



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Životní prostředí

## Smlouva o dílo

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

### " PARK ROOSEVELTOVY SADY V KADANI – 1. ETAPA – VODOHOSPODÁŘSKÉ ÚPRAVY "

#### I.

#### Smluvní strany

**OBJEDNATEL:** Město Kadaň  
Sídlo: Mírové náměstí čp. 1, 432 01 Kadaň  
IČ: 00261912  
Jednající: PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen „objednatel“)

**ZHOTOVITEL:** PETROM STAVBY, a. s.  
Sídlo: Běchovická 701/26, 100 00 Praha  
IČ: 26769611  
DIČ: CZ26769611  
Jednající: Petr Kasper, předseda představenstva  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20765  
(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jen jako "strany" nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako "strana")

#### II.

#### Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je stavba  
" PARK ROOSEVELTOVY SADY V KADANI – 1. ETAPA – VODOHOSPODÁŘSKÉ ÚPRAVY "  
tj. stavební, montážní a řemeslné práce a dodávky spojené s provedením výše zmíněné stavby (dále jen "stavba").  
Předmět plnění zahrnuje všechny potřebné činnosti a práce nezbytné pro řádné a včasné provedení díla. Činnosti budou provedeny v takovém rozsahu a jakosti, aby jejich výsledkem bylo kompletní dílo schopné provozování v souladu s jeho účelem. Všechny stavební a montážní práce bude zhotovitel provádět dle platných předpisů technických norem, technologických předpisů jednotlivých výrobců a z kvalitních materiálů. Pokud závazné předpisy či závazné části čs. státních norem stanoví provedení zkoušek, osvědčujících smluvní vlastnosti díla, musí provedení těchto zkoušek předcházet dokončení díla.
- Pro odstranění veškerých pochybností sjednávají smluvní strany, že součástí díla, tedy plnění zhotovitele je:
  - zajištění odstranění a likvidace odpadů, které vzniknou při provádění díla,
  - vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavby po dokončení díla, a předání této dokumentace objednateli ve 3 vyhotoveních,
  - vyhotovení zaměření skutečného stavu stavby po dokončení díla, a to v souřadném systému S-JTSK, výškovém systému Bpv. 3. třídě přesnosti, a ověření tohoto zaměření oprávněným zeměměřičským inženýrem,



- d) obstarání průvodní technické dokumentace stavby, veškerých dokladů potřebných pro uvedení stavby do provozu a její provozování, dokladů potřebných pro uplatňování práv objednatele za vady díla, certifikátů, prohlášení o shodě a dalších dokladů potvrzujících jakost materiálů použitých při provádění díla a předání všech těchto dokladů objednateli nejpozději při předání díla,
  - e) organizace pravidelných kontrolních dnů stavby a účast u všech jednání, šetření a úkonů směřujících k vydání kolaudačního souhlasu stavby.
3. Místem plnění je město Kadaň.
  4. Rozsah a způsob provedení díla jsou konkrétně specifikovány v projektové dokumentaci stavby
  5. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že objednatel je kdykoli po uzavření této smlouvy (tedy i v průběhu provádění díla) oprávněn omezit rozsah díla dle svého uvážení. V takovém případě je zhotovitel povinen provést a dokončit ty části díla, které objednatel výslovně určí, přičemž mu vzniká nárok na zaplacení pouze těch částí díla, které skutečně provedl a předal objednateli.
  6. Objednatel se touto smlouvou zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli níže sjednanou cenu.

