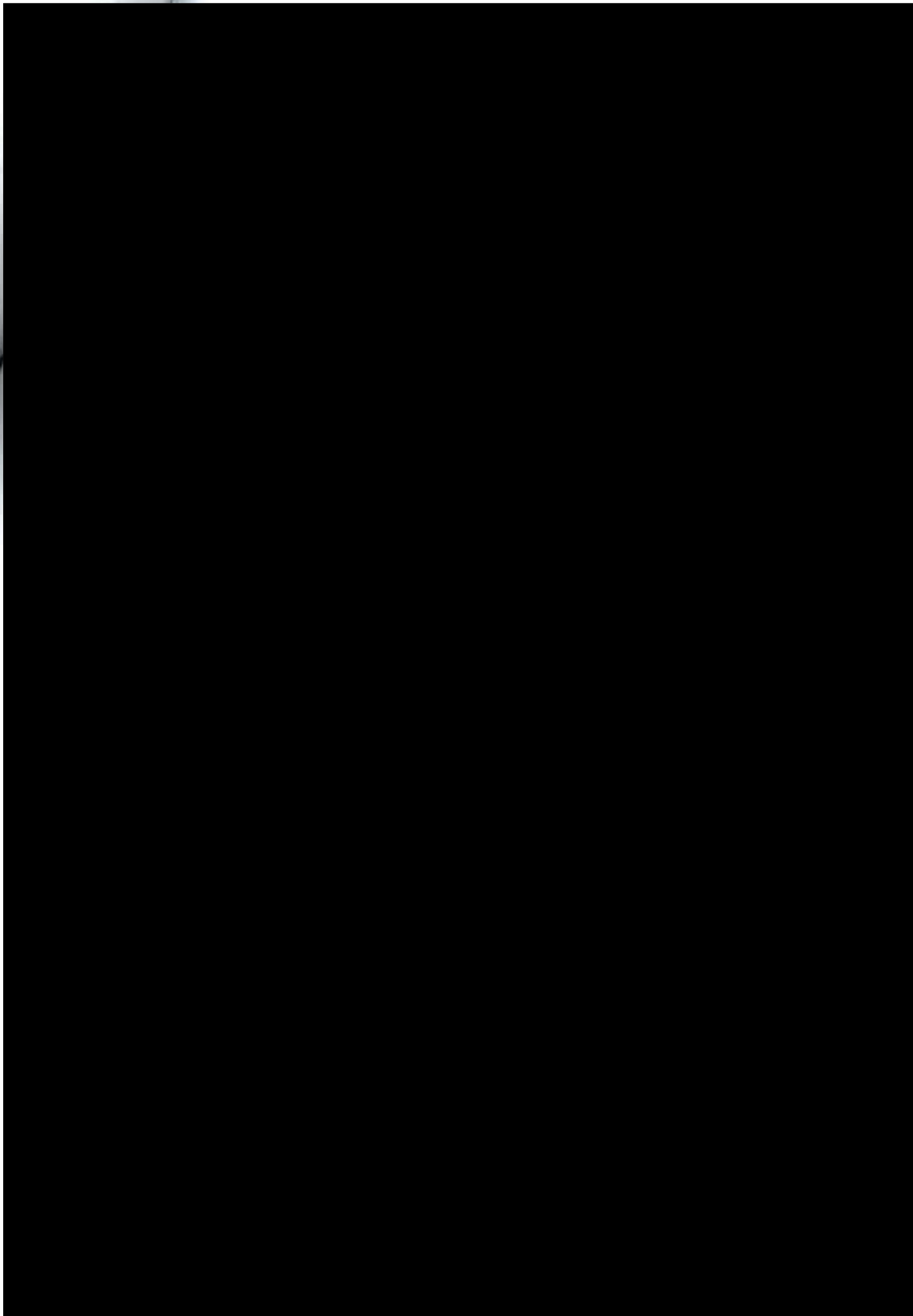


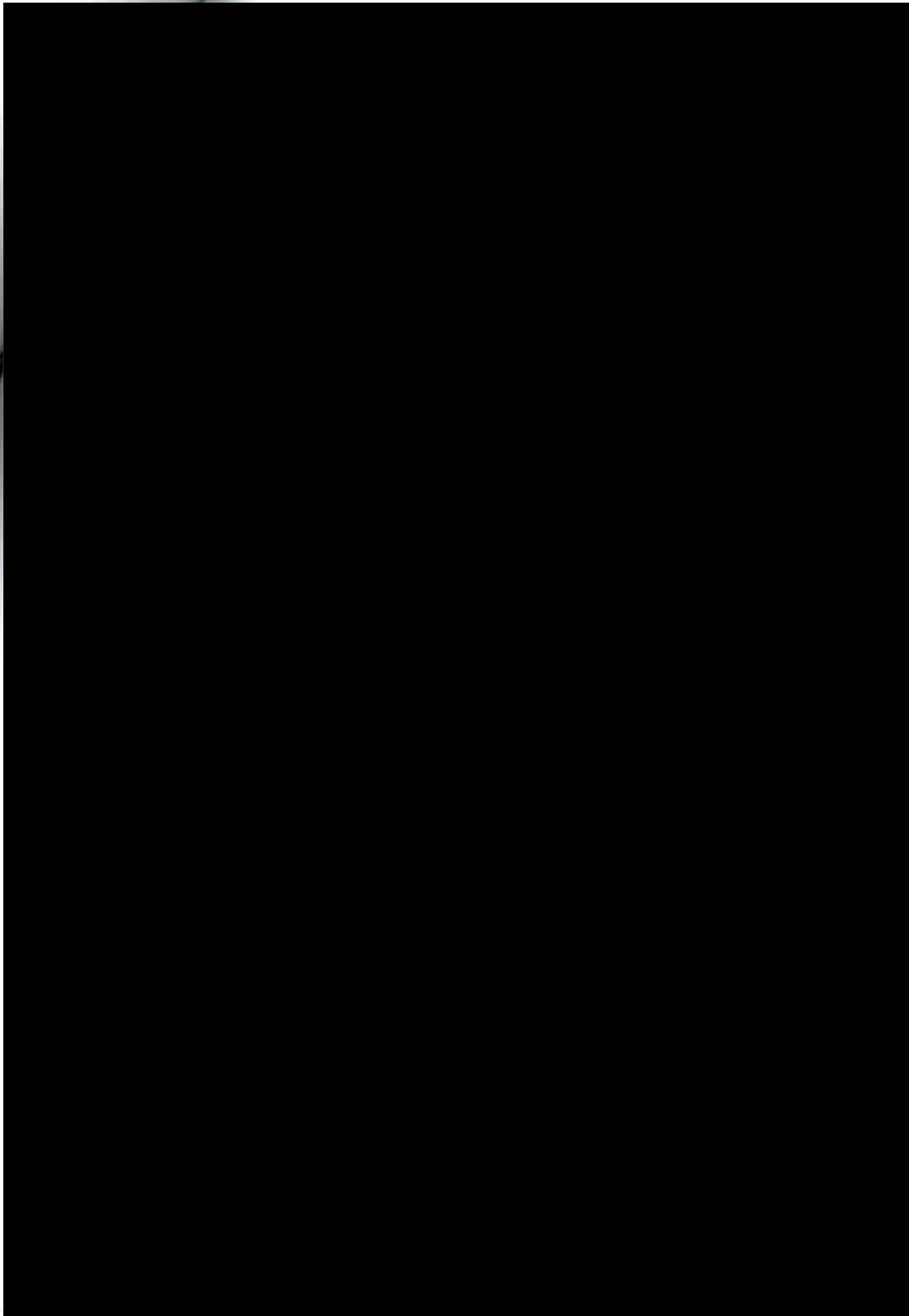


