

**SMLOUVA O DÍLO
č.18012/ 8/ 2019 ,**

kteřou uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu §2586 a násl. z.č. 89/2012 Sb.
ve znění pozdějších právních předpisů, dále jen Občanského zákoníku

Objednatel : **BAU-STAV a.s.**
Sídlo : Loketská 344/12, PSČ 360 06, Karlovy Vary
Statutární orgán : Ing. Petr Novák-předseda představenstva
Vít Palivec, místopředseda představenstva
Martin Lidák, člen představenstva
Adresa pro doručování : viz sídlo firmy
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, č.ú. 27-6625880287/0100
IČ : 147 05 877 DIČ : CZ14705877
Telefon : 353561342-3, Fax : 353501091
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, odd. B, vložka 1448
Osoby oprávněné za objednatele :

- k jednání ve věcech smluvních:
Ing. Petr Novák, ředitel a předseda představenstva a.s.
Vít Palivec, náměstek ředitele, tel. 723 835 495, e-mail: palivec@baustav.cz
Martin Lidák, technický náměstek, tel. 602 123 574, e-mail: lidak@baustav.cz
- podpisu smlouvy a dodatků k ní:
Ing. Petr Novák, předseda představenstva a.s.
Vít Palivec, místopředseda představenstva a.s.
- k rozhodování ve věcech technických s právem odsouhlasení fakturovaných částek, realizace a převzetí díla:
Jan Kubeš, stavbyvedoucí, tel. 602480172, e-mail: kubes@baustav.cz

(dále jen „ objednatel „)

a

Zhotovitel : **LEKON TSK s.r.o.**
Sídlo : Žukovského 887/4, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
Statutární orgán : Ing. Zdeněk Hamous – jednatel společnosti

Adresa pro doručování : viz sídlo firmy
IČ : 248 39 353 DIČ : CZ24839353

Zástupce pověřený jednáním ve věcech :

- technických :
Václav Vlček, realizace projektů,
Karel Štefan, příprava projektů, te
- smluvních: Ing. Zdeněk Hamous, tel. [redacted]

E-mail : lekon@lekon-tsk.cz Telefon : 233 901 201
Bankovní spojení : Komerční banka a.s.
Číslo účtu : 43 – 918 320 0267 / 0100
OR vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 179167
(dále jen „ zhotovitel „)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zhotovitel je držitelem všech oprávnění předepsaných právními předpisy , zejména k provádění staveb, jejich změn a odstraňování (příloha č. 1 smlouvy) a má řádně vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a

- (B) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

SMLOUVY O DÍLO.

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle článku II. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel provede dílo dle článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá kompletní stavební práce, včetně stavebních materiálů a příslušných konstrukčních prvků, v rozsahu zadávací dokumentace, této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN (a to jak závazných tak doporučených) a ostatních norem týkajících se zhotovovaného díla, a to včetně zařízení staveniště a jeho vyklizení po dokončení díla.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy o dílo obdržel informace a dokumenty pro provedení díla, že se s místem provádění díla a jeho okolím seznámil, a že je tak schopný dílo řádně provést ve stanoveném rozsahu a ke smluvenému účelu.
- 1.4. Objednatel nenese odpovědnost za jednání třetích osob zapojených zhotovitelem, a nenese rovněž majetkovou odpovědnost vůči třetím osobám zapojených zhotovitelem, v podobě náhrady škody z důvodu nedodržení pravidel techniky bezpečnosti, požární bezpečnosti na území staveniště.

II. Specifikace díla a podmínky jeho zhotovení

- 2.1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele ve smyslu a za podmínek stanovených touto smlouvou dílo spočívající v kompletním provedení: doprava, dodávka a montáž

Nosné konstrukce střech a bednění z palubek na objektu pivovaru – SO 01 a objektu restaurace – SO 02,

a to dle specifikace a cenové nabídky zhotovitele č. 658/C ze dne 14.3.2019, která tvoří přílohu této smlouvy o dílo, včetně veškerého příslušenství a doložení veškerých dokladů (prohlášení o shodě, atesty, certifikáty ...).

Smluvní strany se dohodly a současně prohlašují, že zhotovitel zrealizuje předmět díla se změnami rozměrů dřevěných konstrukcí a to dle statiky LEKON TSK s.r.o. Tyto změny rozměrů jsou již promítnuty do cenové nabídky zhotovitele a nemohou být tudíž důvodem k následnému snížení ceny díla. Změny rozměrů konstrukce nebudou vliv na charakteristický vzhled a styl konstrukce. Zhotovitel v návrhu zohlední klimatické podmínky (třídu zatížení sněhem). Projektovou dokumentaci předem odsouhlasí objednatel.

Součástí díla (a v ceně díla tak již zahrnuto) je :

- Výrobní dokumentace, kterou předem odsouhlasí objednatel;
- Povrchová úprava impregnací;
- Spodní záklop z palubek tl. 24 mm vč. lazurovacího nátěru v místech, kde nebude požární nátěr;
- Spojovací prostředky, zámečnické konstrukční prvky, nosné zám. prvky, stěnové zavětrování, kotvící prvky. Kovové prvky v pohledové části v kovářské černi, ve skrytých částech pozink.;
- Objekt SO 02 restaurace celý v pohledové kvalitě, Objekt SO 01 pivovar v pohledové kvalitě v rozsahu daném realizační projektovou dokumentací od Ateliéru Huml a Vaniček;
- provedení všech příslušných zkoušek a revizí;
- geodetické zaměření skutečného stavu;
- vytyčení objektů předmětu díla;
- vzorkování;
- pomocné lešení (v případě potřeby zhotovitele), pažení, zdvihací mechanismy;
- zařízení staveniště;

- kompletní přesun hmot;
- předání technologického postupu prací (v tištěné a elektronické formě);
- dokumentace skutečného provedení ve 3 vyhotovení (1x investor, 1x stavební úřad, 1x archiv);
- likvidace sutí, vzniklá činností zhotovitele a nakládání s odpady v souladu se zákonem (včetně dokladů o likvidaci odpadu).

Součástí díla není :

- provedení protipožárních nátěrů dřevěných konstrukcí.

A to na stavbě označené jako :

„Pivovar Červený vlk v Božím Daru – hrubá stavba“

na základě projektové dokumentace pro stavební povolení, zpracované projektovou organizací Arch. a projektový atelier Huml a Vaniček, se sídlem Šafaříkova 855, Žatec, datum zpracování : leden 2018, č. zakázky 171687; a dokumentace pro provádění stavby zpracovanou zhotovitelem předem schválenou objednatelem.

Přitom platí, že dílem je provedení všech činností, prací a dodávek zahrnutých buď v projektové dokumentaci nebo ve výkazu výměr a ve smlouvě výslovně neuvedených, včetně těch o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba.

