

**Smlouva o dílo č. 2020/1231/OI\_ORIP (číslování objednatele)  
uzavřená dle ust. § 2586 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
předpisů  
(dále jen „smlouva“)**



**Smluvní strany**

Název: **Statutární město Kladno**  
se sídlem: náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno  
zastoupené: Tomášem Kutilem, statutárním náměstkem  
primátora  
Identifikační číslo: 002 34 516

Ve věcech technických oprávněn jednat: [redacted] Obor investic  
[redacted] Odbor investic

Banka:  
Číslo účtu/ kód banky:

[redacted]  
[redacted]

dále jen „objednatel“

Firma: ARTEA CZ, a.s.  
Sídlo - ulice, číslo: U Habrovky 247/11  
Sídlo - PSČ, město: 140 00 Praha 4 - Krč  
Obchodní rejstřík: MOS v Praze, spisová značka B, 7261  
Identifikační číslo: 264 63 326  
Daňové identifikační číslo: CZ26463326  
Banka: [redacted]  
Číslo účtu / kód banky: [redacted]  
Ve věcech smlouvy oprávněn jednat: Mgr. Jan Bláha, člen představenstva  
Ve věcech technických oprávněn jednat: [redacted] technik  
Kontaktní adresa: Maroldova 1968, 272 01 Kladno

dále jen „zhotovitel“

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 na své nebezpečí sjednané dílo a uskutečnit dodávky dle článku II. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo a uskutečněné dodávky zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede stavební práce, včetně dodání stavebních materiálů a uskutečnění dalších dodávek, v rozsahu vymezeném obsahem této smlouvy včetně jednotlivých příloh, při splnění podmínek sjednaných touto

smlouvu a dále stanovených obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, ISO a ostatními normami, a to včetně zařízení staveniště a jeho vyklizení po dokončení díla.

## II. Specifikace díla

- 2.1 Předmětem plnění dle této smlouvy je provedení stavebních prací a poskytnutí souvisejících dodávek a služeb spočívajících v provedení díla – „Rekonstrukce a stavební úpravy 2. NP Domov pro seniory Kladno – 1. část.“ (dále též jen „dílo“), dle projektové dokumentace stavby, zpracované společností ProjektBau cz, s.r.o., Maroldova 1975, 272 01 Kladno. Nové dispoziční řešení zvýší standard ubytování a zlepší hygienické podmínky v rámci 2. NP Domova pro seniory Kladno.
- 2.2 Předmět Díla je vymezen:
- zadávací dokumentací k veřejné zakázce „Rekonstrukce a stavební úpravy 2. NP Domov pro seniory Kladno – 1. část“, v rámci které zhotovitel předložil nabídku na provedení Díla;
  - ustanoveními této smlouvy;
  - přílohou č.1 - Oceněný výkaz výměr, vypracovaný zhotovitelem na základě výkazu výměr předloženého objednatelem;
  - přílohou č.3 - „Rekonstrukce a stavební úpravy 2. NP Domov pro seniory Kladno – 1. část“, jako projekt stavby
  - přílohou č.4 - Stavební povolení spis. zn. Výst./1134/20/330/JJ, č.j.OV/1134/20-3/JJ, které nabylo právní moci dne 27. 5. 2020 a veškerými podmínkami uvedených ve stanoviscích orgánů státní správy a organizací a projektovou dokumentací pro stavební povolení ověřenou stavebním úřadem při stavebním řízení;
  - obecně závaznými právními předpisy, ČSN EN, ČSN, metodikami výrobců, pokud neodporují právním předpisům, a veškerými písemnými pokyny a podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla nebo změnami z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
- 2.3 Dle dohody smluvních stran je předmětem Díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených buď v projektové dokumentaci shora specifikované stavby nebo v nabídce zhotovitele podané do veřejné zakázky, vč. výkazu výměr, nebo v zadávacích podmínkách veřejné zakázky (dále též „výchozí dokumenty“), které logicky doplňují tuto smlouvu, a to bez ohledu na to, v kterém z těchto výchozích dokumentů jsou uvedeny, resp. z kterého z nich vyplývají.
- 2.4 Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci Díla, a také:
- Zajištění zvláštního užívání veřejného prostranství (zábor) dle platných právních předpisů
  - zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby na řádné provedení stavební části Díla, včetně jeho údržby, odstranění a likvidace; a
  - vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení Díla vč. úklidu staveniště a průběžného a závěrečného úklidu jeho bezprostředního okolí (viz článek IX. odst. 9.6. této smlouvy) dle této smlouvy; uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení (pokud je stanoví),
  - zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu,
  - zajištění, předání a kompletace veškerých potřebných dokladů, revizí, zkoušek, atestů apod. nutných k vydání kolaudačního rozhodnutí,
  - dodání dokumentace skutečného provedení díla, včetně dokladové části ve třech výtiscích v tištěné podobě a 1x na CD,