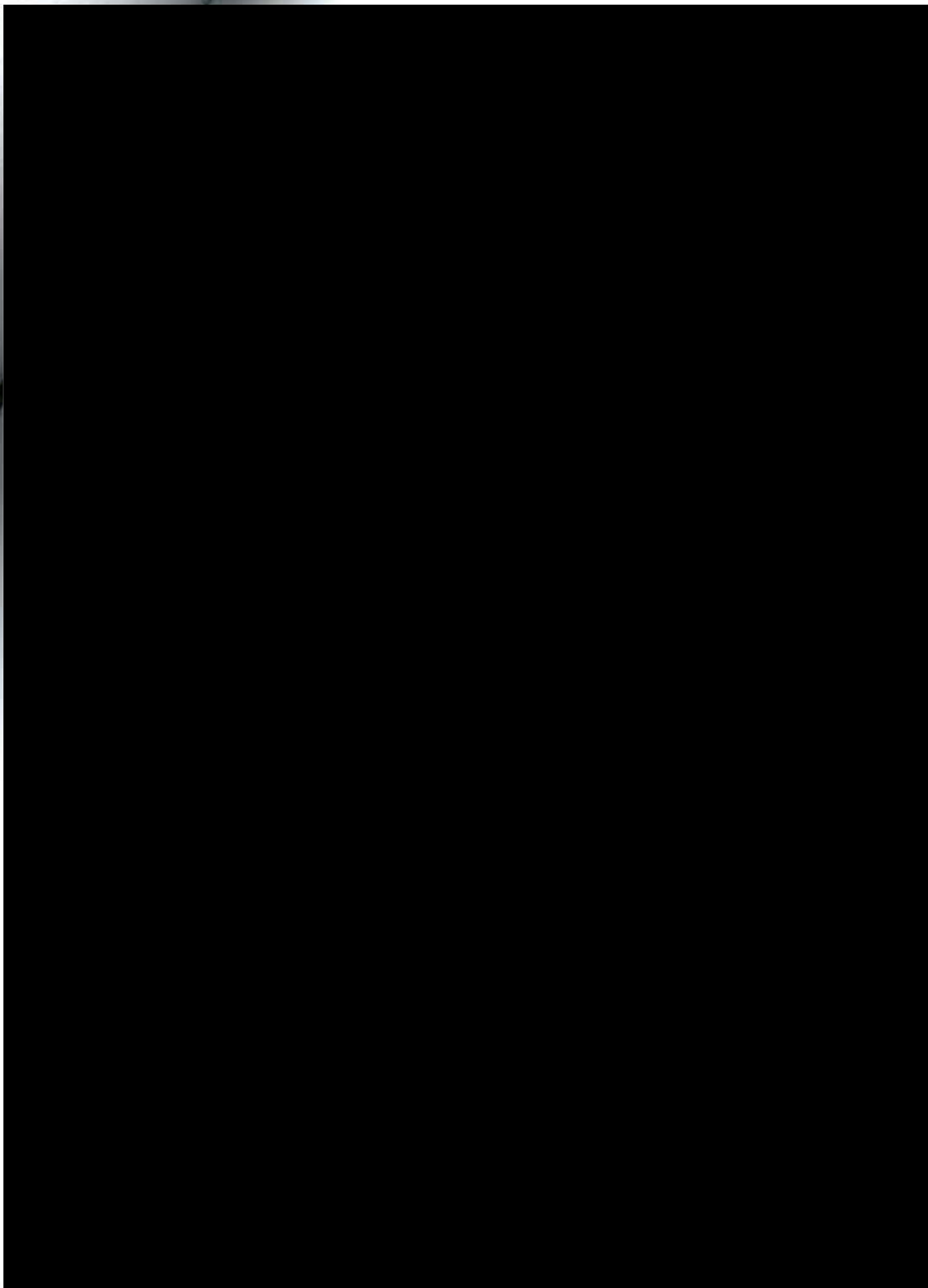


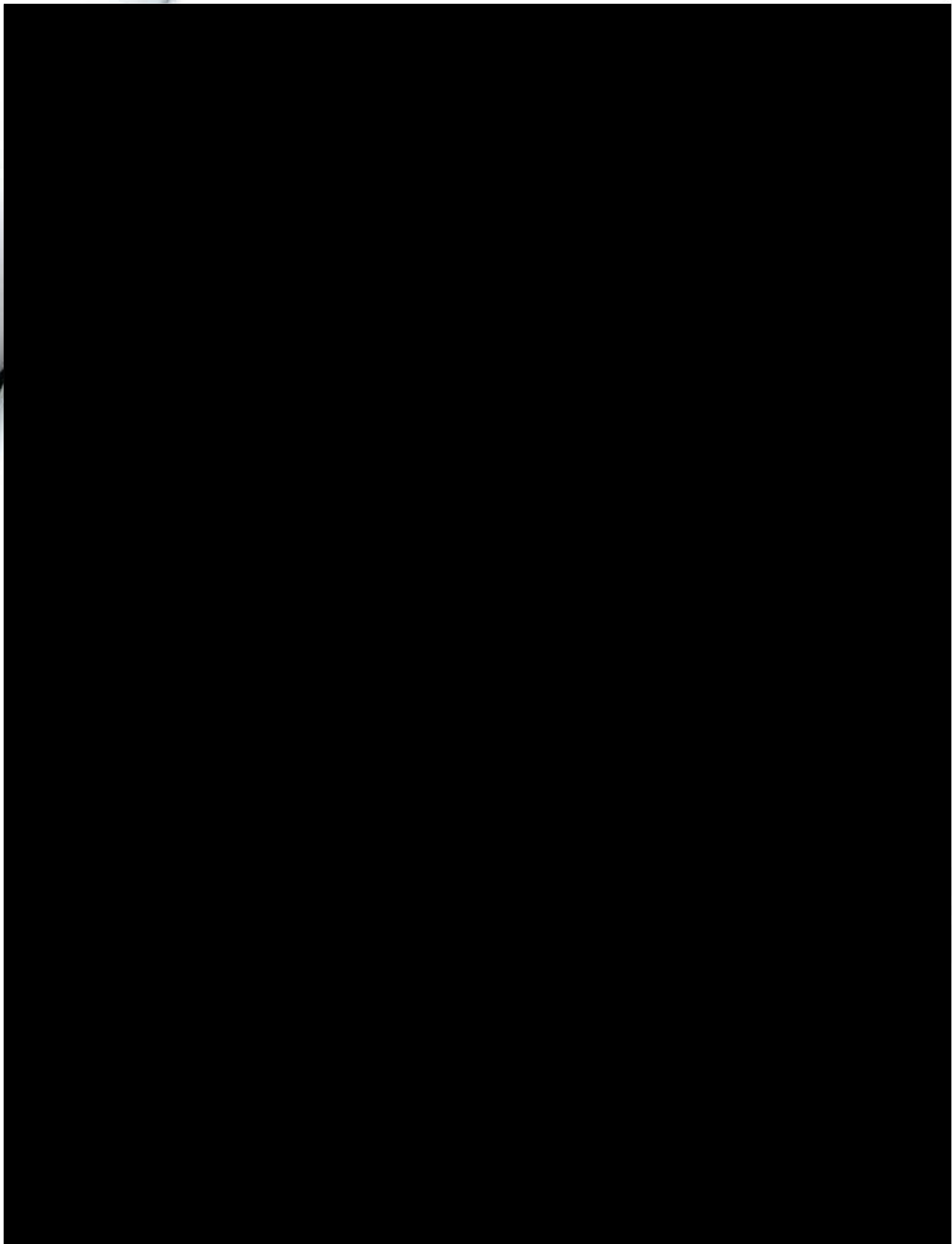