2.1.1. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že objednatel má právo kdykoliv v průběhu provádění díla, snížit či zvýšit rozsah díla.

2.1.2. Zhotovitel musí provádět dílo specifikované v čl. II. bod 2.1. této smlouvy o dílo, pouze pomocí svých zaměstnanců v souladu se zákonem č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti a je povinen zajistit plnění tohoto závazku i svými subdodavateli. Zhotovitelem bude brán ohled na charakter stavby, kterému bude zapotřebí přizpůsobit průběh provádění prací, jakož i na skutečnost, že v místě provádění díla je nutné maximálně dbát na zajištění bezpečnosti práce a že realizace díla musí být koordinována s dalšími subjekty podílejícími se na provádění stavby „Pivovar Červený vlk v Božím Daru – hrubá stavba“, včetně zabezpečení postupu prací a dodávek před nebezpečím vzniku škod na majetku investora, objednatele, třetích osob účastných na provádění díla (včetně dalších subdodavatelů zhotovitele), vzniku škod na zdraví a životě osob pohybujících se v místě provádění díla. Zhotovitel je současně v rozsahu svých možností povinen zabezpečit, aby do míst provádění díla neměly přístup osoby, které nebyly k provádění díla zhotovitelem řádně proškoleny, a/nebo osoby, které nemají jakýkoli vztah k osobě zhotovitele či osobám účastným na provádění díla.

2.1.3. Zhotovitel smí zadat své smluvní práce a výkony subdodavatelům (dle ust. § 2630 odst. 1 písm. a) poddodavatel zhotovitele) jen s předchozím písemným souhlasem objednatele a pouze po předchozím řádném seznámení s podmínkami provádění díla, včetně zajištění bezpečnosti práce a spolupráce s dalšími subjekty, vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z této smlouvy o dílo a obecně závazných právních předpisů. Pokud si zhotovitel tento souhlas nevyžádá a subdodávku přesto realizuje, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den realizovaný neodsouhlaseným subdodavatelem ze strany objednatele. Takovéto porušení smlouvy jednáním zhotovitele je současně podstatným porušením smlouvy a zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupením či zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé v důsledku takového porušení smlouvy.

2.1.4. Objednatel si vyhrazuje právo v případech, kdy zhotovitelem nebudou uhrazeny splatné faktury jeho subdodavatelů, jejichž výběr objednatel dle předchozího ustanovení odsouhlasil a důvodem jejich neuhrazení nebude prokazatelně prodlení s plněním nebo vadně plnění ze strany subdodavatele, uhradit tyto zhotovitelem odsouhlasené a evidované faktury sám, přímo oprávněnému subdodavateli (po předchozím oznámení zhotoviteli a posouzení případných odůvodnění zhotovitele) a o takto zaplacenou částku snížit nejbližší další fakturu předloženou zhotovitelem, přičemž smluvní strany považují tuto část závazku za uhrazenou část ceny díla započtením ve smyslu ust. § 1982 NOZ. Objednatel má právo uhradit pohledávky všech subdodavatelů zhotovitele vždy v případě ukončení této smlouvy z důvodu úpadku zhotovitele s tím, že v takovém případě jde rovněž o pohledávky objednatele způsobilé ke kompenzačnímu úkonu ve smyslu ust. §140 ins. zákona. Objednatel bude v takovém případě písemně informovat zhotovitele o jím prováděné úhradě faktury tomuto subdodavateli. Takto uhrazené částky se započítávají do úhrady celkové ceny díla a zhotovitel se započtením dle tohoto ustanovení vyslovuje svůj souhlas.

2.1.5. Zhotovitel prohlašuje (je zodpovědný) za to, že dílo bude prováděno pouze pracovníky, kteří mají povolení k pobytu na území ČR s platným živnostenským oprávněním na rozsah prací prováděných dle této smlouvy nebo mají pracovní povolení pro místo provádění díla. Je tedy povinností zhotovitele zajistit tyto příslušné platné doklady a dokumenty. Plnění tohoto závazku je povinen zajistit i svými subdodavateli.

V případě porušení tohoto ustanovení, půjdou veškeré náklady s tímto spojené k tíži zhotovitele.

- 2.2. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:
- a/ touto smlouvou a všeobecnými podmínkami zhotovení díla, které jsou součástí této smlouvy; a
 - b/ projektovou dokumentaci označenou jako : projektové dokumentace pro stavební povolení , zpracované projektovou organizací Arch. a projektový atelier Huml a Vaniček, se sídlem Šafaříkova 855, Žatec, datum zpracování : leden 2018, č. zakázky 171687; a
dokumentace pro provádění stavby zpracovanou zhotovitelem předem schválenou objednatelem.
 - c/ stavebním povolením spis.zn. 1909/18/Pu ze dne 23.5.2018 , které vydal Městský úřad Jáchymov, Odbor stavební úřad;
 - d/ prohlídkou místa provedení;
 - e/ požadavky objednatele .
- 2.3. Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a dokladem řádného provedení díla či jeho části je organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních zkoušek díla a organizace zkušebního provozu a požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb. Provádění dohodnutých zkoušek díla či jeho části se řídí :
- a/ touto smlouvou; a
 - b/ podmínkami stanovenými ČSN; a
 - c/ projektem zpracovaným na dílo; a
 - d/ obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě, neodporují-li platných ČSN.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že lepené lamelové dřevo (dále jen LLD) v konstrukcích bude vyrobeno a dodáno v kvalitě GL 24h a to dle pravidel schválených pro certifikát shody ES, který opravňuje zhotovitele citovaného v této smlouvě připojit k výrobku LLD označení CE dle EN 14080 – „Dřevěné konstrukce – Lepené lamelové dřevo – Požadavky“. Dále je nedílnou součástí této smlouvy předpis vydaný zhotovitelem pod názvem „ Kvalitativní norma vzhledu LLD “, který však není svázán se smlouvou, ale je k dispozici na webových stránkách www.lekon-tsk.cz a to v části označené Úvodní stránka a dále Normy a předpisy. Objednatel se s tímto předpisem před podpisem smlouvy seznámil a souhlasí s ním. Tento předpis je pro obě smluvní strany závazný. Řezané prvky konstrukcí z jehličnatého řeziva budou tříděny a dodány v jakosti dle ČSN 73 2824-1 – „ Třídění dřeva podle pevnosti – Část 1: Jehličnaté řezivo “ norma identická DIN 4074-1:2008 a dle EN 336 – „ Konstrukční dřevo – Jehličnaté a topolové dřevo – Rozměry a dovolené odchylky “.
- Současně se smluvní strany dohodly, že dílo bude provedeno dle ČSN 73 2810 - „ Dřevěné stavební konstrukce – Provádění “.