- g) součinnost objednatele při kolaudačním řízení, a to i v případě, že bude probíhat po předání díla zhotovitelem objednatelem.
- 2.5 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu Díla bez písemné dohody s objednatelem ve formě písemného dodatku s tím, že smluvní strany tímto výslovně vylučují v souladu s ust. § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „OZ“) jakoukoli změnu smlouvy v jiné formě.
- 2.6 Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení Díla či jeho části je organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek Díla a organizace event. zkušebního provozu a požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb.

### III. Místo provádění Díla

- 3.1 Místem provádění Díla jsou příslušné prostory budovy Domova pro seniory Kladno a přilehlé pozemky ve vlastnictví objednatele; blíže specifikováno v projektové dokumentaci.

### IV. Doba plnění

- 4.1 Termín ukončení díla je 13 týdnů od data předání a převzetí staveniště.
- 4.2 Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním a převzetím Díla objednatelem. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a nedodělků a budou-li k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména bude-li k němu dodána dokumentace a další doklady vyžadované touto smlouvou. Povinnost následně poskytnout součinnost dle čl. II. odst. 2.4 písm. g) tím není dotčena.
- 4.3 Časový harmonogram prací, v členění po týdnech, je přílohou č. 2 této smlouvy jako její nedílná součást.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude provedeno řádně a včas. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení Díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být Dílo prováděno v důsledku mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli zhotovitele ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
- 4.6 Před dobou sjednanou pro předání a převzetí Díla není objednatel povinen od zhotovitele dílo či kteroukoli jeho část převzít.

### V. Cena za Dílo, platební podmínky

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na této výši ceny za Dílo:

5.1.1	Cena za Dílo bez DPH	4.924.719,20 Kč
5.1.2	DPH ve výši	738.707,88 Kč (sazba DPH: 15%)
5.1.3	Cena za Dílo včetně DPH ve výši	5.663.427,08 Kč

(dále též „Cena za provedení Díla“)

Tato cena vztahující se k předmětu Díla, jeho rozsahu a způsobu provedení, tak, jak je sjednáno v době uzavření smlouvy, byla sjednána jako cena nejvýše přípustná a



nepřekročitelná, která může být změněna pouze v případě změny právních předpisů ovlivňujících výši DPH u ceny sjednané touto smlouvou.

- 5.2 Objednatel nebudou na Cenu za provedení Díla poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění Díla. Smluvní strany se dohodly, že cena Díla bude placena průběžně, podle rozsahu skutečně provedených prací a dodávek, v hodnotě podle oceněného výkazu výměr. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění smluvní strany sjednávají poslední den kalendářního měsíce a dále den předání dokončeného Díla.
- 5.3 Po skončení každého kalendářního měsíce a po předání dokončeného Díla, předá zhotovitel objednateli daňový doklad, k němuž musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek provedených v daném kalendářním měsíci (resp. ke dni dokončení Díla), v členění po položkách dle výkazu výměr, oceněný v souladu se smlouvou a odsouhlasený objednatel, nebo v jeho zastoupení technickým dozorem objednatele.

Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem za příslušné období pouze odsouhlasené práce a dodávky. Cenu neodsouhlasených prací a dodávek je zhotovitel oprávněn účtovat jen na základě předchozí písemné dohody objednatele a zhotovitele (smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník výslovně vylučují jinou formu), jinak na základě pravomocného soudního rozhodnutí, které potvrdí jeho nárok na požadovanou platbu.

