

## SMLOUVA O DÍLO č.

(dále též „SoD“ nebo „Smlouva“)

*Rozsah a obsah vzájemných práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících se bude řídit příslušnými ustanoveními Smlouvy o dílo zákona č. 89/2012 Sb. nový občanský zákoník v platném znění (dále též „NOZ“), konkrétně ustanoveními § 2586 a následujícími.*

### Smluvní strany

**Objednatel: THERMAL-F, a.s.**

Se sídlem: I. P. Pavlova 2001/11, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 25401726

DIČ: CZ25401726

Spisová značka: B 813 vedená u Krajského soudu v Plzni

*za objednatele je oprávněn jednat ve věcech smluvních:*

doc. Ing. Jiří Volf, předseda představenstva

a/nebo Ing. Michal Košarko, místopředseda představenstva

a/nebo Ing. Andrea Pfeiffer Ferklová, MBA, členka představenstva

*za objednatele je oprávněn jednat ve věcech technických:*

*(dále jen objednatel)*

a

**Zhotovitel: STA SERVIS Petr Kabát s.r.o.**

Se sídlem: Závodu míru 760/25A, 360 17 Karlovy Vary

IČ: 05619807

DIČ: CZ05619807

Spisová značka: oddíl C, vložka 33679 vedená u Krajského soudu v Plzni

Zhotovitel je plátcem DPH.

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4  
číslo účtu: 9694647001/5500

*(dále jen zhotovitel)*

### Vymezení pojmů:

- Objednatel je zadavatel po uzavření Smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- Zhotovitelem je dodavatel po uzavření Smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření Smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
- Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství. Položkový rozpočet tvoří přílohu č.1 k této Smlouvě jako její nedílnou součást.
- Zkratka PD = projektová dokumentace; zkratka TDS = technický dozor stavebníka.

## Oddíl I.

### Předmět Smlouvy a doba plnění, cena DÍLA

#### I. Předmět Smlouvy

1. Předmětem plnění podle této Smlouvy je zhotovení stavebního díla (*dále též „DÍLO“*)

### **Hotel Thermal – Modernizace a rozšíření systému evakuačního rozhlasu**

a to na základě výsledků stejnojmenné veřejné zakázky.

Předmětem plnění veřejné zakázky malého rozsahu je provedení veškerých dodávek a prací nutných k modernizaci a rozšíření systému evakuačního rozhlasu včetně potřebných pomocných prací a příslušenství (*dále jen „DÍLO“*).

Rozsah a způsob provedení DÍLA je dán projektovou dokumentací zpracovanou společností Energy Benefit Centre, a.s., IČ: 29029210 (*dále jen „PD“*).

Součástí předmětu plnění této Smlouvy je také:

- a) zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště dle potřeb zhotovitele;
  - b) účast na pravidelných kontrolních dnech stavby minimálně 1x týdně; termíny budou stanoveny objednatel, případně jeho zástupcem;
  - c) 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;
  - d) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
  - e) provedení převážky stavby;
  - f) zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání DÍLA, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů DÍLA;
  - g) 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;
2. Objednatel předal zhotoviteli všechny relevantní podklady a dokumentaci pro účely provedení DÍLA včetně příslušné dokumentace. Zhotovitel potvrzuje, že převzal od objednatel všechny potřebné a jím požadované podklady a dokumentaci pro účely provedení DÍLA.
  3. 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.

4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy.
  5. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit DÍLO svým jménem a na vlastní odpovědnost v termínech, rozsahu a za podmínek sjednaných v této SoD, ve věcném rozsahu vymezeném výše uvedenou PD a položkovým rozpočtem. Objednatel se zavazuje řádně provedené práce a splněné DÍLO v souladu s touto SoD převzít a zaplatit cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této SoD.
  6. Součástí předmětu DÍLA je veškerá činnost zhotovitele nezbytná k provádění předmětu DÍLA a ke zdárnému a kompletnímu dokončení DÍLA a jeho uvedení do provozu.
  7. Součástí ceny DÍLA budou 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 za DÍLO jsou obsaženy veškeré náklady spojené s provozními zkouškami, pořízením atestu, certifikátu apod. včetně provedení vnitřního ochranného pláště výtahů objednatele, pokud je bude zhotovitel používat.
  8. Objednatel na základě skutečností dodatečně zjištěných v průběhu prací s ohledem na nutnost zajištění provozu Hotelu vyhrazuje právo upravit rozsah předmětu DÍLA či členit realizaci DÍLA na jednotlivé etapy s postupným termínem plnění. Takto upravený rozsah DÍLA či posun termínu dílčích částí DÍLA musí být smluvně ošetřen v písemném dodatku SoD, a to v souladu se zněním této Smlouvy. Podmínkou pro takový postup je však dodržení pravidel zakotvených zákonem o zadávání veřejných zakázek.
  9. Změny závazku ze Smlouvy na veřejnou zakázku se budou řídit zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále též „ZZVZ“) nastane-li zejména, nikoli však výlučně, některá z následujících skutečností:
    - a) objednatel požaduje práce, které nejsou zahrnuty v předmětu DÍLA,
    - b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu DÍLA,
    - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu Smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat, bez ohledu zda mají vliv na cenu DÍLA,
    - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.
- Oceňování víceprací, případně méněprací bude prováděno jednotkovými cenami dle položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č.1 této Smlouvy, a dále způsobem uvedeným v oddíle I., čl. III. odst. 3 této Smlouvy.
10. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky k SoD. Vícepráce budou realizovány až po uzavření příslušného dodatku k SoD. Nezbytným předpokladem uzavření dodatku na realizaci víceprací je soulad se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Bude-li vícepráce realizována, aniž by za tím účelem byl ujednan příslušný dodatek k SoD, nemá zhotovitel nárok na žádné plnění za takové vícepráce.
  11. Veškeré změny předmětu DÍLA dle SoD musí být provedeny formou písemného dodatku k této SoD. Věcná náplň dodatku bude odsouhlasena zplnomocněnými zástupci obou stran (tj. zástupce objednatele a zástupce zhotovitele) před jejich provedením.
  12. Zhotovitel se zavazuje provést DÍLO na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době a kvalitě za podmínek uvedených v této SoD.
  13. Výše uvedená PD nenahrazuje výrobní dokumentaci.

14. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle SoD není plněním nemožným a že SoD uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že prozkoumal místní podmínky na staveništi a že práce mohou být dokončeny způsobem a v termínech stanovených touto SoD.
15. Zhotovitel bere na vědomí, že objekt Hotelu Thermal se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary.

## II. Termín a místo plnění

1. DÍLO bude prováděno po částech v následujících 6 (šesti) etapách (dále jen „**Etapy**“).
  - a) Hotelová věž – 10. až 15. patro hotelu (dále jen „**První etapa**“).
  - b) Hotelová věž – 3. až 9. patro hotelu.
  - c) Technické patro
  - d) Recepce
  - e) Kongresová část
  - f) Ostatní
2. Obsah jednotlivých Etap (etapy definuje list Excelu - viz rozpočet) je podrobně definován položkovým rozpočtem, jenž tvoří přílohu této Smlouvy.
3. **První etapa DÍLA** bude provedena v následujících termínech:

Předání a převzetí staveniště:	proběhne do <b>31.10.2019</b>
Zahájení prací:	nejdříve od <b>01.11.2019</b>
Provedení První etapy, tedy její dokončení a předání a převzetí	nejpozději do <b>30.04.2020</b>

4. Zbývající Etapy budou realizovány na základě jednotlivých výzev Objednatele k jejich provedení (dále jen „**Výzva**“).
5. Výzva bude Zhotoviteli doručena písemně. Pro účely tohoto ustanovení je písemná forma dodržena i v případě odeslání výzvy prostřednictvím e-mailu adresovaného stavbyvedoucímu/osobě oprávněné jednat za Zhotovitele ve věcech smluvních/osobě oprávněné jednat za Zhotovitele ve věcech technických nebo na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Může být učiněna i zápisem do stavebního deníku stvrzeným oběma Smluvními stranami. Výzva může být nahrazena samostatnou a písemně zachycenou dohodou Smluvních stran; tím však nejsou dotčeny lhůty pro provedení jednotlivých Etap.
6. Objednatel vyzve Výzvou Zhotovitele k provedení konkrétní Etapy. Jednou Výzvou je Objednatel oprávněn vyzvat k provedení maximálně 2 (dvou) Etap, a to dle svého uvážení zejména s ohledem na obsazenost a provoz hotelu a na postup jiných rekonstrukčních prací. Další Výzvu je Objednatel oprávněn odeslat nejdříve 30 dnů po odeslání předchozí Výzvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
7. Provedení všech Etap se předpokládá nejpozději do 30.10.2021; tím nejsou dotčena ustanovení této Smlouvy o provádění jednotlivých Etap na základě Výzev.
8. Nebude-li Zhotovitel ke dni 30.10.2021 vyzván k provedení některých Etap, má Zhotovitel právo odstoupit od této Smlouvy, ovšem pouze částečně v té části, která se týká Etap, k nimž dosud nebyl vyzván Objednatelem.
9. **Lhůty k provedení Etap:** Zhotovitel se zavazuje provést Etapy v následujících lhůtách:

Etapa	Předání a převzetí staveniště k dané Etapě, zahájení prací (počet kalendářních dnů od doručení Výzvy)	Provedení dané Etapy, tedy její dokončení a předání a převzetí (počet kalendářních dnů od Předání a převzetí staveniště k dané Etapě)
Hotelová věž – 3. až 9. patro hotelu	30	120
Technické patro	14	30
Recepce	30	100
Kongresová část	30	120
Ostatní	30	120

10. Místo plnění předmětu Smlouvy: hotel THERMAL, Karlovy Vary, Karlovarský kraj
11. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by v průběhu realizace DÍLA došlo k prodlení s plněním z důvodu neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění objednatele nebo zhotovitele (vyšší moc), dohodnou prodloužení termínu plnění DÍLA o stejný počet dní trvání těchto okolností. Smluvní strana, která se o takových okolnostech dozví, je povinna neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu. O této skutečnosti bude zároveň učiněn zápis do stavebního deníku, podepsaný zástupci smluvních stran.
12. Po dobu prodlení jedné smluvní strany s plněním jejich povinností stanovených touto SoD není druhá strana v prodlení s plněním svých povinností, pokud jejich realizace je podmíněna splněním povinností, s jejichž plněním je druhá strana v prodlení.
13. Zhotovitel bere na vědomí, že realizace zakázky bude probíhat za provozu hotelu (s výjimkou První etapy).
14. Zhotovitel bere na vědomí, že DÍLO bude prováděno v budově hotelu THERMAL v Karlových Varech. Zhotovitel se 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 třetích osob. O těchto podmínkách musí zhotovitel upozornit i poddodavatele včetně přepraveců materiálu. Při realizaci DÍLA musí být umožněn přístup do objektu hotelu 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. Hlučnější stavební a montážní práce nesmí zhotovitel provádět v době od 18:00 do 9:00 následujícího dne.
15. S ohledem na skutečnosti uvedené v předchozím odstavci si rovněž objednatel vyhrazuje možnost změny jednotlivých termínů plnění DÍLA, a to za podmínek stanovených ZZVZ.
16. Objednatel je oprávněn nařídit přerušení prací na provádění DÍLA z důvodů paralelně probíhajících prací jiných profesí. V případě, že nelze 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 DÍLA.
17. Pokud zhotovitel z důvodů na jeho straně nepřevzme staveniště ve stanovených lhůtách, začne zhotoviteli běžet lhůta pro dokončení DÍLA, jako by k předání a převzetí staveniště došlo.