III. Doba plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést a protokolárně je předat objednateli ve lhůtě **nejpozději do 23.6.2019**.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek, a to v následujících termínech:

Zadání zakázky: **20.2.2019**

Zaslání prováděcí dokumentace ke schválení **do 18.3.2019**

Schválení prováděcí dokumentace **do 29.3.2019**

Nástup na montáž: 3.6.2019

Dokončení montáže: 23.6.2019

Dílčí termíny mohou být upřesněny zástupcem stavbyvedoucího, zápisem ve stavebním deníku, nebo mohou být stanoveny formou odsouhlaseného časového harmonogramu, který pak bude připojen jako příloha a nedílná součást této smlouvy.

V případě nevhodných klimatických podmínek, kdy zimní počasí nezaručuje kvalitní provedení prací, nebo v případě jiných objektivních podmínek neumožňujících dodržení technologických postupů, se smluvní strany zápisem ve stavebním deníku dohodnou na dočasném přerušení prací a na posunu termínu plnění.

3.3. Termíny a lhůty uvedené v této smlouvě pozbývají platnosti a jsou předmětem jednání smluvních stran zejména v těchto případech:

- a) v případě, že objednatel poté, co smlouva vstoupí v platnost a účinnost, vyvolá změny v rozsahu díla, které ve finančním objemu překročí cenu díla dle čl. V. smlouvy nebo budou touto změnou předepsány materiály a dodávky, jejichž dodací lhůty neumožní splnit sjednaný termín dokončení díla
- b) v případě přerušení provádění díla v důsledku rozhodnutí objednatele nebo třetích osob (zejména orgánů státní správy, orgánů památkové péče apod.)
- c) v případě vyšší moci
- d) v případě nesplnění stavební připravenosti ze strany objednatele

IV. Místo provádění díla

Místem provádění Díla jsou pozemky parcel.číslo 407/2, 1025, 3/3, 865/8, 933/1, 1032, 1033, 1035 – vše v katastrálním území Boží Dar, Obec Boží Dar, okres Karlovy Vary. Objednatel předá protokolárně Zhotoviteli staveniště před zahájením prací.

- 4.1. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy a/nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této smlouvy.
- 4.2. Před zahájením provádění díla, předá objednatel zápisem ve stavebním deníku staveniště zhotoviteli ve stavu způsobilém k řádnému provádění díla dle projektové dokumentace s neomezenou přístupovou zpevněnou komunikací a to až k místu provádění montážních prací. Součástí předání staveniště je konstatování, zda ze strany objednatele je splněna stavební připravenost pro provádění stavebních prací zhotovitelem. Stavební připraveností je železobetonový obvodový věnec, na který se budou kotvit dřevěné vazníky. Dále jsou součástí předání následující povinnosti objednatele:
 - 1) povolení záboru veřejného prostranství v případě potřeby),
 - 2) budou předány funkční napojovací body elektrické energie s příkonem 4,5 kW 220/380 V.
 - 3) bude předáno půdorysné a výškové geodetické vytyčení kotevních bodů pro konstrukci zhotovitele.
 - 4) bude předána dostatečná skladovací a předmontážní plocha.
 - 5) umožní používání sociálního zařízení staveniště.
 - 6) v prostoru provádění montážních prací bude provedena podkladní betonová plocha pro možnost použití posuvného montážního lešení
 - 7) do prostoru budoucího objektu, kde dochází k montáži dřevěné konstrukce, bude umožněn vjezd montážního autojeřábu a speciálního dopravního prostředku pro transport vazníků . Pro montáž krovu SO 01 pivovaru je možné využít za úplatu po dohodě se stavbyvedoucím stacionární jeřáb stavby.

V. Cena díla a platební podmínky

- 5.1. Cena díla je stanovena dohodou obou smluvních stran ve smyslu z.č.526/1990 Sb. o cenách, v platném znění, jako cena pevná a maximální k rozsahu díla vymezeného v čl. II této smlouvy a činí :

2. 247. 000,- Kč

(slovy: dvamilionydvěstěčtyřicet sedm tisíc korun českých) bez DPH.

(dále jen „ celková cena díla „)

DPH bude účtována dle platného zákona o DPH.

Specifikace ceny díla, a to jednotlivých položek prací, činností a dodávek, je uvedena v nabídce zhotovitele č. 658/C ze dne 14.3.2019, , která jako příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 5.2. Cena díla obsahuje veškeré náklady spojené s řádným a včasným provedením díla a je platná po celou dobu provádění díla až do jeho předání, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 5.3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na úhradě ceny díla stanovené v čl. 5.1. této smlouvy takto:
 - (i) zhotovitelem budou vystavovány faktury na dílčí plnění vždy jedenkrát za kalendářní měsíc, a to vždy ke každému poslednímu dni tohoto příslušného kalendářního měsíce. Podkladem pro vystavení řádné faktury na dílčí plnění bude písemný a zástupcem objednatele jednajícím ve věcech technických odsouhlasený zjišťovací protokol provedených prací a dodávek ke dni vystavení té které faktury na dílčí plnění

zpracovaný podle jednotlivých částí nabídkového rozpočtu. Při odsouhlasování objemu prací a dodávek budou pro objednatele vodítkem provedené práce a oceněný výkaz výměr zpracovaný zhotovitelem jako součást nabídky. Přitom se má za to, že případné výměry a práce nad rámec cenové nabídky zhotovitele (příloha č. 3 této smlouvy o dílo) jsou součástí ceny a zhotovitel je má zahrnutý v cenové kalkulaci. Přílohou faktury zhotovitele musí být průvodka subdodávky (vyplňuje vždy zhotovitel), průvodka subdodávky tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat takto vymezené přílohy či tyto budou neúplné či nesprávné, je objednatel oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli k doplnění či opravě, přičemž o tuto dobu se prodlužuje termín splatnosti.

- (ii) Zhotovitel je povinen prokazatelně doručit fakturu za příslušné zdanitelné období včetně všech odsouhlasených příloh do 15 (patnácti) kalendářních dnů po skončení příslušného zdanitelného období. V případě nedodržení tohoto termínu je objednatel oprávněn uplatnit po zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý jednotlivý případ.
- (iii) Objednatel je ve všech případech, kdy objednatel ručí v souladu s ust. 106a zákona č. 235/2004 Sb. o DPH jako příjemce zdanitelného plnění za nezaplacenou DPH z tohoto plnění, oprávněn uhradit za zhotovitele, jakožto poskytovatele tohoto zdanitelného plnění, DPH z tohoto zdanitelného plnění přímo správci daně zhotovitele postupem dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH;
- (iv) Uhradí-li objednatel DPH správci daně zhotovitele v souladu s ujednáním shora, zaniká okamžikem úhrady DPH tomuto správci daně závazek objednatele uhradit DPH zhotoviteli.
- (v) Objednatel bude bez zbytečného odkladu informovat zhotovitele o tom, že uhradil DPH správci daně.
- (vi) Zhotovitel, pokud je povinen k odvodu DPH z poskytnutého zdanitelného plnění je povinen uvést na faktuře takové bankovní spojení, které bylo zveřejněno správcem daně podle § 109, odst. 2, písm.c) zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty. V případě, že dle předešlé věty bude na faktuře uvedeno jiné bankovní spojení než zveřejněné podle uvedeného právního předpisu, je Objednatel takovou fakturu oprávněn uhradit na libovolný bankovní účet, který Zhotovitel zveřejnil podle uvedeného právního předpisu.