- 5.4 Daňový doklad bude obsahovat označení číslem a názvem projektu, ke kterému se vztahuje, a dále náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, číslo smlouvy objednatele, popř. i číslo alokace finančních prostředků objednatele. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude ve smyslu této smlouvy neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad - lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu objednateli.
- 5.5 Splatnost částek dle daňových dokladů je smluvními stranami dohodnuta na 30 (slovy: třicet) kalendářních dní ode dne doručení řádného daňového dokladu zhotovitelem objednateli. Daňový doklad se považuje za řádně a včas zaplacený, bude-li poslední den této lhůty účtovaná částka ve výši odsouhlasené objednatel odepsána z účtu ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 5.6 Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí Díla bude zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – konečná faktura (vyúčtování Ceny za provedení Díla). Konečná faktura bude vystavena se splatností 30 (slovy: třicet) kalendářních dní ode dne řádného provedení Díla zhotovitelem. Objednatel není povinen částku účtovanou konečnou fakturou zaplatit dříve, než budou odstraněny vady a nedodělky Díla, s nimiž bylo Dílo převzato, nebo které byly vytčeny zhotoviteli ve lhůtě 20 dnů od převzetí Díla.
- 5.7 Zhotovitel má nárok na zaplacení ceny za Dílo nad rámec ceny sjednané při uzavření této smlouvy pouze při současném splnění těchto podmínek: Bude se jednat o navýšení z titulu plnění, které prokazatelně přesahuje rozsah Díla sjednaný při uzavření smlouvy, které v době uzavření smlouvy nebylo obsaženo ve výchozích dokumentech ani z nich nevyplývalo a jeho potřebu nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení odborné péče při prověřování vhodnosti těchto výchozích dokumentů a při tvorbě nabídkové ceny (dále „vícepráce“) a současně se na provedení takového plnění a jeho ceně zhotovitel dohodne s objednatel ve formě písemného dodatku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 5.8 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost překročení dosavadní ceny a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Samotné toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny, které je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- 5.9 Jestliže nutnost provedení určitých prací vyplýve z rozhodnutí či jiného úkonu orgánu státního stavebního dohledu, příp. jiného orgánu příslušného ke kontrole staveb či z jiných smluvními stranami nepředvídaných rozhodnutí, resp. vyjádření veřejnoprávních orgánů, či změny předpisů a norem, nebo z jiného důvodu, který nemůže objednatel ovlivnit, zavazuje se zhotovitel tyto práce provést na základě písemného pokynu objednatele bez písemného dodatku k této smlouvě, a to bez ohledu na to, zda dojde k dohodě o jejich ceně. Pokud tyto práce provedené na základě písemného pokynu objednatele budou splňovat definici víceprací

dle ust. odst. 5.7. této smlouvy, budou považovány za dohodnuté a objednatel je povinen zaplatit cenu za Dílo přiměřeně zvýšenou s ohledem na rozsah víceprací - při oceňování těchto prací bude přednostně použit způsob ocenění dle ust. odst. 5.10. této smlouvy.

- 5.10 Pro ocenění víceprací se použijí přednostně jednotkové ceny v té výši, kterou zhotovitel použil pro sestavení nabídkové ceny. Nebudou-li práce či věci použité k provedení Díla, které jsou předmětem víceprací, ohodnoceny (oceněny) v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle ceníku společnosti ÚRS PRAHA, a.s. se sídlem Pražská 18, 120 00 Praha 10, aktuálního v době ocenění.
- 5.11 Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn omezit rozsah předmětu Díla. V tomto případě bude smluvní cena úměrně snížena s použitím cen z nabídkových rozpočtů. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.12 V případě, že při provádění Díla zjistí zhotovitel, že Dílo nelze v určité části realizovat v souladu s jeho vymezením uvedeným v odst. 2.1 až 2.4, a/nebo pokud bude změna provedení vycházet z požadavku objednatele, bude tato změna řešena uzavřením písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě a příslušné práce budou provedeny teprve po oboustranném podepsání dodatku -dohody o provedení prací (smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník výslovně vylučují jinou formu). Zhotovitel je však povinen bezodkladně realizovat takové změny Díla, které budou písemně objednány objednatelem nebo jejichž potřeba provedení bude zjištěna při zhotovení Díla jako nezbytná pro jeho dokončení, a to i bez uzavření dohody účastníků ve smyslu předcházející věty s tím, že pokud o takových plněních nebude uzavřena dohoda účastníků ve smyslu předcházející věty následně, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli jejich cenu stanovenou v souladu s článkem V. odst. 5.8 až 5.11 této smlouvy s tím, že pokud jejich cenu nebude možno v konkrétním případě určit dle uvedených ustanovení, bude cena takových plnění určena dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS PRAHA, a.s., se sídlem Praha 10, Pražská 18, a pokud nebude možno cenu takových plnění určit ani tímto způsobem, bude objednatel povinen uhradit zhotoviteli jejich cenu ve výši obvyklé.
- 5.13 Je-li v projektu pro realizaci stavby včetně výkazu výměr definován konkrétní výrobek (nebo technologie), má se za to, že je tím definován minimální požadovaný standard.