### III.

#### Podklady pro provedení díla

1. Podklady nezbytnými k provedení díla, se kterými byl zhotovitel seznámen před uzavřením této smlouvy, se rozumí:
  - a) položkové rozpočty zhotovitele s podrobným popisem prací, dodávek a požadovaných standardů, jenž tvoří jako **příloha č. 1** nedílnou součást této smlouvy,
2. projektová dokumentace pro provádění stavby zak.č. 24/2017 z V/2018 vypracované Ing.Jitkou Kovaříkovou-MEPOS, Žižkova 101, 344 01 Domažlice
3. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se všemi podklady pro provedení díla, že tyto podklady neobsahují žádné chyby či nedostatky, a že na jejich základě je možno provést dílo v rozsahu požadovaném objednatelem a stanoveným touto smlouvou. Zhotovitel zejména prohlašuje, že podklady pro provedení díla obsahují popis všech prací nutných k provedení díla v objednatel požadovaném rozsahu, a že nebude třeba provádět jakékoli vícepráce neuvedené v podkladech, ledaže by tyto byly požadovány objednatelem.
4. V případě, že povinnosti zhotovitele při realizaci díla jsou stanoveny odkazem na příslušné právní předpisy nebo technické normy uplatňuje se obsah těchto předpisů a norem aktuálně platných ke dni uzavření smlouvy o dílo. Dojde-li po tomto datu ke změně obsahu technické normy či právního předpisu, která bude mít za následek změnu obsahu závazkového vztahu vyplývajícího z této smlouvy, považuje se tato změna za změnu díla, jejíž vznik nemohli účastníci smlouvy předvídat, ledaže by byl prokázán opak. Smluvní strany budou v dané souvislosti postupovat dle čl. IX. této smlouvy.

### IV.

#### Doba plnění

1. Smluvní strany sjednávají tyto základní termíny pro:

Termín zahájení stavby : **1.9.2020**

Termín dokončení stavby: **30.6.2022**



## V.

### Cena díla

1. Cena díla specifikovaného v čl. II. této smlouvy činí 5.742.911,57 Kč (slovy: Pětmilionusedmsetčtyřicetdvatisícdevětsetjedenáctkorun českých a padesátsedmhaleřů) bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude k výše uvedené ceně díla bude připočtena ve výši dle platných právních předpisů.
2. Podrobná kalkulace celkové ceny díla včetně jednotkových cen je uvedena v **příloze č. 1** které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Cena díla uvedená v čl. V. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou jako pevná, neměnná, zahrnující cenu veškerých prací uvedených v projektové dokumentaci a výkazu výměr, která dále zahrnuje veškeré případné v důsledku zásahu vyšší moci se vyskytnuvší nebo zhotovitelem požadované a objednatelem odsouhlasené vícepráce nad rozsah výkazu výměr a projektové dokumentace. Cena díla je platná po celou dobu provádění díla.

## VI.

### Platební podmínky

1. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla měsíčními fakturami. Podkladem pro vystavení faktury bude oboustranně potvrzený soupis provedených prací, který zhotovitel vystaví ve dvou vyhotoveních. Podkladem pro vystavení konečné faktury bude také předávací protokol stavby. V předávacím protokolu stavby se nesmí vyskytovat žádné vady a nedodělky bránící bezpečnému užívání předmětu díla. V případě, že se na díle vyskytnou vady a nedodělky, uhradí objednatel zbývající část ceny na základě protokolu o odstranění všech vad a nedodělků.
2. První platbu uhradí zhotovitel nejdříve v roce 2021, poslední platbu uhradí objednatel v roce 2022 po kompletním dokončení předmětu díla a odstranění veškerých vad a nedodělků
3. Faktury budou vystavená ve dvou vyhotoveních a bude obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle právních předpisů a bude označena registračním číslem projektu OPŽP: **CZ.05.4.27/0.0/0.0/19\_131/0010362** a názvem díla **" PARK ROOSEVELTOVY SADY V KADANI – 1. ETAPA – VODOHOSPODÁŘSKÉ ÚPRAVY "**.
5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez proplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost nebo má jiné závady v obsahu. Ve vrácené faktuře musí objednatel vyznačit důvod vrácení. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
6. Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává na **30 dnů** od doručení faktury objednateli. Fakturu je zhotovitel povinen doručit na adresu objednatele. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že objednateli nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit. Úhrada je provedena řádně a včas, je-li příslušná částka odepsána z účtu objednatele nejpozději v poslední den splatnosti.
7. Úhradu daňového dokladu provede objednatel pouze na účet zhotovitele zveřejněný podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů správcem daně a to i v případě, že na daňovém dokladu bude uveden jiný bankovní účet. Pokud zhotovitel nebude mít bankovní účet zveřejněný správcem daně, provede objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí zhotovitel bezodkladně objednateli.
8. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.



## VIII.

### Subdodavatelé

1. Zhotovitel může pověřit zhotovením části díla jinou osobu - podzhotovitele (subdodavatele) pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. V tomto případě odpovídá zhotovitel vůči objednateli tak, jako by dílo prováděl sám.
2. Seznam subdodavatelů s jejich identifikačními údaji, které je zhotovitel oprávněn pověřit zhotovením příslušné části díla je uveden v **příloze č.2** tvořící nedílnou součást této smlouvy.
3. Změna subdodavatele v průběhu provádění díla je možná pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.