Fakturace bude probíhat měsíčně dle skutečně provedeného a zástupcem objednatele odsouhlaseného množství prací až do výše **90 %** ceny celého díla.

Pozastávka **5%** z ceny díla bude uhrazena Zhotoviteli po předání dokončeného díla Objednateli na základě faktury, vystavené Zhotovitelem.

Zbývajících **5%** z ceny díla uhradí Objednatel Zhotoviteli po odstranění vad a nedodělků, uvedených v předávacím protokolu mezi objednatelem a investorem, na základě faktury, vystavené Zhotovitelem.

Splatnost faktur je sjednána na **35 dnů** od doručení faktury do sídla objednatele. Smluvní strany se dohodly, že předkládání faktur zhotovitele je možné provádět zasíláním faktur na následující e-mail adresu objednatele: faktury@baustav.cz

- (vii) Ve smyslu zákona o DPH je zhotovitel povinen do 15-ti dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla, vystavit a objednateli předat daňový doklad – konečnou fakturu. V této konečné faktuře budou odečtena veškerá dílčí i zálohová plnění s tím, že v souladu s bodem (vii) výše, .

Objednatel se zhotovitelem se ve smyslu ust. § 1881 NOZ dohodli, že po dobu trvání záruk za vady díla dle této smlouvy nelze bez výslovného předchozího písemného souhlasu objednatele pohledávku z pozastávky postoupit na žádnou třetí osobu a zhotovitel nemá právo vůči objednateli tuto částku použít k započtení. Tímto není dotčeno právo objednatele započíst své pohledávky postupem dle čl. 13 VOP .

V případě, že bude zhotovitel s předáním konečné faktury v prodlení, může objednatel na zhotoviteli uplatnit pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla bez DPH, za každý den prodlení. Uplatněná sankce objednatelem bude odečtena z konečné faktury.

5.4. Vypouští se.

- 5.5. Cena díla, sjednaná v této Smlouvě o dílo ,představuje hodnotu veškerých plnění zhotovitele (odst. 5.2 shora) a to včetně závazků zhotovitele vyplývajících ze zhotovitelem poskytnutých záruk za jakost díla. Pro případ aplikace ust. čl. 3 odst. 3 a/nebo 7 a 8 VOP a zániku záruk za dílo, oceňují smluvní strany hodnotu záruky za jakost díla částkou odpovídající 10% z ceny díla. Nastane-li kterákoliv z událostí či skutečností zakládajících nárok objednatele na slevu z ceny díla dle příl. ust. této smlouvy a jejich VOP a smluvní strany se nedohodnou jinak, má zhotovitel nárok na zaplacení ceny díla ve výši stanovené dle přísl. ustanovení smlouvy o dílo snížené o sjednanou hodnotu záruk.

- 5.6. Zhotovitel je povinen průběžně v průběhu celého období plnění dle této smlouvy o dílo zajistit financování nákladů stavby tak, aby vyloučil uplatnění práva dodavatelů a subdodavatelů na přerušení prací na díle z důvodu jeho prodlení s úhradou oprávněně vystavených faktur (jejich oprávněných pohledávek). V rámci tohoto závazku se zhotovitel zavazuje používat úhrady přijaté od objednatele na základě této smlouvy přednostně na úhradu nákladů spojených s tímto dílem.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není povinen odstraňovat jakékoliv vady díla, které mu byly objednatelem oznámeny po předání díla objednateli, a to po dobu prodlení objednatele se splněním splatných finančních závazků vůči zhotoviteli, které vyplývají, vznikly nebo souvisí s touto smlouvou. Pro účely vyloučení pochybnosti smluvní strany potvrzují, že po dobu prodlení objednatele s plněním svých splatných finančních závazků vůči zhotoviteli neběží lhůta pro odstranění vad díla oznámených objednatelem zhotoviteli po předání díla zhotovitelem objednateli.

VI. Smluvní pokuty

- 6.1. V případě prodlení s plněním díla zhotovitelem oproti závazkům zhotovitele, na jejichž nesplnění je vázána smluvní pokuta, vyjmenovaným ve smlouvě o dílo nebo vyznačeným ve schváleném harmonogramu prací, je objednatel oprávněn uplatnit proti zhotoviteli smluvní pokutu 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení až do splnění předmětu plnění daného závazku zhotovitele dle smlouvy. V případě dohnání skluzu a dodržení konečného termínu ukončení prací vrátí objednatel zhotoviteli objednatelům uplatněné smluvní pokuty za konkrétní dny zpoždění.
- 6.2. V případě zhotovitelem zaviněného prodlení s dokončením díla v termínu i dílčího, dle smlouvy o dílo a jeho předáním objednateli uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč za každý i započatý den prodlení, maximálně však do 5% z ceny díla
- 6.3. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín odstranění vady z přejímacího řízení, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení.
- 6.4. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutou lhůtu na vyklizení staveniště po ukončení prací, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení.
- 6.5. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín k odstranění vady řádně reklamované v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každou vadu a den prodlení.
- 6.6. Neomluvená nepřítomnost odpovědného zástupce zhotovitele na kontrolních dnech, avizovaných objednatelem zápisem ve stavebním deníku zhotovitele min. 3 dny předem ,má za následek vznik nároku objednatele na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč, která bude v případě opakování zdvojnásobena.
- 6.7. V případě, že zhotovitel neodpoví na požadavky objednatele ve stavebním deníku nebo uplatněné e-mailem a ve lhůtě do 3 dnů od doručení, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den zpoždění a úkol. Toto ujednání platí recipročně při prodlení objednatele v tomtéž případě.
- 6.8. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s dodáním rozpočtu a harmonogramu prací na objednatelem požadované změny předmětu díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
- 6.9. Jestliže zhotovitel poruší svou povinnost denního úklidu pracoviště a odklizení odpadů vzniklých jeho činnostmi do dvou dnů od výzvy objednatele a dále v případech, kdy objednatel oprávněně použije opatření specifikovaná ve Všeobecných podmínkách zhotovení díla, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (v případě opakování 1.000,- Kč) za každý případ.
- 6.10. Jestliže zhotovitel i přes jedno napomenutí zapsané objednatelem do stavebního deníku nezajistí bezpodmínečné dodržování ustanovení smlouvy o dílo (hlášení přítomných na stavbě), je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu 500,-Kč (při opakování 1.000,- Kč) za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.11. V případě, že zhotovitel nepředá objednateli technologický postup prací (v tištěné a elektronické formě), viz příloha č. 10 této smlouvy, v požadovaném termínu (před zahájením prací), je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý den prodlení.
- 6.12. V případě neplnění závazků zhotovitele vyplývajících ze smlouvy o dílo či Všeobecných podmínek zhotovení díla, u kterých není výše smluvní pokuty zvlášť řešena v předchozích bodech, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli

smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý případ neplnění. Odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu na straně zhotovitele, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla.