## **VI. Součinnost smluvních stran**

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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 objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji, a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímu ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění Díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.
- 6.4 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2591 věta druhá občanského zákoníku.

## **VII. Prohlášení a závazky zhotovitele, oprávnění objednatele**

- 7.1 Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem místa provádění Díla a staveniště a závaznou dokumentací a že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy anebo které by vedly k nemožnosti provedení Díla dle této smlouvy, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení Díla nezbytné.

Zhotovitel potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od objednatele do uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění Díla, včetně ceny a doby provedení, zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti, jakož i ty, které

zhotovitel, jako subjekt odborně způsobilý k provedení Díla, měl nebo mohl předvídat, přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé, a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech po uzavření smlouvy nebo z nich nevyplývaly.

Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné než dohodnuté součinnosti. Jestliže se později v průběhu provádění Díla bude zhotovitel dovolávat nevhodnosti pokynů nebo věcí předaných objednatelem, bylo pro tento případ dohodnuto, že je povinen prokázat, že tuto nevhodnost nemohl zjistit do uzavření smlouvy, případně, že splnil povinnosti dle § 2594 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších podkladů, jinak odpovídá za vady Díla způsobené nevhodností.

7.2 Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:

- a) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele,
- b) vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
- c) změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
- d) rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společnost či rozdělením, provedení změny právní formy dlužníka či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
- e) omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
- f) všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a
- g) rozhodnutí o zrušení zhotovitele.

V případě porušení povinnosti zhotovitele oznámit vznik shora uvedených skutečností objednateli je objednatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

7.3 Objednatel je oprávněn:

- a) sám či prostřednictvím třetí osoby provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění Díla a uvádění dokončeného Díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování Díla; všichni účastníci této smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly.
- b) sám či prostřednictvím třetí osoby vykonávat v místě provádění Díla kontrolně-technický dozor objednatele a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy; na nedostatky při provádění Díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Osoba vykonávající kontrolně-technický dozor je oprávněna dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušování prací na provedení Díla, je-li dle jejího názoru Dílo prováděno v rozporu s touto smlouvou, je-li prováděním Díla ohrožena bezpečnost, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění Díla či třetích osob.

Termín a náplň kontroly zpravidla objednatel oznámí zhotoviteli, a to zpravidla alespoň jeden den předem.

## VIII. Stavební deník

8.1 Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště (viz článek IX této smlouvy) objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech dle ust. § 157 stavebního zákona. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoli osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při přijímacím řízení objednateli.



- 8.2 Ve stavebním deníku bude uvedena zhotovitelem stanovená osoba pověřená vedením stavebního deníku. V případě změny této osoby musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.
- 8.3 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
- 8.4 Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují tak, že se píše do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se očíslovají shodně s listy pevnými. Denní záznamy oprávněná osoba zapisuje čitelně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. V denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje na základě žádosti zástupce objednatele bezodkladně předávat objednateli úplné kopie zápisů ze stavebního deníku.
- 8.6 Zápisy v deníku nepředstavují ani nenahrazují dohody smluvních stran či zvláštní písemná prohlášení kterékoliv ze smluvních stran, která dle této smlouvy musí učinit a doručit druhé ze smluvních stran.