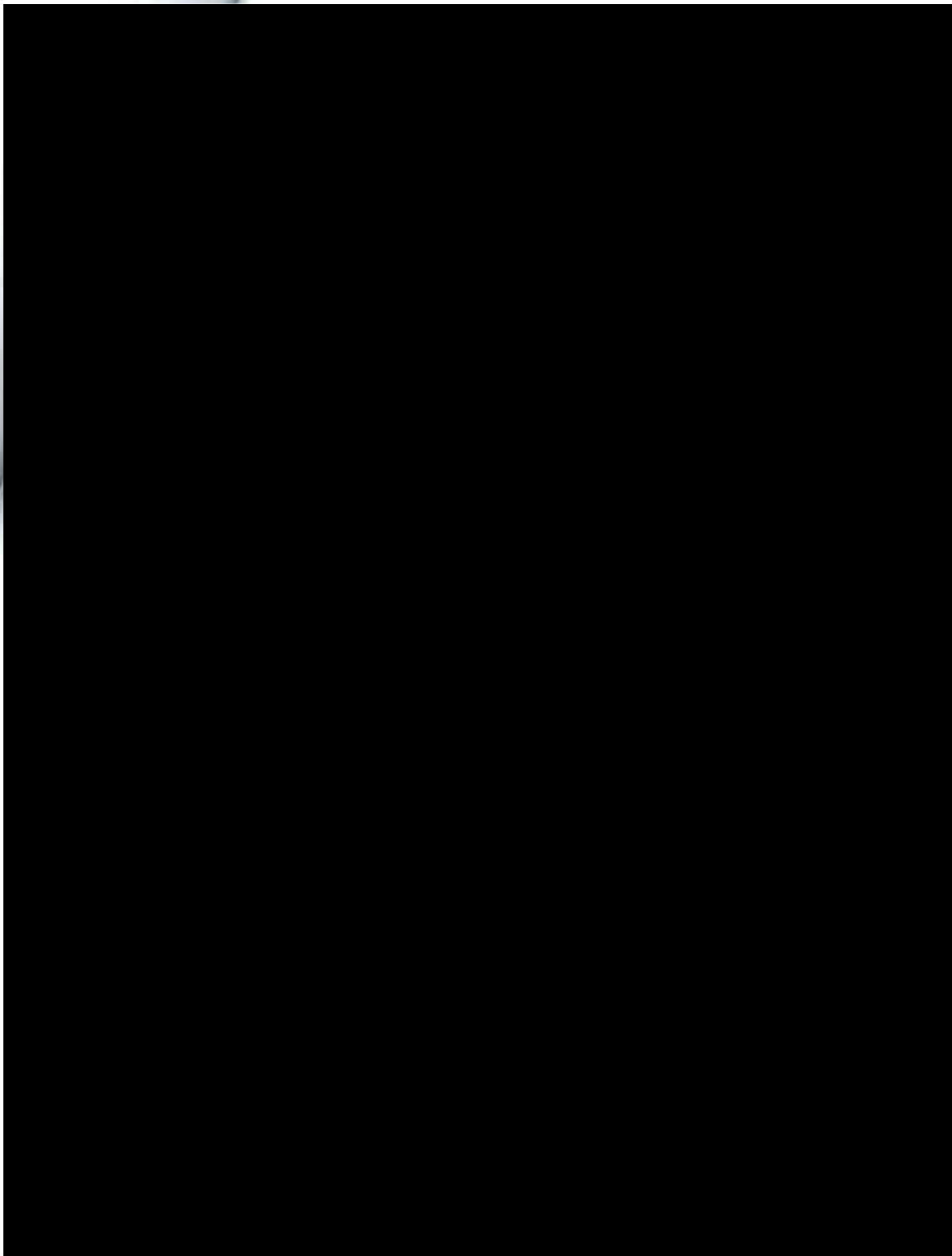






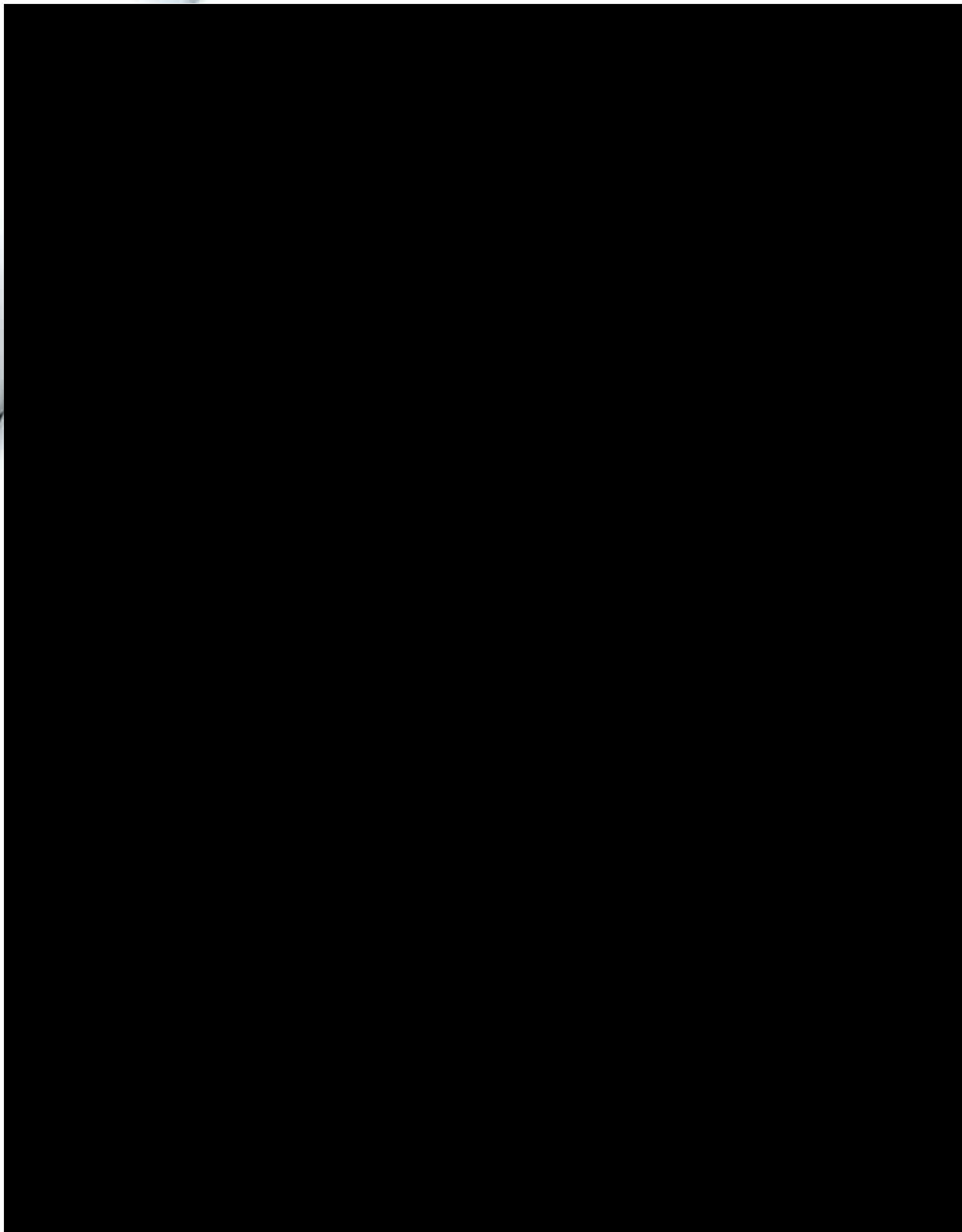


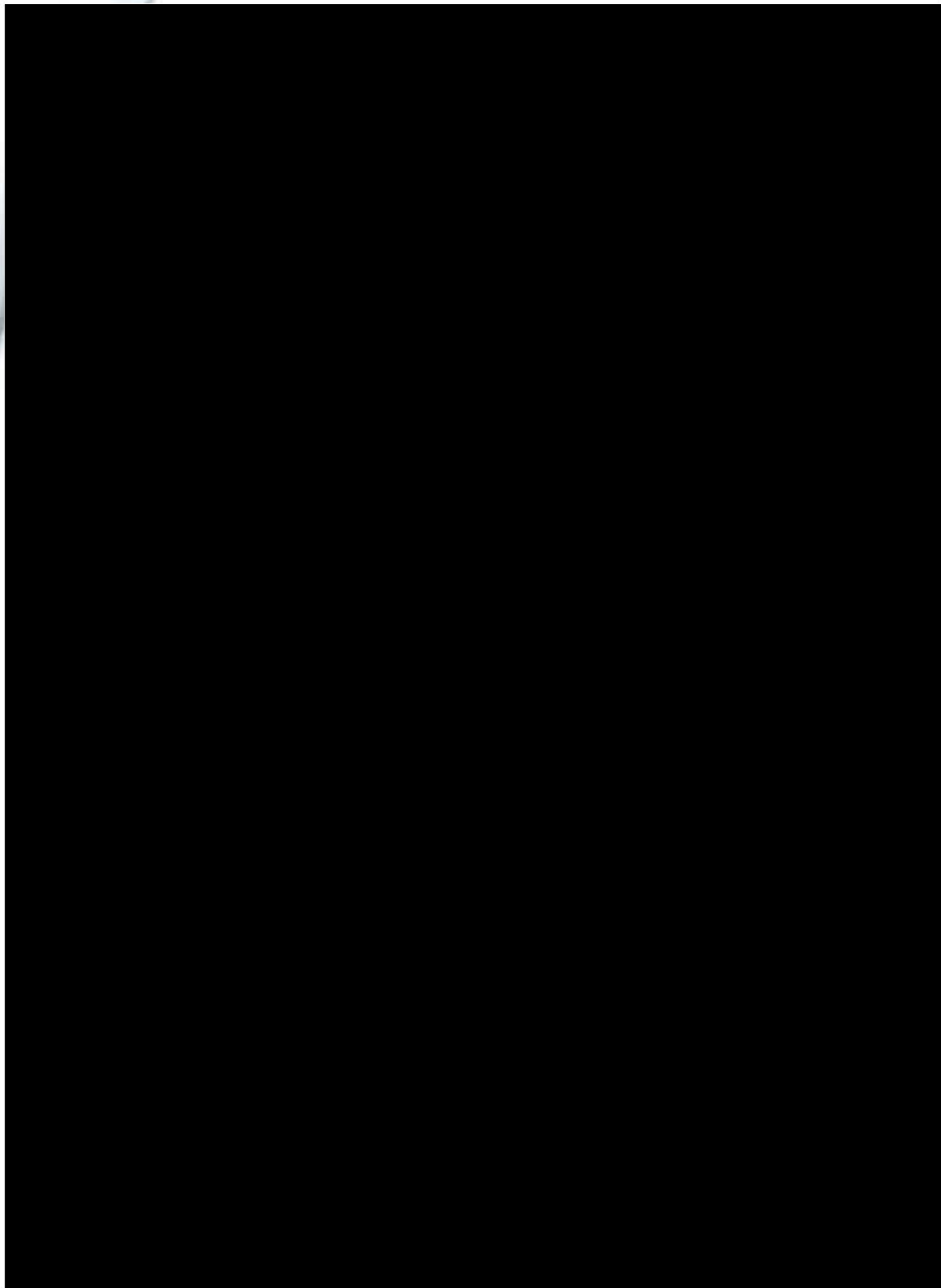