- 6.13. Pokud zhotovitel opakovaně poruší obecné bezpečnostní předpisy nebo neplní pokyny koordinátora BOZP nebo nepředá požadované dokumenty k zajištění BOZP, zaplatí smluvní pokutu 2 000,-Kč za každý jednotlivý případ.
- 6.14. V případě prodlení objednatele se splněním peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu z prodlení ve výši **0,05 %** z fakturované částky za každý den prodlení a současně zákonný úrok z prodlení ve výši platné legislativy za každý den prodlení.
- 6.15. Zadá-li zhotovitel provedení díla nebo jeho části u subdodavatele, aniž k tomu bude mít souhlas objednatele, pak objednateli vzniká vůči zhotoviteli v každém jednotlivém případě nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,-Kč.

VII. Ostatní ujednání, záruční doba

7.1. Objednatel zajistí pro zhotovitele :

- a) podmínky pro užívání zařízení staveniště, t.j. zejména dodávku médií, temperování, ostrahu, osvětlení staveniště a pod., a to za paušální částku ve výši **5.000,- Kč** bez DPH.
Tyto náklady na zařízení staveniště budou vyúčtovány zhotoviteli po předání a převzetí předmětu díla.
- b) Stavební připravenost je v rozsahu uvedeném v příloze č. 8, která je nedílnou součástí smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré požadavky na stavební připravenost objednatele oznámil objednateli před podpisem této smlouvy, nejpozději však do 10 dnů od podpisu této smlouvy o dílo a při dodání všech podkladů potřebných pro připravenost.

7.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo dle této smlouvy bude provedeno podle podmínek smlouvy, bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě, bude odpovídat platným bezpečnostním, hygienickým, protipožárním a jiným závazným předpisům ČSN a rozhodnutím orgánů státní správy po celou dobu záruční doby
Záruční doba je stanovena v délce **60 (šedesát) měsíců** a počíná běžet dnem předání dokončeného díla objednateli, nejpozději však od 30.11.2024.
Podmínky pro odstraňování záručních oprav jsou upraveny v přísl. ust. VOP.

U výrobků a zařízení, které mají vlastní záruční listy a které zhotovitel předal spolu s dílem objednateli, však platí záruční doba uvedená v těchto záručních listech, minimálně však v délce **24 měsíců**, neuplyne však dříve než 30.11.2020.

Platnost a účinnost záruky za jakost díla není podmíněna uzavřením servisních smluv na provádění běžné údržby zhotovitelem nebo jeho subdodavatelem.

7.3. Zhotovitel se zavazuje, že uzavře se svými subdodavateli takové smlouvy, které umožní, aby záruční reklamaci vad díla provedl objednatel také přímo u subdodavatelů zhotovitele (např. po právním zániku zhotovitele) . V této souvislosti se zavazuje, že v případě, že by bylo jakkoliv ohroženo plnění z reklamaci vad ze strany zhotovitele, postoupí zhotovitel na objednatele veškerá svá práva za svým subdodavatelem související s provedením jednotlivé subdodávky a předá objednateli kopie veškeré příslušné smluvní dokumentace se subdodavatelem, dokladů o uhrazení subdodávky a podmínek záruky a jejího uplatnění.

7.4. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že zhotovitel není oprávněn bez předchozího souhlasu objednatele postoupit ani zastavit jakoukoli svoji peněžitou pohledávku za objednatelem vzniklou z tohoto závazkového vztahu na třetí osobu. Takovéto postoupení pohledávek by odporovalo dohodě smluvních stran s odkazem na ustanovení § 1881 odst. 1) zák. 89/2012 občanský zákoník

Obě smluvní strany se současně vzájemně dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně započítat jakékoli své pohledávky, a to i nesplacené, za zhotovitelem proti svým závazkům, a to i nesplaceným, vzniklým z tohoto závazkového vztahu. Zhotovitel není oprávněn samostatně započíst své případné pohledávky vůči objednateli vyplývající z této Smlouvy o dílo..

7.5. Obě smluvní strany konstatují, že při realizaci díla podle této smlouvy pověřily k jednání ve věcech realizace díla, změny realizačních termínů stavby, převzetí díla a potvrzování soupisů skutečně provedených prací :

- objednatel : Jan Kubeš, stavbyvedoucí, telefon: 602 480172, e-mail: kubes@baustav.cz

- zhotovitel : Václav Vlček, telefon: 725 912 926, e-mail: vlcek@lekon-tsk.cz

V případě změny v osobách pověřených v jednání v uvedených věcech je ta smluvní strana, na jejíž straně ke změně dochází, o této skutečnosti ihned vyrozumět v písemné formě druhou smluvní stranu.

- 7.6. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla :
- a) v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb; a
 - b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům; a
 - c) nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště; a
 - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů.

- 7.7. Zhotovitel se zavazuje zajistit bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při plnění pracovních úkolů souvisejících s prováděním díla specifikovaného v čl. II bod 2.1. této smlouvy, a to s ohledem na rizika možného ohrožení jejich majetku, života a zdraví, která se týkají výkonu práce tak, jak mu to ukládají příslušná ustanovení zákona č. 65/1965 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů a další právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Povinnost zhotovitele dle předchozího odstavce se vztahuje na všechny osoby, které se s jeho vědomím zdržují v místě realizace díla dle čl. II. bod 2.1. této smlouvy, včetně osob, kterým zhotovitel v důsledku nekonání či opomenutí umožní vstup do místa provádění díla.

- 7.8. Zhotovitel je povinen písemně informovat další osoby, které se účastní provádění díla a které se současně provádění díla zajišťují osobami v pracovním poměru či jiném obdobném poměru (dále jen „zaměstnavatelé“), o rizicích možného ohrožení života a zdraví jejich zaměstnanců, které se týkají výkonu práce a vzájemně s těmito zaměstnavateli spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel je přitom povinen:
- a) zajistit, aby jeho činnosti a práce jeho zaměstnanců byly organizovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni také zaměstnanci dalších zaměstnavatelů, a
 - b) spolupracovat při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro všechny zaměstnance a další osoby nacházející se v místě realizace díla dle čl. II bod. 2.1.; a
 - c) zajistit provedení všech opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v rozsahu požadovaném obecně závaznými právními předpisy, včetně administrativních úkonů a jednání (zejména proškolení zaměstnanců).