## **IX. Staveniště a jeho zařízení**

- 9.1. Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště v termínu stranami dohodnutém nebo v termínu určeném v písemné výzvě učiněné objednatelem a doručené zhotoviteli alespoň tři dny předem. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Staveništěm se pro účely této smlouvy rozumí místo určené ke zhotovení Díla, které je vymezeno v článku III. této smlouvy, a projednané ve smyslu podmínek stavebního povolení a této smlouvy. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody a elektřiny.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé z jeho činnosti či činností třetích osob na staveništi, a technickými či jinými opatřeními zabraňovat jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce.
- 9.3. Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování Díla na staveništi výhradní odpovědnost za :
  - a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod; a
  - b) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a příp. dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště; a
  - c) provedení veškerých odpovídajících úkonů a jednání k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidací a uskladňováním veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele v souladu s právními předpisy.
- 9.4. Zhotovitel až do konečného předání staveniště po ukončení prací na příslušné etapě provádění Díla zodpovídá za bezpečné zajištění staveniště.
- 9.5. Zhotovitel zajišťuje přípravu staveniště, zařízení staveniště, včetně zajištění energií potřebných k provádění prací dle této smlouvy, na vlastní účet.
- 9.6. Ke dni předání Díla objednateli bude staveniště vyklizeno a proveden závěrečný úklid místa provádění stavby včetně stavby samotné. Pozemky a prostory v budově dotčené výstavbou budou nejpozději k tomuto dni uvedeny do původního stavu nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení.

## **X. Podmínky provádění díla**

- 10.1 Kvalita Zhotovitelem poskytnutého plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedeným v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související). Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do Díla a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude objednateli, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, zhotovitelem předáno prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.
- 10.2 K provedení Díla použije zhotovitel jen materiály a výrobky nejvyšší kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence Díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
- 10.3 Zhotovitel je povinen při provádění Díla průběžně prověřovat vhodnost projektové dokumentace, další dokumentace a dokumentů, podle kterých je dle smlouvy vymezen předmět a rozsah Díla a podle kterých je povinen Dílo zhotovit, zejména prověřovat, zda jsou v souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami, a to před započítím prací, výkonů a služeb na Díle, a je povinen neprodleně písemně na případně zjištěnou nevhodnost dokumentů uvědomit objednateli.
- 10.4 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění Díla tak, aby provádění Díla:
- a) v co nejmenší míře omezovalo užívání místa provádění Díla vymezeného v článku III. této smlouvy, veřejných prostranství 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 výstavby; a
  - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce poddodavatelů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení Díla a po dokončení Díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti poddodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací.
- 10.5 Zhotovitel bude zejména při provádění Díla maximálně zohledňovat potřeby provozu v místě provádění Díla a v tomto směru respektovat provozní pokyny objednatel.
- 10.6 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně záruku a odpovědnost v plném rozsahu dle této smlouvy.
- Zhotovitel před uzavřením této smlouvy předložil objednateli soupis zamýšlených poddodavatelů, s uvedením věcného podílu jednotlivého poddodavatele na plnění dle této smlouvy. Záměna takto oznámeného poddodavatele je možná pouze ve výjimečných případech a musí být odsouhlasena objednatel. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána původním poddodavatelem. Zhotovitel předloží spolu s žádostí o odsouhlasení nového poddodavatele objednateli současně i kopie dokladů o splnění kvalifikace novým poddodavatelem, a to v rozsahu původního poddodavatele.
- V případě záměru zhotovitele svěřit plnění, které původně hodlal provést sám, poddodavatel, je zhotovitel povinen předem toto oznámit objednateli a spolu s oznámením předložit objednateli identifikační údaje a kvalifikaci zamýšleného poddodavatele. Svěřit plnění takovému poddodavatel je zhotovitel oprávněn teprve na základě souhlasu objednatel.
- 10.7 Zhotovitel odpovídá za škody na zhotovovaném Díle způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění Díla po celou dobu provádění díla, tzn. do převzetí Díla, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku. Takovou případnou škodu je



zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit uvedením do původního stavu a není-li to možné, tak nahradit v penězích.

- 10.8 Zhotovitel je povinen v průběhu realizace Díla - provádění zakrývaných částí Díla písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich kontrole před zakrytím v předstihu alespoň tři pracovních dní. V případě, že objednatel kontrolu těchto provedených částí Díla na základě uvedené výzvy neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li zhotovitel povinnost informovat objednatele o zakrývání částí Díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