18. Pokud by došlo k prodloužení termínu plnění ze strany objednatele, Zhotovitel výslovně bere na vědomí, že stavební práce ani provádění díla nikdy nesmí probíhat v období od 15. června do 15. července z důvodu probíhajícího KVIFF (Mezinárodní filmový festival Karlovy Vary).

### III. Cena za DÍLO

1. Cena za kompletní, řádné a včasné provedení DÍLA je nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace a obsahuje veškeré práce, dodávky, činnosti a náklady související s realizací na základě předaných podkladů:

	Kč bez DPH
Cena celkem	3 998 982,83

dále jen „Cena za DÍLO“.

Cena jednotlivých Etap vyplývá z přílohy č. 1 k této Smlouvě.

Cena za DÍLO vychází z ceny uvedené v položkovém rozpočtu (viz příloha č.1 SoD) a obsahuje všechny náklady související se zhotovením DÍLA, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady souvisejícími s plněním podmínek zadávací dokumentace.

2. Veškeré možné změny ceny, k nimž může dojít v souladu s touto SoD, v návaznosti na možné změny nebo doplňky rozsahu předmětu SoD musí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny oprávněnou osobou objednatele a zároveň následně potvrzeny formou písemného dodatku k SoD. Při nedodržení tohoto postupu zhotoviteli nevzniká nárok na zaplacení takové změny nebo doplňku rozsahu předmětu SoD, ani nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Platí, že v takovém případě je cena změny nebo doplňku rozsahu předmětu Sod zahrnuta v Ceně za DÍLO dle odst. 1 tohoto článku.
3. Jako podklad pro stanovení ceny případných změn předmětu DÍLA budou sloužit jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu v příloze č.1 této SoD. V případě, že nebudou uvedeny v položkovém rozpočtu příslušné jednotkové ceny položek potřebných ke stanovení ceny víceprací/méněprací, budou použity položky z platných ceníků stavebních prací ÚRS platné k podpisu této SoD 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 položkového rozpočtu.
4. Změna ceny DÍLA je možná za předpokladu dodržení ustanovení ZZVZ.
5. DPH bude uplatněna v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či režim DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

### IV. Placení DÍLA a fakturace

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy.
2. Cena za DÍLO bude Objednatelům hrazena Zhotoviteli po částech odpovídajících jednotlivým Etapám po provedení každé takové Etapy.
3. Zhotovitel vystaví daňový doklad / fakturu znějící na část Ceny za DÍLO odpovídající provedené Etapě po provedení Etapy, tedy nejdříve po podpisu předávacího protokolu týkajícího se dané Etapy, případně po podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků, byla-li Etapa ze strany Objednatelů převzata s vadami či nedodělků. Přílohou faktury bude předávací protokol, případně protokol o odstranění vad a nedodělků.
4. Smluvní splatnost faktur bude **30 kalendářních dnů** po doručení faktur objednateli.

5. **Zádržné:** Částka odpovídající 5 % z každé vystavené faktury představuje zádržné (dále jen „Zádržné“). Objednatel uhradí zhotoviteli vždy jen částku odpovídající 95 % fakturované částky a částku odpovídající 5 % fakturované částky zadrží. Zádržné objednatel vyplatí zhotoviteli po uplynutí záruční doby dle oddílu III. čl. III. této Smlouvy a doručení výzvy zhotovitele k vyplacení takové částky. V případě, že bude v této lhůtě uplatněna reklamacce, není objednatel povinen vyplatit Zádržné dříve, než bude splněn dotčený nárok z vady či záruční vady. Objednatel je oprávněn započíst vůči nároku zhotovitele na vrácení zádržného jakoukoliv svou pohledávku za zhotovitelem. Učiní-li tak, je zhotovitel povinen neprodleně po vyzvání doplnit zádržné do původní výše.
6. Faktura zhotovitele musí obsahovat všechny zákonné náležitosti daňových dokladů požadovaných zákonem č. 235/2004 Sb. v platném znění.
7. Daň z přidané hodnoty bude při fakturaci uplatňována ve výši a za podmínek dle zákona o DPH v platném znění.
8. Platba bude provedena formou bezhotovostního bankovního převodu na účet zhotovitele. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
9. Úhrada provedených změn a dodatečných stavebních prací bude provedena objednatelem na základě samostatné fakturace zhotovitele v souladu s cenou dohodnutou v příslušném písemném Dodatku k této SoD. Ustanovení o Zádržném se uplatní obdobně.
10. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu se Smlouvou a/nebo projektovou dokumentací a/nebo pokyny objednatele.
11. Každý originální účetní doklad musí obsahovat přesný název zakázky.
12. V případě, že faktura vystavená dle tohoto oddílu bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a nebude obsahovat všechny náležitosti uvedené v tomto článku, je objednatel oprávněn fakturu vrátit do termínu její splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatku fakturu opraví, nebo vystaví novou. Vrácením faktury se ruší původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené faktury objednateli. Obdobně platí, byla-li faktura vystavena neoprávněně.