- 7.9. Zhotovitel zodpovídá za to, že veškeré dodávky budou souhlasit se specifikací uvedenou v projektové dokumentaci, že k plnění dle této smlouvy budou použity výhradně nové materiály v předepsané kvalitě (s výhradou výslovného písemného souhlasu objednatele a TDI investora) , které musí odpovídat příslušným technicko-dodacím předpisům a zabezpečí kontrolu dodávek materiálu tak, aby nemohlo dojít k záměnám. Veškerý materiál vystavený namáhání musí mít příslušné osvědčení o jakosti a způsobilosti, resp. atest. Nebudou-li tyto doklady předány zhotovitelem v originálu, musí být jejich kopie opatřeny razítkem zhotovitele a podpisem osoby zhotovitele zodpovědné za odbornou úroveň realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivým. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí být vlastnosti požadované zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- 7.10. Součinnost smluvních stran

Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.

Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.

Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně

objednatel před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatelů jednajícím ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

- 7.11. Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám opatřil či objednatel opatřil a prokazatelně předal zhotoviteli za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby předání díla, popř. u věci, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotoviteli rovněž odpovídá objednateli ve smyslu ustanovení § 2894 a násl. Zák. 89/2012 Sb., za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy.
- 7.12. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle do doby předání díla objednateli nebo do doby, kdy se objednatel dostal do prodlení s převzetím díla od zhotovitele.
- 7.13. Pojištění
Zhotovitel na své vlastní náklady uzavře pojistku na pojištění stavebně montážních rizik, jakož i proti všem obdobným rizikům včetně profesionální odpovědnosti za škodu a odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami ve výši odpovídající výši sjednaného plnění a rizik, které pro něj vyplývají z této smlouvy. Zhotovitel uzavře a bude udržovat během doby platnosti této smlouvy a na své náklady takové jiné pojistky, které budou dostatečně pokrývat povinnosti zhotovitele podle dle této smlouvy a všechna rizika z něj vyplývající. Kopie pojistných smluv tvoří přílohu č. 9 této smlouvy o dílo a objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu plnění dle této smlouvy požadovat, aby zhotovitel prokázal úhradu pojistného za příslušné období. Neplacení pojistného zhotovitelem se považuje za podstatné porušení této smlouvy.
- 7.14. Pro potřeby této smlouvy a odstranění všech pochybností strany potvrzují, že dílo se považuje za zcela dokončené okamžikem podpisu zápisu o předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatel v souladu s ujednáními této smlouvy a vyklizením staveniště, ne však dříve, než splněním závazků zhotovitele k odstranění všech vad a nedodělků z přejímky a to i když s nimi bylo dílo tímto předávacím protokolem převzato. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a právní nástupce právních nástupců. Zabezpečit řádně takový přechod je právní povinností té které smluvní strany.
- 7.15. Na veškerá plnění poskytnutá zhotovitelem objednateli včetně změn z rozhodnutí investora, víceprací, prací na základě dodatečných objednávek potvrzených oběma stranami, odstraňování škod a oprav v rámci reklamačního řízení se vztahují podmínky sjednané touto smlouvou. Objednávkou pro účely této smlouvy se rozumí i změnové listy potvrzené oběma stranami.

VIII. Ukončení smlouvy, odstoupení pro porušení smluvních podmínek

- 8.1. Tuto smlouvu lze ukončit vždy dohodou stran. Dohoda o ukončení smlouvy, pokud není stanoveno jinak, musí obsahovat i konečné vypořádání smluvních stran, nebo dohodu o způsobu a lhůtách, jakým bude konečné vypořádání uskutečněno.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy lze za jejího trvání i odstoupit a to pro podstatné porušení sjednaných smluvních podmínek postupem a za podmínek stanovených v čl. 3 VOP.

IX. Mlčenlivost

- 9.1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech týkajících se druhé strany, o nichž se dozví v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy, o dalších skutečnostech, jejichž zveřejnění by se mohlo jakýmkoli způsobem dotknout obchodních zájmů nebo dobré pověsti druhé strany, jakož i o veškerých obchodních a technických informacích a použitých technologiích, které byly smluvní straně sděleny druhou stranou v souvislosti s plněním této smlouvy a které zároveň nejsou veřejně známé nebo dostupné, s výjimkami uvedenými dále. Stejně tak se tento závazek vztahuje na další skutečnosti, které budou druhou stranou výslovně označeny za důvěrné. Dále je vše výše uvedené označováno jako „důvěrné informace“.
- a) Každá ze smluvních stran se zavazuje zajistit, aby nedošlo k úniku důvěrných informací získaných od druhé smluvní strany a zavazuje se chránit tajnost důvěrných informací získaných od druhé strany, a to minimálně stejným způsobem, jakým chrání své obchodní tajemství. Každá ze stran se zavazuje vynaložit maximální

úsili, které lze spravedlivě požadovat, aby tajnost důvěrných informací byla důsledně dodržována jejími zaměstnanci i osobami, které k plnění předmětu této smlouvy použije.

- b) Každá ze stran se zavazuje, že důvěrné informace získané od druhé strany nepoužije pro žádné jiné účely než pro účely plnění této smlouvy a/nebo vymáhání práv a nároků z této smlouvy. Použije-li některá ze stran, v souladu s touto smlouvou, k plnění třetí osoby, je oprávněna zpřístupnit jim důvěrné informace získané od druhé strany pouze v rozsahu nezbytně nutném pro jimi poskytované plnění a je rovněž povinna zavázat třetí osoby povinností mlčenlivosti v rozsahu dle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost zavázat třetí osoby povinností mlčenlivosti v rozsahu dle této smlouvy se nevztahuje na orgány státní správy, kterým bude za účelem plnění této smlouvy předkládána projektová dokumentace a další dokumenty potřebné pro veškerá povolení výstavby.
- c) Strany se dohodly, že tuto smlouvu je každá ze stran oprávněna zpřístupnit svým právním či daňovým a účetním poradcům, dodavatelům a subdodavatelům v rozsahu nezbytném pro plnění jejich závazků ve vztahu k realizaci díla dle této smlouvy, je však povinna zavázat je povinností mlčenlivosti v rozsahu dle této smlouvy, pokud nejsou vázáni mlčenlivostí ze zákona. Každá strana je dále oprávněna poskytnout důvěrné informace osobám tvořícím s ní koncern, bude ale v takovém případě odpovídat za to, že taková osoba tvořící s ní koncern bude s těmito důvěrnými informacemi zacházet v souladu s tímto článkem
- d) Strany se zavazují zachovávat závazek mlčenlivosti dle tohoto článku nejen po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, ale i 24 měsíců po jejím ukončení, dokud nebudou důvěrné informace veřejně známé a dostupné, aniž by došlo k porušení tohoto článku.