## **XI. Záruka za jakost a zkoušky díla**

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude prosté jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, pravomocného stavebního povolení a této smlouvy, že bude provedeno v odpovídající jakosti a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost :
- a) Provedeného díla v délce 60 měsíců ode dne podpisu protokolu o převzetí Díla objednatelem od zhotovitele bez vad a nedodělků.
  - b) Výjimku z této záruční lhůty činí záruční lhůty pro dodávku nábytku a vybavení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, kde se záruční lhůty sjednávají v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
- 11.2 V případě odstranění vady Díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Záruční doba je shodná jako v článku XI. odst. 11.1. této smlouvy. Po dobu od nahlášení vady Díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady Díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční doby bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
- 11.3 Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 11.4 Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle odst. 11.1. této smlouvy vady Díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada, nebo alespoň způsob, jakým se projevuje, a určen nárok objednatele z vady, případně požadavek na způsob odstranění vady, a to včetně termínu pro odstranění vady zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění vady, tuto volbu může měnit i bez souhlasu zhotovitele.
- 11.5 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin, bude-li to v daném případě technicky možné, od okamžiku oznámení vady zahájit odstraňování vady, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vadu či příčiny, které ji vyvolaly, a vadu odstranit v technicky co nejkratší lhůtě, nejpozději však do 20 dnů od okamžiku oznámení vady.
- 11.6 Smluvní strany se dohodly, že:
- a) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu ve lhůtě dle odst. 11.5. této smlouvy; a/nebo
  - b) nezahájí-li zhotovitel odstraňování vady v termínech dle odst. 11.5. této smlouvy; a/nebo
  - c) oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vady, že vadu neodstraní; a/nebo
  - d) je-li zřejmé, že zhotovitel reklamovanou vadu ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vady neodstraní,
- má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat, a to i bez předchozího upozornění zhotovitele, odstranění vady třetí osobě. Zhotovitel je v takovém případě povinen zaplatit objednateli částku ve výši ceny, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí, a zavazuje se, že tuto částku objednateli uhradí na základě jeho písemné výzvy.
- Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dále nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčena.
- 11.7 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

11.8 Za vadu se ve smyslu této smlouvy považuje i nedodělek.

## **XII. Předání a převzetí Díla**

- 12.1 Nejpozději na poslední den lhůty, ve které má zhotovitel dle této smlouvy Dílo dokončit a předat objednateli, svolá zhotovitel přejímací řízení. Na přejímací řízení přizve zhotovitel objednatele písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň deset pracovních dnů předem. V případě, že nebude objednateli řádně a včas doručena výzva k účasti na přejímacím řízení, může dojít k přejímacímu řízení nejdříve po uplynutí desátého pracovního dne ode dne doručení písemné výzvy k zahájení přejímacího řízení, pokud objednatel výslovně neodsouhlasí dřívější konání.
- 12.2 K předání Díla zhotovitelem objednateli dojde v rámci předávacího řízení, a to formou potvrzení písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či obvyklé), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel podepsaný přejímací protokol nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za event. vady, s nimiž bude Dílo převzato.
- 12.3 Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku Díla, místo provedení Díla a zhodnocení jakosti Díla. Pokud budou zjištěny vady, bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad a vyjádření zhotovitele k vadám vytčeným objednatel. Pokud objednatel Dílo s vadami převezme, budou v protokolu uvedeny lhůty pro odstranění těchto vad. V protokolu bude obsaženo jednoznačné prohlášení objednatele, zda Dílo přejímá či nikoli, a soupis příloh. Prohlášení objednatele o tom, že Dílo přejímá, nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za vady zjištěné prohlídkou díla dle ust. odst. 12.7 této smlouvy nebo vytčené v záruční době.
- 12.4 Skutečnost, že Dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli. Zhotovitel doloží objednateli před zahájením přejímacího řízení stavební deník, deník víceprací, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy zařízení komplementovaných do Díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení Díla a dodávek podle projektu dle článku II. této smlouvy a platných právních předpisů, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů a předpisů provádějících, a další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací, které si v souladu s právními předpisy stanovily.
- 12.5 Ke dni zahájení přejímacího řízení musí být vyklizeno a uklizeno místo provádění stavby včetně zhotovené stavby v souladu s touto smlouvou. Nebude-li tato povinnost splněna, nepovažuje se Dílo z řádně dokončené a objednatel není povinen Dílo převzít. Části budovy a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí projektové dokumentace, ale budou prováděním Díla dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po dokončení díla do předchozího stavu.
- Součástí předání Díla je i předání všech dokumentů vztahujících se k dílu, jako jsou protokoly o zkouškách a revizích, atesty, prohlášení o shodě, produktové listy a protokoly o geodetických měřeních, a dále v elektronické i listinné podobě dokumentace skutečného provedení Díla.
- 12.6 V případě, že se při přejímání Díla objednatel prokáže, že je zhotovitelem předáváno Dílo, které nese vady, není objednatel povinen předávané Dílo převzít. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvantitě, kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla, stanovených projektem Díla, touto smlouvou, dalšími jejími přílohami, obecně závaznými předpisy a předpisy, které smluvní strany učinily závaznými. Pokud objednatel pro vady Dílo nepřevzme, opakuje se přejímací řízení po jejich odstranění analogicky dle tohoto článku smlouvy.
- 12.7 Prohlídku převzatého Díla je objednatel oprávněn provádět a zjišťovat vady, s nimiž bylo dílo převzato, ještě po dobu 20 dnů ode dne převzetí Díla. Vady Díla zjištěné touto prohlídkou oznámí zhotoviteli s uvedením termínu, v němž mají být oznámené vady odstraněny, nebude-li dohodnuto jinak; takto vytčené vady se považují za vady zjištěné a vytčené při předání Díla.
- 12.8 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů.