## **Oddíl II. Realizace DÍLA**

### ***I. Odevzdání a převzetí staveniště***

1. K předání a převzetí staveniště dojde v termínech uvedených v oddílu I. této SoD.
2. O předání staveniště strany sepíší zápis podepsaný jejich zástupci a k datu podpisu tohoto zápisu zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavem staveniště k provedení DÍLA, a tento je mu znám. Odmítne-li zhotovitel převzít staveniště, je povinen uvést do zápisu důvody 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 bezpečnost 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, ve znění jejich pozdějších změn a předpisů. Všechny odpad 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 zástupce objednatele.

5. Zhotovitel je povinen seznámit se s riziky na staveništi objednatele, upozornit na ně své pracovníky, podzhotovitele a určit způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.

## **II. Kvalifikační podmínky**

1. Zhotovitel se zavazuje sjednané DÍLO provést s odbornou péčí v rozsahu stanoveném dokumentací pro provedení stavby a zadávacími podmínkami veřejné zakázky 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, zvláště ve vztahu ke klimatickým podmínkám. DÍLO musí být provedeno v souladu s touto SoD a nesmí mít nedostatky, které brání použití DÍLA k určenému účelu. DÍLO musí být provedeno v souladu s technickými a právními předpisy platnými v České republice v době provádění DÍLA.
2. DÍLO bude dále provedeno a dokladováno v souladu se všemi právními normami, ČSN (§4 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění jeho pozdějších změn) a vyhláškami. 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., ve znění pozdějších novel a souvisejících předpisů, 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.
4. Ke změně podzhotovitelů či dalších osob, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokazoval jakoukoliv část kvalifikace v zadávacím řízení, je zhotovitel oprávněn po písemném odsouhlasení ze strany objednatele, ale vždy tak, aby každý tento podzhotovitel či osoba plnil či plnila shodnou část kvalifikace jako podzhotovitel či osoba předchozí. Objednatel si vyhrazuje právo odmítnout ty poddodavatele, kteří nemají podle jeho hodnocení dostatečné schopnosti a zkušenosti s dílem obdobného charakteru, nebo u nichž mu jsou známy případy, kdy nedostáli svým závazkům, nebo kdy jejich finanční a technická pozice negarantuje spolehlivě plnění závazků ze Smlouvy nebo kdy tito nedisponují potřebnou kvalifikací. Objednatel je oprávněn odmítnout přijetí dodávek, prací nebo služeb, k jejichž dodání provedení nebo zhotovení použil zhotovitel poddodavatele, který nesplňuje požadavky tohoto článku Smlouvy.
5. Souhlas objednatele se změnou poddodavatele však v žádném případě nezbujuje zhotovitele závazků, povinností a odpovědností vyplývajících ze SoD.

## **III. Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací zakázky včetně účetních dokladů v souladu s českými právními předpisy.
2. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.



3. Zhotovitel zajistí na své náklady a odpovědnost vybudování zařízení staveniště nad rámec toho, které mu bude poskytnuto ze strany objednatele.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi a příjezdových komunikacích pořádek a čistotu a denně zajišťovat řádný úklid pracoviště a všech prostorů dotčených prováděním DÍLA.
5. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném DÍLE respektive na prostorách / staveništi po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí předmětu DÍLA objednatelem, stejně tak za škody způsobené svou stavební a jinou činností třetí osobě.
6. V případě jakéhokoliv narušení či poškození okolních ploch zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené plochy nejpozději k předání hotového DÍLA do původního stavu, původní stav před zahájením prací zhotovitel prokazatelně zdokumentuje.
7. Veškerý demontovaný materiál je majetkem objednatele, jeho likvidace bude prováděna se souhlasem objednatele.
8. Zhotovitel odpovídá za řádnou likvidaci vzniklých odpadů, nejpozději při převjímacím řízení předá zhotovitel doklad o zajištění likvidace odpadů ze stavby v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
9. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a §6 + příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění SoD. Stavební deník musí být trvale přístupný na stavbě. Originál stavebního deníku je majetkem objednatele, zhotovitel si může pořídit kopii. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené v zápise o předání a převzetí stavby. Je zakázáno zápisy ve stavebním deníku přepisovat, škrtat a vytrhávat z něj jednotlivé stránky.
10. Zápisem ve stavebním deníku nelze obsah této Smlouvy měnit ani doplňovat.
11. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD nebo příslušné orgány státní správy. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
12. V případě, že má být dílčí část zhotovovaného DÍLA zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen prokazatelně vyzvat objednatele minimálně 3 (tři) pracovní dny předem k převzetí, aby mohl prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně. 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.
13. Seznam prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut při zahájení prací zápisem do stavebního deníku. Seznam vytvoří TDS ve spolupráci se zástupcem objednatele. Tímto není dotčena povinnost uvedená v předchozím odstavci.
14. Objednatel, případně technický dozor objednatele, autorský dozor, Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi mají právo kontroly prováděné stavby a mají právo přístupu na staveniště. Zhotovitel zajistí v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce těchto osob, a to v přiměřeném rozsahu.