9.2. Objednatel a osoby s ním tvořící koncern jsou dále oprávněny poskytnout jakékoliv důvěrné informace, vztahující se k výstavbě dle této smlouvy:

- a) instituci financující či refinancující náklady stavby, její poradce a její dozor výstavby;
- b) budoucímu nájemci případně jiným zájemcům o nájem v budově, jejich poradcům a financujícím bankám (s tím, že těmto osobám je objednatel oprávněn sdělit pouze důvěrné informace v rozsahu nezbytném pro účel, pro který je sděluje);
- c) zájemcům o investici do budovy (až již koupí budovy či nabytím akcií společnosti objednatelů či v některém jeho akcionáři) a jejich poradcům a financujícím bankám s tím, že pronajímatel je povinen nájemce informovat o osobě takového zájemce o investici, kterému důvěrné informace poskytl;

9.3. V případě porušení kterékoliv povinnosti zachovávat mlčenlivost a důvěrnost informací (včetně účelovosti jejich použití) dle tohoto článku, je porušující strana povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč za každý případ porušení povinností.

9.4. Účastníci se dohodli, že zhotovitel po celou dobu plnění závazků z této smlouvy a nebude bez předchozího písemného souhlasu objednatelů uzavírat se subdodavatelé určenými objednatelům ani s investorem, budoucími vlastníky či nájemci budovaných objektů v rámci předmětu plnění této smlouvy žádné dohody ani smlouvy na plnění vyplývající nebo týkající se či související s předmětem plnění této smlouvy o dílo. Porušení tohoto závazku bude účastníky považováno za nekalosoutěžní jednání ve smyslu ust. § 2976 zák. 89/2012 Sb. občanský zákoník a hrubé porušení této smlouvy o dílo ze strany zhotovitele se všemi důsledky, které z takového porušení ze smlouvy nebo ze zákona vyplývají. V případě porušení této povinnosti, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla včetně DPH.

9.5. Ujednání související s trestní odpovědností právnických osob

- (i) Zhotovitel je povinen činností, které jsou předmětem jeho plnění podle uzavřené smlouvy o dílo a/nebo související činností, které bude provádět proto, aby předmět smlouvy o dílo splnil, provádět a vykonávat v souladu se zákonem.

- (ii) Bude-li v souvislosti s realizací díla proti zhotoviteli nebo jeho statutárnímu zástupci nebo jeho smluvnímu zástupci nebo jeho zaměstnanci zahájeno trestní stíhání, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit objednateli. Objednatel je v takovém případě oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit pro porušení povinnosti na straně zhotovitele.
- (iii) Zhotovitel je povinen neprodleně písemně oznámit objednateli, že mu soud podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění, dočasně pozastavil výkon jednoho či více předmětů činnosti nebo činnosti zakázal, jde-li o činnosti, které jsou předmětem plnění podle uzavřené smlouvy o dílo. Stane-li se tak plnění zhotovitele zcela nemožným, jeho závazek zanikne. Stane-li se tak plnění zhotovitele nemožné jen z části, jeho závazek v této části zanikne. Objednatel je však ohledně zbývajících plnění oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.
- (iv) Zanikne-li závazek zhotovitele z důvodu výše uvedené nemožnosti plnění zcela či z části, je zhotovitel povinen uhradit objednateli škodu tím způsobenou.

IX. Závěrečná ujednání

- 9.1. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině. Smluvní strany ve smyslu ust. § 564 NOZ výslovně vylučují možnost změny podmínek této smlouvy ústní nebo jakoukoliv jinou formou včetně elektronické, než tak, jak je uvedeno v tomto ustanovení s výjimkou případů a způsobem sjednaným pro zadávání víceprací dle podmínek této smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi objednatelem a zhotovitelem vyplývajících z této smlouvy platí, že :
- dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky,
 - dle § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny smlouvy musí být učiněny v písemné formě a strany tedy nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny smlouvy,
 - dle § 564 Občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této smlouvy jinak než v písemné formě, - ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemají donucující účinky.
- 9.2. Ke smlouvě je připojen seznam příloh, které se po odsouhlasení oběma smluvními stranami stanou nedílnou součástí této smlouvy. Objednateli však náleží právo provést změny projektové dokumentace po projednání se zhotovitelem, pokud je tento písemně odsouhlasí. Pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak, podmínky sjednané touto smlouvou platí i pro činnosti a výkony zhotovitele v rámci této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněné na základě samostatných objednávek objednatele potvrzených i ze strany zhotovitele.
- 9.3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 NOZ a vylučují kromě ustanovení citovaných v příslušných ustanoveních této smlouvy též ust. § 1765, §1766, § 2612 a § 2621 NOZ. Dále se smluvní strany zavazují veškeré sporné otázky řešit dohodou. V případě neúspěchu takového jednání budou všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní rozhodovány u místně příslušného obecného soudu
- 9.4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí Všeobecnými podmínkami zhotovení díla, které tvoří jako nedílná součást této smlouvy přílohu č. 6.
- 9.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 9.6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy. V případě rozporu mezi jednotlivými přílohami a smlouvou budou jednotlivé přílohy vykládány v pořadí, v jakém jsou uvedeny níže. Znění a ustanovení smlouvy je nad zněním všech příloh.
- 9.7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:
- Příloha č. 1 :** Živnostenský list, Výpis z obchodního rejstříku,
 - Příloha č. 2 :** Projektová dokumentace - není přílohou této smlouvy
 - Příloha č. 3 :** Cenová nabídka č. 658/C ze dne 14.3.2019
 - Příloha č. 4 :** Časový harmonogram (je-li stranami sjednán) - jinak neobsazeno
 - Příloha č. 5 :** Průvodka subdodávky
 - Příloha č. 6 :** Všeobecné podmínky zhotovení díla
 - Příloha č. 7 :** Stavební povolení s nabytím právní moci
 - Příloha č. 8 :** Požadavky na EMS subdodavatele
 - Příloha č. 9 :** Požadavky zhotovitele na stavební připravenost

Příloha č. 10 : Technologický postup

Příloha č. 11 : Předpis Zhotovitele – „Kvalitativní norma vzhledu LLD“

- 9.8. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Karlovy Vary, dne 15.3.2019

Objednatel:

Baustav ©
BAU-STAV a.s.
Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ14705877
Tel. 353 561 342-3



Vit Palivec
Mistopředseda představenstva
BAU-STAV a.s.