## **XIII. Úrok z prodlení a smluvní pokuta**

- 13.1 Pro případ porušení níže uvedených smluvních povinností dohody strany smlouvy ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedené smluvní pokuty, jejichž sjednáním ani zaplacením není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, zajištěné smluvní pokutou. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty může být započítána s pohledávkou zhotovitele na zaplacení ceny.
- 13.2 Za prodlení se splněním závazku provést Dílo ve lhůtě sjednané v článku IV. odst. 4.1 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení.
- 13.3 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady, se kterými bylo Dílo převzato v termínu dle smlouvy, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 2.000,-Kč za každý den a případ prodlení a vadu zvlášť.
- 13.4 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu v termínu dle smlouvy, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 2.000,-Kč za každý den a případ prodlení a vadu zvlášť.
- 13.5 Pro případ prodlení objednatele se splněním povinnosti uhradit daňový doklad v rozsahu, v jakém dle smlouvy vznikl zhotoviteli nárok na jeho úhradu, nebo poskytnout jiné peněžité plnění, je objednatel povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení.
- 13.6 Smluvní pokuta je splatná do šedesáti dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

#### **XIV. Odstoupení od smlouvy**

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví OZ nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo práva na úrok z prodlení, pokud již dospěl.
- 14.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s dokončením Díla nebo jeho části, které bude delší než deset kalendářních dnů, a/nebo
  - b) jestliže zhotovitel po dobu delší než pět kalendářních dní přerušil práce na provedení Díla a nejedná se o případ přerušování provádění díla dle článku IV. odst. 4.5. této smlouvy, a/nebo
  - c) jestliže zhotovitel řádně avčas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XVII. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVII. této smlouvy, a/nebo
  - d) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, a/nebo
  - e) zhotovitel vstoupil do likvidace; a/nebo
  - f) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu; a/nebo
  - g) zhotovitel porušil některou ze svých povinností uvedených v článku X. této smlouvy; a/nebo
  - h) zhotovitel porušil některý ze svých závazků dle článku VII. této smlouvy.
- 14.3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran provedou smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých



vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení:

- (i) částky součtu dílčích plateb ceny za provedení Díla dle této smlouvy objednatelem zhotoviteli; a
- (ii) částky ceny věcí, které zhotovitel k provedení Díla účelně opatřil a které se staly k datu účinnosti odstoupení od smlouvy vlastnictvím objednatele, a to v cenách dle této smlouvy, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele.

Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky, včetně případných příslušenství, nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.

## **XV. Nebezpečí škody na věci a přechod vlastnického práva**

### **15.1 Zhotovitel nese**

- od doby převzetí staveniště do řádného předání Díla objednateli a řádného odevzdání staveniště objednateli,

nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:

- a) Díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech, a
- b) budovách a plochách, v nichž a na nichž je Dílo prováděno, na okolním majetku, zejména na objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništem nebo těmito pozemky, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.

### **15.2 Zhotovitel nese po stejnou dobu jako stanoveno v odst. 15.1 nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřenými k provedení Díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím Díla a které jsou či byly použity k provedení Díla, kterými jsou zejména:**

- a) zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru; a/nebo
- b) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení); a/nebo
- c) ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.