15. Pokud by jakákoliv kontrolovaná nebo zkoušená část DÍLA včetně prací, služeb a dodávek nevyhovovala specifikacím dle Smlouvy, má objednatel právo 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. Nejedná se však o změnu DÍLA a zhotovitel z toho důvodu nemůže měnit termín dokončení DÍLA ani výslednou cenu DÍLA.
16. Zhotovitel se zavazuje k účasti na kontrolních dnech stavby, a to minimálně 1 x týdně. Termíny kontrolního dne budou stanoveny objednatelem, případně jeho zástupcem. Zhotovitel má povinnost se těchto kontrolních dnů účastnit.
17. Zhotovitel je po dokončení stavebních prací povinen staveniště vyklidit v termínech předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) a zařízení staveniště převzaté od objednatele předat objednateli do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy). Pokud k datu předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) nedojde k vyklizení staveniště a předání zařízení staveniště objednateli, jedná se o vadné plnění a bude uvedeno v soupisu vad a nedodělků. Smluvní strany mohou ujednat odlišnou lhůtu k předání zařízení staveniště převzatého od objednatele, a to písemně v protokolu o předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) anebo v protokolu o odstranění vad a nedodělků.
18. Zařízení staveniště, které si zhotovitel zřídí nad rámec staveniště předaného mu objednatelem, rovněž zhotovitel uvede do původního stavu a vyklidí nejpozději ve výše stanovené lhůtě a protokolárně je předá objednateli. V opačném případě se jedná o vadné plnění a bude uvedeno v soupisu vad a nedodělků. Smluvní strany mohou ujednat odlišnou lhůtu k předání zařízení staveniště převzatého od objednatele, a to písemně v protokolu o předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) anebo v protokolu o odstranění vad a nedodělků.
19. Změny projektové dokumentace jsou možné pouze po předchozím odsouhlasení zmocněnými zástupci obou smluvních stran po projednání s projektantem.
20. K záměnám materiálů a výrobků oproti poskytnutým podkladům je vždy třeba souhlasu objednatele.
21. Zhotovitel bude respektovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších bezpečnostních podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), 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 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. 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.
22. 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.
23. 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 právních předpisů a norem bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických.
24. Zhotovitel zajistí řádné označení a zabezpečí prostor staveniště v souladu s obecně platnými předpisy.
25. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých

případných podzhotovitelů. Doklad o pojištění je zhotovitel povinen doložit na požádání objednateli kdykoliv v průběhu provádění DÍLA.

26. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u převímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, bez těchto dokladů nelze považovat DÍLO za dokončené a schopné předání (např. prohlášení o shodě použitých materiálů, doklady o provedených zkouškách, dále o ekologické likvidaci odpadů).
27. Zhotovitel není oprávněn převést (postoupit) svá práva, závazky a pohledávky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.
28. 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.
29. Zhotovitel odpovídá za požadovanou jakost a kompletnost DÍLA, za použité materiály, konstrukci zařízení, za kvalitu a úplnost montáže, stavebních prací a funkcí DÍLA; dále za to, že DÍLO má vlastnosti stanovené projektovou dokumentací, právními předpisy, technickými předpisy, technickými normami vztahujícími se k činnosti zhotovitele v rámci plnění Smlouvy a dále vlastnosti dohodnuté Smlouvou a vlastnosti obvyklé.
30. Smluvní strany se domluví na I. jakosti DÍLA.
31. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí DÍLA.

#### ***IV. Součinnost objednatele***

1. Objednatel předá staveniště zhotoviteli Smlouvy v souladu s ust. oddílu I. této SoD. O předání a převzetí staveniště včetně zařízení staveniště sepíší obě strany vždy protokol.
2. V rámci předání a převzetí staveniště objednatel zhotoviteli předá PD. Za správnost a úplnost předané PD je odpovědný objednatel.
3. Pokud zhotovitel upozorní na nevhodnou povahu věci přebíraných od objednatele, nebo na nevhodnou povahu pokynu nebo podkladu předaných objednatelem, je objednatel povinen vznesené připomínky bezodkladně zvážit a vydat písemné rozhodnutí. Totéž platí, zjistí-li se skryté překážky bránící provádění stavby dohodnutým způsobem, které nebyly patrné z předané PD.
4. 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 (tří) pracovních dnů od prokazatelného doručení výzvy, může zhotovitel pokračovat v provádění DÍLA.
5. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat své stanovisko.
6. V případě záznamu ve stavebním deníku vyžadujícím stanovisko objednatele, případně projektanta může zhotovitel pokračovat v činnosti ve smyslu záznamu až po uplynutí 3 (tří) pracovních dnů po prokazatelném doručení předmětného záznamu zástupci objednatele.
7. Objednatel vykonává na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v souladu se SoD podle schválené PD, technických norem a jiných právních předpisů jakož i rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku.
8. Technický dozor objednatele není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele, pokud je DÍLO prováděno v souladu s požadavky a potřebami objednatele.

9. Objednatel je oprávněn na základě skutečností dodatečně zjištěných v průběhu prací upřesnit obsah a způsob provedení prací.
10. Objednatel nebo jím pověřený zástupce 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 porušení Smlouvy, je objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
11. Objednatel je povinen jmenovat Koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů.
12. Objednatel je povinen zorganizovat předání a převzetí DÍLA.