Zhotovitel:



Zdeněk Hamous
jednatel a ředitel společnosti
LEKON TSK s.r.o.

LEKON ©
TSK S.R.O.
Žukovského 887/4, 161 00 Praha 6
IČ: 248 39 353, DIČ: CZ24839353
-1-



Zápis

o předání a převzetí stavebního díla

(dle ust. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění)

Předávající: LEKON TSK s.r.o., Žukovského 887/4, 161 00 Praha 6, Ruzyně,
(zhotovitel)

Přejímající: BAU-STAV a.s., Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary
(objednatel)

Název a místo stavby: „ Pivovar Červený vlk v Božím Daru – hrubá stavba “

Dílo bylo provedeno dle Smlouvy o dílo č.18012/1/2018 a Dodatku č. 1.

Po důkladné prohlídce provedeného díla bylo zjištěno, že provedení odpovídá smlouvě, smluvním podmínkám technického projektu a dokumentaci. Dřevěné konstrukce byly provedeny dle ČSN 73 2810. Pro udržování hotové konstrukce platí ustanovení výše uvedené normy. Při prohlídce nebyly shledány konstrukční závady. Při převzetí byl předán předpis „Návod na užívání a údržbu dřevěných konstrukcí“, objednatel je povinen tento předpis předat investorovi nebo uživateli díla.

Dále bylo předáno prohlášení o shodě na konstrukční prvky.

Zjištěné vady a nedodělky díla :
1/7 Triloma 2.1

Termíny jejich odstranění :
na výpravu po vzájemné dohodě

Celková cena předávané části díla: 2. 267. 000,- Kč (částka bez DPH)

Zhotovitel předává výše uvedené stavební dílo a to za výše uvedených podmínek. Objednatel svým podpisem tohoto zápisu stvrzuje, že převzal dílo bez výhrad, s výjimkou vad a nedodělků uvedených v tomto zápise. Současně se objednatel zavazuje a zřiká se možnosti uplatnit v budoucnosti sankce a penále za nedodržení termínů uvedených a dohodnutých ve smlouvě o dílo a rovněž tak v jiných dokladech této stavby.

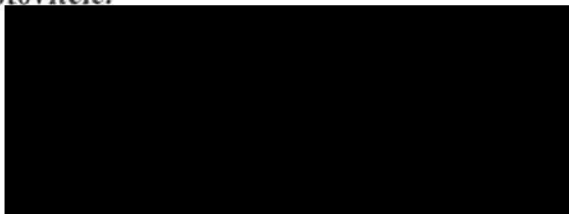
Datum ukončení předání a převzetí díla: Na Božím Daru dne 16. 7. 2019

Předávající: p. Václav Vlček

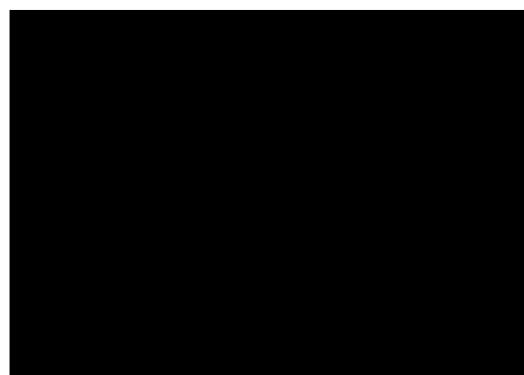
Přejímající: p. Jan Kubeš

Přečteno, odsouhlaseno, podepsáno.

Za zhotovitele:



Za objednatele:



příloha k PP - návrhy

- návrhy

ODSTRANĚNO DNE 25.9.19



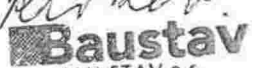
BAU-STAV a.s.
Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ14705877
Tel: 353 561 342-3

1) Pivovar

- vyřazení sušky - BUDE ODSTRANĚNO NA VÍZEW OBJEDNATELE
- 1 x praškový sloupek ✓ - ODSTRANĚNO
- autorami palubek - ODSTRANĚNO
- barevnost (sede šumivky - prok) - ODSTRANĚNO
- 1 ks mikrodrála kleshivna - ODSTRANĚNO

2) Restaurace

- palubky nosni 1 ks spavot - ODSTRANĚNO
- svistosa sloupni 1 ks 1 cm - ? - ODSTRANĚNO DNE 25.9.19
- opusny materu tabel - kontr. črna - ODSTRANĚNO
- oprava odstěpků, vzorky w fralby
ODSTRANĚNO
- > dokumci krci - DOKONČENO
- > spina (proch - slekle) - BUDE ODSTRANĚNO NA VÍZEW OBJEDNATELE
- > překlád => proum krtkov (pr drumen) - ODSTRANĚNO



BAU-STAV a.s.
Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ14705877
Tel: 353 561 342-3

urči vyřazení odstranit

na sahlodě dobrody

1x) obou stran firma Bau-stov
nyčtují sa seřizěmá

① VV \rightarrow 60.000,-

② Akordw = 3.300,-

63.300,- M

2x) na sahlodě provedem' díla
v formě kerám

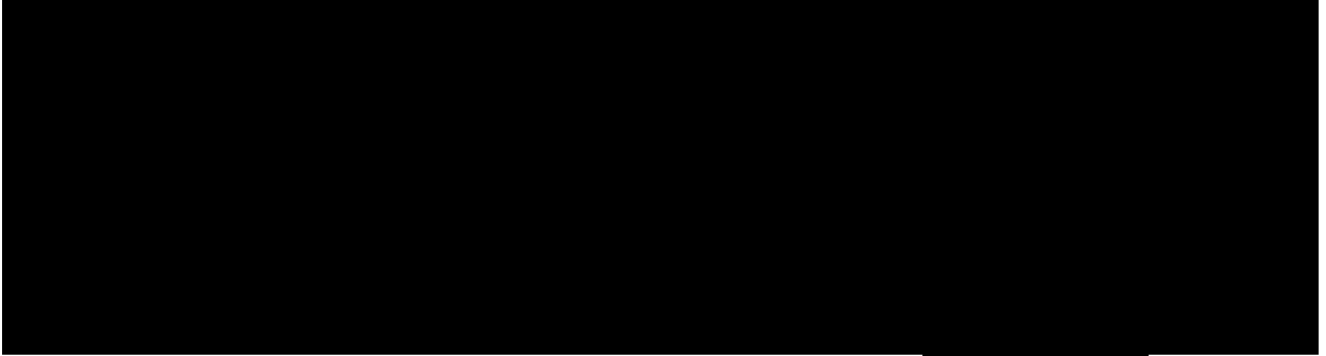
① provede LÉKOM 1 x výměn
v kerám

a doobřku 4 x upřisá
kolny

v ceně cca 15.000,- zdarma. -

LEKOM

78 APT AV



16/7. 2019