### **15.3 Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení Díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření). Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli ve smyslu ustanovení § 2924 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy a dále ve smyslu ustanovení § 2926 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, za škodu na nemovité věci.**

### **15.4 Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného Díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení Díla od okamžiku jejich zabudování do Díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat, a nesmí sjednat výhradu ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího od této smlouvy odstoupit.**

### **15.5 Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí Díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady objednateli vrátit, a to nejpozději ke dni řádného předání Díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.**

## **XVI. Zveřejnění smlouvy, archivace smlouvy**

### **16.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru**

smluv) a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být uveřejněna v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.

- 16.2 Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy, včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této zakázky po dobu 10 let od finančního ukončení projektu, minimálně však do 31. 12. 2030. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

## **XVII. Pojištění**

- 17.1 Nejpozději při podpisu smlouvy doloží zhotovitel objednateli doklad o pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě výkonem své činnosti, a to s pojistným plněním vyplývajícím z takového pojištění, ve výši pojistného plnění nejméně 5.000.000,- Kč.
- 17.2 Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky vůči pojistiteli z pojištění dle odst. 17.1. pro něj plynoucí a udržovat toto pojištění po celou dobu provádění Díla. V případě nahrazení tohoto pojištění jiným předloží zhotovitel doklad o tomto novém pojištění objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jeho sjednání.

## **XVIII. Společná ustanovení**

- 18.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné strany ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den splatnosti.
- 18.2 Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
- 18.3 Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině s tím, že smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně vylučují jinou formu.
- 18.4 Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 18.5 Zhotovitel bere na vědomí, že podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je jako vybraný uchazeč osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (platební a certifikační orgán, auditní orgán, Evropská komise, OPŽP, SFŽP, MMR, Ministerstvo financí, Evropský účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní úřad, příslušný finanční úřad a další oprávněné orgány státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost. Příjemce dotace má povinnost v době realizace projektu a po dobu min. 10 let po ukončení realizace projektu uchovávat veškeré dokumenty pro účely zachování auditní stopy.

Tato povinnost se týká rovněž těch částí této smlouvy a souvisejících dokumentů, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. jako obchodní tajemství, utajované skutečnosti) za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. § 11 písm. c) a d), § 12 odst. 2 písm. f) zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů). Zhotovitel se zavazuje obdobnou povinností smluvně zavázat také své poddodavatele, které použije k provedení Díla nebo jeho části.

- 18.6. Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje zhotovitele za účelem realizace této smlouvy. Objednatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje zhotovitele pouze k účelu danému touto smlouvou, bez




využití jiného zpracovatele údajů. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.

#### **XIX. Závěrečná ustanovení**

- 19.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 19.2 Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: tři) stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Objednatel obdrží 2 (slovy: dva) stejnopisy smlouvy a zhotovitel 1 (slovy: jeden) stejnopis smlouvy.
- 19.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 19.4 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
- Příloha č. 1:** Oceněný výkaz výměr
  - Příloha č. 2:** Závazný časový harmonogram prací
  - Příloha č. 3:** Projekt - Uloženo u objednatel
  - Příloha č. 4:** Stavební povolení - Uloženo u objednatel
- 19.5 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 jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

V Kladně dne: 21-08-2020

  
Statutární město Kladno  
Tomáš. Kutil  
statutární náměstek primátora

objednatel

**ARTEA**<sup>®</sup>  
ARTEA CZ, a.s.  
U Habrovky 247/11  
140 00 Praha 4 - Krč  
DIČ: CZ26463326

19-08-2020

  
zhotovitel



## HARMONOGRAM

Rekonstrukce a stavební úpravy 2.NP Domova pro seniory Kladno

Den	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Demontáž stávající ZTI vč. Poturbi, dveří, elektro, ÚT	■	■											
Bourání podlah kcl, vybourání dveřních zárubní, bourací práce pro VZT, rozvody ZTI	■	■	■	■									
Osazení ležatých rozvodů vody a kanalizace		■	■	■	■								
Podlahové konstrukce				■	■	■	■	■	■				
Svislé konstrukce příček vč. Omítek, montáž dveřních zárubní					■	■	■	■	■	■	■		
zdenické práce - prostupy a zajištění								■	■	■	■		
Montáž ZTI							■	■		■	■	■	
Elektromontáže slabo a silnoproud					■	■	■				■	■	■
Montáže VZT						■	■				■	■	■
Malby, úklid a zařízení staveniště	■											■	■

**ARTEA**

ARTEA CZ, a.s.  
U Habrovky 247/11  
140 00 Praha 4 - Krč  
DIČ: CZ26463325