## ***V. Předání a převzetí DÍLA***

1. DÍLO (respektive jeho Etapa) se považuje za provedené, je-li dokončeno a předáno. DÍLO (respektive jeho Etapa) je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a zároveň nevykazuje žádné, byť drobné vady a nedodělky. V případě, že má DÍLO (respektive jeho Etapa) drobné vady, i vady nebránící užívání, je objednatel oprávněn DÍLO (respektive jeho Etapu) nepřevzít a zhotovitel je v takovém případě v prodlení s plněním předmětu DÍLA. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2628 NOZ. O předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) bude vyhotoven protokol. Pokud objednatel převezme DÍLO (respektive jeho Etapu) vykazující drobné vady nebo nedodělky, smluvní strany se v protokolu o předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) dohodnou na termínu jejich odstranění; nedohodnou-li se na tomto termínu, platí, že zhotovitel je povinen vady a nedodělky odstranit do 15 (patnácti) kalendářních dnů od předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy). Po odstranění všech vytykánych vad a nedodělků bude vyhotoven závěrečný protokol o odstranění vad a nedodělků DÍLA (respektive jeho Etapy).
2. K zahájení přijímacího řízení DÍLA (respektive jeho Etapy) zhotovitel písemně vyzve objednatele nejméně 5 (pět) pracovních dnů před zahájením přijímky.
3. Objednatel přizve k předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) osobu vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně autorského dozoru.
4. Zhotovitel je povinen připravit k přijímacímu řízení zejména tyto doklady v jednom vyhotovení (pokud není níže uvedeno jinak):
  - doklady o kvalitě a původu použitých hmot a materiálů,
  - osvědčení o zkouškách použitých materiálů a technologií,
  - kopie dokladů o nezávadné likvidaci odpadů oprávněnou společností,
  - originál stavebního deníku,
  - protokoly o provedených zkouškách a revizích,
  - případné další doklady požadované objednatelem, případně další dokumentace potřebné pro zajištění řádného užívání DÍLA a nezbytné pro zajištění řádného průběhu kolaudačního řízení stavby
  - protokol o odstranění vad a nedodělků
  - návod či pokyny k použití ovladatelných částí DÍLA
5. O předání a převzetí DÍLA (respektive jeho Etapy) bude vyhotoven protokol o předání a převzetí. Protokol vyhotoví objednatel. Protokol bude zejména obsahovat:
  - popis stavu dodávky v okamžiku předání,
  - soupis dokladů, jež zhotovitel předává objednateli s dokončeným DÍLEM (respektive jeho Etapou),

Podepíše-li smluvní strana protokol o předání, přičemž se jasným a zřetelným způsobem nesouhlasně nevyjádří ke konkrétním zápisům anebo bodům protokolu o předání, platí, že s

celým obsahem protokolu o předání souhlasí. Podepsání protokolu nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za případné opravy nebo doplnění konstrukcí provedených nebo dodaných v rozporu s normovými požadavky platných norem a předpisů.

6. 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.
7. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pakliže by došlo v průběhu provádění díla k dílčímu převzetí některé z etap díla a objednatel by v takovém okamžiku nevytkl případné vady či nedodělky předmětné etapy, neuvedením takových vad a nedodělků nezaniká právo objednatele vytknout je při konečném předání a převzetí díla jako celku.
8. Po provedení všech Etap DÍLA dojde k podpisu závěrečného protokolu o předání a převzetí DÍLA jakožto celku (dále jen „**Závěrečný protokol**“). Na tento protokol se obdobně uplatní ustanovení o protokolu o předání a převzetí jednotlivých Etap. Výslovně se sjednává, že objednatel je oprávněn vytknout v Závěrečném protokolu i ty vady, které mohl vytknout již po dokončení jednotlivých Etap.

### Oddíl III.

#### Vlastnictví k dílu, pojištění, záruky, vady

##### *I. Vlastnické právo k DÍLU a nebezpečí škody*

1. Vlastnictví k DÍLU přechází na objednatele zabudováním a u ještě nezabudovaných částí díla jejich zaplacením. Nebezpečí škody po celou dobu zhotovování DÍLA nese zhotovitel až do předání DÍLA a vyklizeného staveniště objednateli, a to i těch jeho částí, které se v průběhu realizace stávají majetkem objednatele.
2. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady zabezpečit ochranu zhotovovaného DÍLA a veškerého materiálu dovezeného na staveniště pro stavbu proti povětrnostním vlivům, poškození a odcizení.
3. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
4. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
5. Zhotovitel se zavazuje nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci a užívání DÍLA v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této Smlouvy. Škodou se rozumí i ušlý zisk objednatele.

##### *II. Pojištění zhotovitele*

1. Zhotovitel má k datu podpisu této Smlouvy a bude mít po celou dobu plnění svého závazku 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 **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony 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.

3. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této SoD a po dobu záruky bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. V opačném případě jde o podstatné porušení SoD.

### III. Záruční doby

1. Zhotovitel odpovídá za vady DÍLA (respektive jeho Etap), které má DÍLO či jeho Etapa v okamžiku jeho převzetí objednatelem, a za vady, které se na DÍLE vyskytnou kdykoliv v záruční době.
2. Zhotovitel poskytuje za **bezvadnou jakost každé Etapy DÍLA** záruku za jakost v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí takové Etapy a odstranění vad a nedodělků. Záruční lhůta uvedená výše počíná běžet dnem odstranění poslední vady či nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí Etapy. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
3. Zhotovitel dále poskytuje za **bezvadnou jakost DÍLA jakožto celku** záruku za jakost v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí DÍLA jakožto celku a odstranění vad a nedodělků. Záruční lhůta uvedená výše počíná běžet dnem odstranění poslední vady či nedodělků vyplývajících ze Závěrečného protokolu. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil. Smluvní strany prohlašují, že v rámci běhu této záruční doby lze reklamovat i jakoukoliv část DÍLA, a to včetně Etapy DÍLA nebo její části, neboť tato záruka fakticky prodlužuje záruku poskytnutou dle čl. III. odst. 2 tohoto Oddílu.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět DÍLA užívat pro vady, za které zhotovitel odpovídá.
5. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání odstranění vady, která brání užívání DÍLA k účelu, ke kterému jej objednatel objednal.
6. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele ke kontrole DÍLA před uplynutím záruční doby. Zhotovitel se zavazuje této kontrole zúčastnit a případné zjištěné závady odstranit v dohodnutých termínech.
7. Zhotovitel se zavazuje po dobu záruční doby zajišťovat bezplatné odstraňování objednatelem oprávněně reklamovaných vad. Objednatel se zavazuje po předchozí dohodě o termínu odstranění vady umožnit zhotoviteli přístup k provedení příslušných prací.
8. Zhotovitel především odpovídá za správnost a úplnost provedení DÍLA a za správnost a úplnost provedení prací uvedených ve SoD, a to podle SoD, podle projektové dokumentace, technologických předpisů a postupů, veškerých platných norem a souvisejících platných předpisů. Zhotovitel rovněž garantuje, že DÍLO po dobu záruční doby bude způsobilé k použití pro obvyklý účel a že si zachová obvyklé vlastnosti.
9. Zhotovitel dále odpovídá za to, že celé DÍLO, i každá jeho jednotlivá část, bude prosto jakýchkoliv vad, ať už věcných, právních nebo ostatních. DÍLO nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této Smlouvě, zejména neodpovídá výsledku určenému ve SoD, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené smlouvou, dokumentací, objednatelem, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.
10. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má DÍLO při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí DÍLA objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí DÍLA objednatelem, má se zato, že DÍLO bylo vadné již při převzetí.