## IX.

### Změny díla

1. Změny díla vyvolané dodatečnou změnou záměru a požadavků objednatele nebo nutností provedení takových činností nezbytných k dokončení díla, jež nebylo možné předvídat v době uzavření smlouvy, mohou být realizovány pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě. Povinnost realizovat takovéto změny vzniká zhotoviteli dnem, kdy se smluvní strany písemně dohodly na odpovídající změně díla.
2. Bude-li navrhopvat změnu objednatel, předloží zhotoviteli požadavek na změnu díla a vyžádá od zhotovitele, aby předložil písemně, a to nejpozději do 15 dnů od předložení tohoto požadavku, následující:
  - a) kalkulaci nákladů vyvolaných změnou díla,
  - b) dopady změny díla do harmonogramu prací,
  - c) případné podmínky a požadavky na doplňující informace.
3. Bude-li navrhopvat změnu zhotovitel, předloží tento návrh objednateli minimálně 15 dnů před plánovaným termínem provedení zhotovitelem navržených změn a současně předloží podklady uvedené v odst. 2 písm. a) a b) tohoto článku.
4. Pro kalkulaci nákladů použije zhotovitel jednotkové ceny uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané práce v příloze uvedeny, ocení zhotovitel požadované práce dle jednotkových cen Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, a.s. v aktuální cenové úrovni. Tam, kde k ocenění nelze použít ani jeden z popsaných způsobů ocenění, provede zhotovitel ocenění individuální kalkulací odsouhlasenou objednatel.
5. Pro výše uvedené ceny stanovené na základě URS platí, že výsledná cena dodatečných prací bude pro účely této smlouvy vypočtena podle následujícího vzorce: příslušná obvyklá cena = příslušná cena dle URS x (Nabídková cena dodavatele/předpokládaná hodnota veřejné zakázky)
6. V případech, kdy požadavky objednatele uvedené shora vzhledem k své povaze nebo rozsahu vyžadují povolení změny stavby před jejím dokončením (§ 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavební řádu (stavební zákon), dále jen „stavební zákon“), nastávají právní účinky dohody smluvních stran o takové změně až po nabytí právní moci rozhodnutí o změně vydaného příslušným stavebním úřadem a jeho doručení zhotoviteli. Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany ujednávají, že povolení změny stavby před jejím dokončením zajišťuje objednatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Bez řádně uzavřeného dodatku k této smlouvě, nebudou změny zhotovitelem provedeny.
8. Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být oprávněnými zástupci rozhodnuty a potvrzeny na stavbě zápisem ve stavebním deníku.
9. Smluvní strany ujednávají, že změny díla provedené v souladu s touto smlouvou po dohodě stran na základě požadavku objednatele budou objednatel hrazeny v souladu s čl. V. odst. 4, tj. v rámci řádné dílčí fakturace skutečně provedených prací. Cena změn díla provedených v souladu s touto smlouvou po dohodě stran na základě požadavku zhotovitele je zahrnuta v ceně díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy a zhotovitel nemá nárok na její úhradu.



## X.

### Předání a převzetí staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště (prosté práv třetích osob bránících realizaci díla) v rozsahu určeném zadávací dokumentací do 21 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Před předáním staveniště nebo jeho části předá objednatel zhotoviteli všechny doklady o provedených průzkumech (např. inženýrsko-geologickém), které se předávaného staveniště, resp. jeho části týkají.
3. Objednatel předá staveniště zhotoviteli formou zápisu podepsaného oběma smluvními stranami s vyznačením rozsahu a stavu staveniště v době jeho předání a určení trasy pro příjezd ke stavbě. Vytýčení směrových a výškových bodů, určení míst pro napojení na kanalizaci, elektrický proud, vodu a jiná média si zajistí zhotovitel na vlastní náklady po dohodě s objednatelem nebo s vlastníky sítí. Objednatel předá zhotoviteli podmínky objednatele nebo správců nebo vlastníků sítí, pokud nejsou obsaženy v podkladech nezbytných k provedení díla. Tyto podmínky je zhotovitel povinen respektovat.
4. Odmítne-li zhotovitel převzít staveniště, zavazuje se uvést do zápisu o předání a převzetí staveniště důvody nepřevzetí.