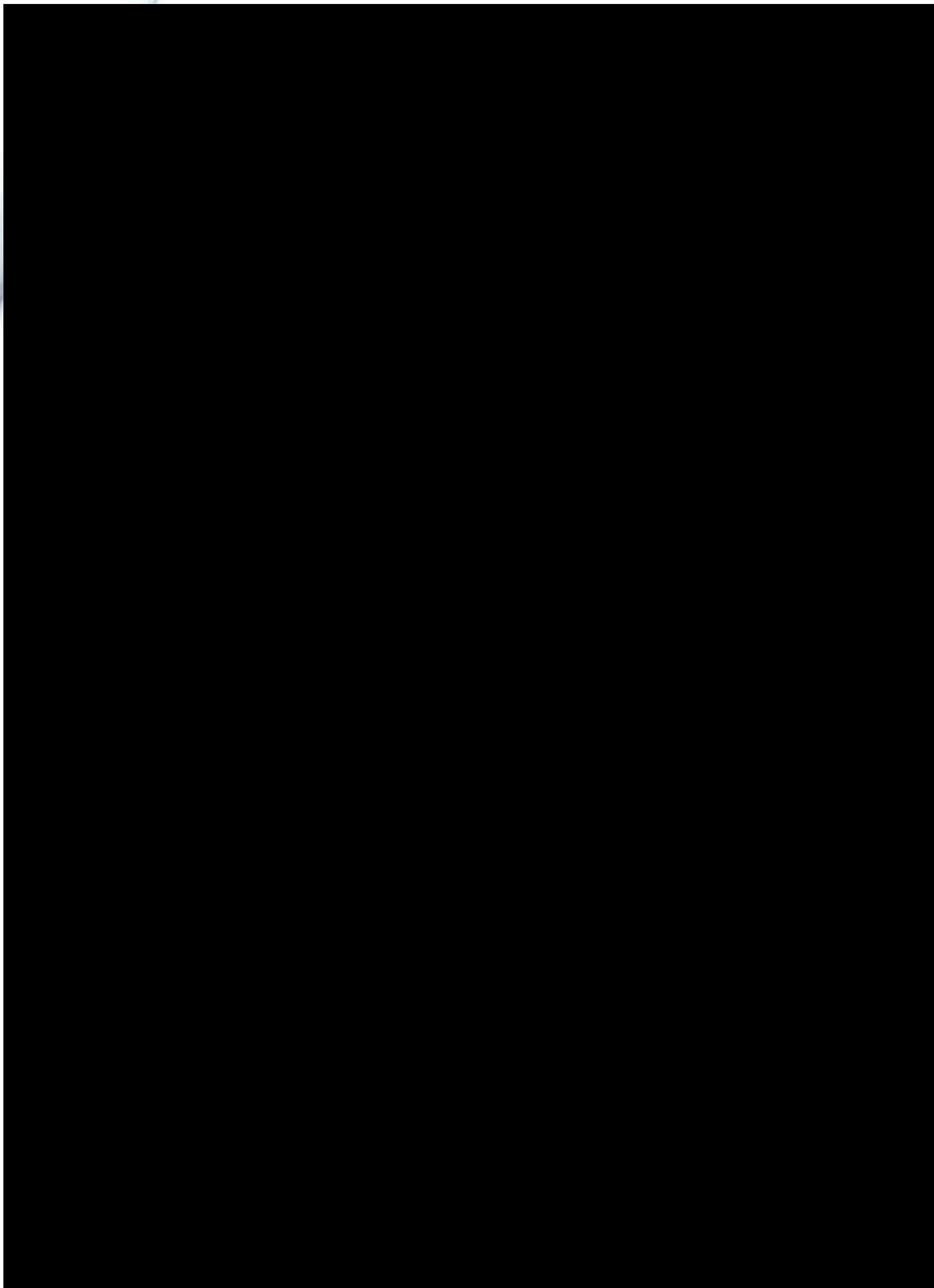












Plán č. 3 - SOD Harmonogram

Hotel Thermal - Elektroinstalace 10-15 patro

Patro	Předání staveniště	zahájení prací	dokončení prací a předání staveniště
10. patro	01.11.2019	04.11.2019	07.03.2020
11. patro	08.11.2019	11.11.2019	07.03.2020
12. patro	15.11.2019	18.11.2019	21.03.2020
13. patro	22.11.2019	25.11.2019	21.03.2020
14. patro	29.11.2019	02.12.2019	01.04.2020
15. patro	06.12.2019	09.12.2019	01.04.2020