#### IV. Vady DÍLA

1. Odpovědnost za vady DÍLA se řídí ujednáním smluvních stran v této Smlouvě a následně ustanoveními práva z odpovědnosti za vady dle NOZ v platném znění.
2. Pro uplatnění práva z odpovědnosti za vady DÍLA je nezbytná reklamacce objednatele u zhotovitele nejpozději do konce doby, po kterou zhotovitel odpovídá za vady DÍLA dle předchozího článku.
3. Reklamaci lze uplatnit písemnou formou, elektronicky, telefonicky nebo ústně. Objednatel je povinen vady popsat, případně uvést, jak se projevují a stanovit 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 uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstranění vad do 7 (sedmi) 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 NOZ.
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. reklamacce, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení a ukončení 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.
11. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět DÍLA má v době jeho předání objednateli a bude mít po dobu běhu záruční lhůty vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, závaznými normami, případně vlastnosti obvyklé, dále za to, že DÍLO nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá všem požadavkům sjednaným v SoD.
12. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamacce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
13. Záruční doba se nevztahuje na vady způsobené neodbornou manipulací nebo mechanickým poškozením při činnosti nesouvisející s činností zhotovitele.
14. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele odstranit reklamovanou vadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li se reklamacce za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady, včetně nákladů zhotovitele, vynaložených na prokázání neoprávněnosti reklamacce, a to ve výši v místě a čase obvyklé.
15. Má-li DÍLO vady, či je-li zhotovitel v prodlení, vyzve objednatel zhotovitele k odstranění vad a stanoví zhotoviteli lhůtu k nápravě. Neodstraní-li zhotovitel vady ani ve lhůtě stanovené objednatelem, může objednatel od SoD odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Objednatel může odstoupit jen od části Smlouvy.

16. V případě, že není možné vady odstranit, má objednatel právo poměrně snížit cenu DÍLA.
17. DÍLO je považováno za dokončené po ukončení všech prací dle SoD, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli všechny požadované doklady a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v SoD použity termíny ukončení nebo předání DÍLA, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
18. Odstranění vady nemá vliv na nárok Objednatele vůči Zhotoviteli na zaplacení smluvních pokut a náhradu škod souvisejících s vadami DÍLA.
19. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na DÍLE či majetku objednatele jakož i třetích osob způsobené zhotovitelem nebo jeho poddodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle Smlouvy.
20. Na opravu provedenou v rámci záruční doby dle čl. III odst. 2 nebo odst. 3 tohoto oddílu poskytuje zhotovitel dodatečnou záruku za jakost v délce zbývající záruční doby na bezvadnou jakost DÍLA jakožto celku dle čl. III. odst. 3 tohoto Oddílu, ne však méně než 12 měsíců.

#### **Oddíl IV.**

### **Sanke, odstoupení od Smlouvy, ustanovení závěrečná**

#### **I. Sanke**

1. Pro případ prodlení objednatele s úhradou úplného daňového dokladu je objednatel povinen uhradit zhotoviteli pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti provést DÍLO či jeho Etapu a s jeho řádným protokolárním odevzdáním v dohodnutém termínu objednateli je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny DÍLA bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním případných vad nebo nedodělků je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou případnou vadu za každý i započatý kalendářní den prodlení a případnou vadu/nedodělek.
4. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty proti platbám za plnění zhotovitele a zhotovitel s tímto bez výhrad souhlasí.
5. V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním reklamačních závad je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu a každý i započatý kalendářní den prodlení.
6. 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 nebo povinnost dodržet lhůty uvedené v oddílu I., čl. II. Termín a místo plnění této Smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny DÍLA bez DPH za každý i započatý den prodlení s nápravou.
7. V případě, že zhotovitel poruší některou ze svých dalších povinností dle této Smlouvy závažným způsobem, je zhotovitel dále povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny DÍLA bez DPH za každý i započatý den prodlení s nápravou.
8. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné 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 povinností, 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 SoD za přiměřené.

## **II. Odstoupení od Smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této SoD či její části:
  - a. 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;
  - b. v případě podstatného porušení této Smlouvy zhotovitelem, zejména v případě:
    - i. prodlení s řádným provedením DÍLA po dobu delší než 20 (dvacet) kalendářních dnů,
    - ii. prodlení s řádným protokolárním předáním DÍLA delším než 20 (dvacet) kalendářních dnů,
    - iii. porušení smluvní povinnosti dle této Smlouvy, které nebude odstraněno ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 (deseti) kalendářních dnů,
    - iv. kdy zhotovitel využil k plnění předmětu této SoD poddodavatele v rozporu s nabídkou zhotovitele v rámci veřejné zakázky nebo bez předchozího souhlasu objednatele,
    - v. nezahájení (od předání staveniště), zastavení či přerušení prací zhotovitelem na zhotovovaném DÍLE na více než 10 (deset) kalendářních dnů,
    - vi. provádění DÍLA v rozporu s touto SoD, opakované nedodržení ČSN, EN, technologických předpisů a plánu BOZP i přes písemné upozornění ze strany objednatele,
    - vii. převzetí staveniště zhotovitel na výzvu objednatele.
2. Objednatel je také oprávněn odstoupit od této SoD v případě, kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení Veřejné zakázky nepravdivé, neúplné či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření této Smlouvy.
3. Smluvní strany jsou oprávněny od této SoD dále odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
4. Odstoupení od SoD musí být učiněno písemným oznámením o odstoupení od této SoD druhé straně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé 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.
5. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. V případě ukončení SoD je zhotovitel povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne skončení platnosti a účinnosti Smlouvy, nedohodnou-li se 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. Strany se dohodly, že po ukončení SoD 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.

8. V případě odstoupení objednatele od Smlouvy ve výše uvedených případech 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 objednatele do 30 (třiceti) kalendářních dnů po obdržení platebního dokladu Objednatele.
9. Dojde-li k ukončení SoD způsobu uvedenými v tomto článku SoD, povinnosti smluvních stran jsou následující:
  - zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena cena DÍLA, tento soupis s objednatelem odsouhlasí,
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení bezvadně provedených prací a zpracuje fakturu,
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - zhotovitel vyzve písemně objednatele k převzetí části zakázky a objednatel je povinen do 10 (deseti) pracovních dnů po obdržení výzvy zahájit „přejímací řízení“,
  - objednatel převezme dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti a účinnosti SoD, a uhradí zhotoviteli cenu věci, které opatřil do dne doručení výpovědi, a to do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne předložení vyúčtování,
  - 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 SoD i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, namísto odstranění takových vad.
10. V případě odstoupení objednatele od SoD ve výše uvedených případech je zhotovitel povinen nahradit veškeré škody, ztráty a výdaje, které objednateli v této souvislosti vznikly. Odstoupením od SoD není dotčena smluvní záruka na vady, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto SoD na dosud provedenou část DÍLA. Odstoupením od SoD není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části DÍLA ke dni odstoupení.
11. Odstoupením od SoD nezaniká právo ani nárok objednatele na smluvní pokutu proti zhotoviteli, byť nedošlo k jejímu uplatnění ke dni odstoupení od SoD, pokud právo/nárok vznikly dřívějším porušením povinnosti.

### **III. Ustanovení závěrečná**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že součástí DÍLA jsou veškeré věci movité, nemovité, výkony, práce či činnosti Zhotovitele, které jsou zahrnuty do předmětu DÍLA tak, jak je v této Smlouvě definováno. Proto se všechna ustanovení, týkající se DÍLA (například ustanovení o záruce), užití na všechny tyto jeho součásti, a to i v případě, byla-li by tato Smlouva či její část právně posouzena jako jiný smluvní typ.
2. Tam, kde nejsou práva a závazky smluvních stran výslovně upraveny, platí ustanovení NOZ v platném znění.
3. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním SoD na profilu zadavatele s výjimkou informací, které jsou obchodním tajemstvím vymezeným v NOZ.
4. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele zpřístupnit důvěrné informace získané v souvislosti s plněním SoD třetím osobám. Zhotovitel nesmí takové důvěrné informace použít pro jakýkoli účel, kterým nemá být dosaženo účelu této Smlouvy. Závazek důvěrnosti informací je sjednán na dobu 20 (dvaceti) let ode dne podpisu této SoD.
5. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

6. Tuto SoD lze změnit nebo upřesnit pouze písemným ujednáním nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel, který bude potvrzen a odsouhlasen smluvními stranami a prohlášen za nedílnou součást této SoD.
7. Právní vztahy vyplývající z této SoD se řídí zákony České republiky, zejména, občanským zákoníkem. Spory vzniklé z této SoD se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
8. Soudem místně příslušným pro všechny spory vzniklé z této Smlouvy mezi zhotoviteli a objednatelem je Obvodní soud pro Prahu I a v případě věcné příslušnosti soudu krajského pak Městský soud v Praze.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této SoD přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
10. Zhotovitel není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této SoD na třetí osobu nebo je nechat přejít na jinou osobu bez předchozího souhlasu objednatele. Zhotovitel nesmí provést přeměnu svojí společností bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
11. Tato SoD je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
12. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této SoD neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této SoD, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu SoD. V případě, že jakékoli ustanovení této SoD by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této SoD, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
13. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu SoD a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve SoD ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této SoD ani projev učiněný po uzavření této SoD nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této SoD a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
14. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 557 občanského zákoníku a neuplatní se tak výkladové pravidlo contra proferentem.
15. Tato SoD nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
16. Tato SoD nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
17. Smluvní strany tuto SoD 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.

V Karlových Varech dne: 25.10.2019

STAG THERMAL, s.r.o.  
01/11  
y Vary  
225401726



(obje

Příloha č. 1: Položkový rozpočet

V Karlových Varech dne: 25.10.2019

 **STA SERVIS Petr Kubát s.r.o.**  
**SLABOPROUDÉ SYSTÉMY**  
ZÁVODU MÍRU 760/25a, 360 17 KARLOVY VARY  
tel. +420 351 120 199, www.sta-servis.cz  
iČ: 056 19 807 

.....  
Pavel Trs

(zhotovite