## XI.

### Povinnosti smluvních stran při užívání staveniště

1. Objednatel umožní zhotoviteli přístup na staveniště a dočasné užívání všech částí staveniště (včetně všech příp. prací již provedených předchozími zhotoviteli objednatele) a zajistí nerušený výkon práv zhotovitele po celou dobu provádění díla, a to od 6.00 hodin do 20.00 hodin, sedm (7) dní v týdnu.
2. Zhotovitel staveniště uspořádá a bude udržovat v souladu se smlouvou, zadávací dokumentací a s platnými právními předpisy. Prostory staveniště bude využívat výhradně pro účely provádění díla.
3. Zhotovitel si na vlastní náklady zajistí potřebné staveništní rozvody médií a jejich připojení a odběr z míst určených objednatelem nebo správcí sítí. Náklady zhotovitele na dodávku veškerých medií jsou zahrnuty v ceně díla.
4. Zhotovitel zajistí na staveništi veškerá potřebná bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště a předmětu díla, a to způsobem a v rozsahu požadovaném příslušnými právními předpisy.
5. Zhotovitel je povinen zajistit průběžné odstraňování všech druhů odpadu, suti a nepotřebného materiálu ze staveniště v souladu s platnými právními předpisy a jejich odvoz na k tomu určenou skládku.
6. Zhotovitel provede potřebná opatření na staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti přiléhající ke staveništi, zejména bude dodržovat podmínky stavebního povolení (je-li nutné k provedení díla) a veškeré právní předpisy řešící problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
7. Zhotovitel zabezpečí na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí v souladu se standardem zhotovitele a s označením základních údajů stavby. Zhotovitel se dále zavazuje v celém průběhu provádění díla toto označení udržovat.
8. Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a vyklidí prostor staveniště do dohodnutého termínu. Bude-li zhotovitel po předání díla odstraňovat vady a nedodělky, je oprávněn ponechat na staveništi stroje, zařízení a materiál, které jsou nezbytné pro jejich odstranění. Ponechané stroje, zařízení a materiál zhotovitel umístí tak, aby nebránily bezpečnému provozu a užívání díla.
9. Vyklizení staveniště se objednatel zavazuje písemně potvrdit zhotoviteli. Za vyklizené se pokládá staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu podle zadávací dokumentace a není-li tento stav uveden v zadávací dokumentaci, pak do náležitého stavu odpovídajícího povaze provedených prací a účelu předmětu díla.

## XII.

### Stavební deník a kontrolní dny

1. Ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, vede zhotovitel stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy (§ 157 zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.).



2. Zhotovitel do stavebního deníku zapisuje všechny důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací, jejich rozsah a způsob provádění, odchylky od projektové dokumentace a od podmínek stanovených jinými rozhodnutími nebo opatřeními, údaje o stavu staveniště, o počasí, nasazení zaměstnanců, strojů a dopravních prostředků, údaje o opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o událostech a překážkách, vztahujících se ke stavbě.
3. Jména osob oprávněných provádět a podepisovat záznamy ve stavebním deníku budou vždy uvedena na jeho úvodním listu, včetně podpisového vzoru.
4. Stavební deník musí být přístupný oprávněným osobám objednatele, osobám vykonávajícím technický dozor a zaměstnancům státního stavebního dohledu kdykoliv v průběhu pracovní doby.
5. Stavební deník má číslované stránky, nesmí v něm být vynechána volná místa a je veden se dvěma čitelnými průpisy. První průpis je určen pro osobu vykonávající technický dozor objednatele, druhý průpis ukládá zhotovitel odděleně od originálu tak, aby byl pohotově k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu.
6. Denní záznamy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje oprávněný pracovník zhotovitele v den, kdy byly práce provedeny či nastaly zapisované skutečnosti.
7. Osobami, které mohou do stavebního deníku nahlížet, pořizovat z něj výpisy a provádět v něm záznamy, jsou pověřené zástupce objednatele, osoba pověřená výkonem technického dozoru, zástupci orgánu státního stavebního dohledu, případně státní památkové péče.
8. Jestliže zhotovitel nesouhlasí se záznamem zástupce objednatele, technického dozoru nebo naopak, připojí své vyjádření k němu do 3 pracovních dnů ode dne učinění zápisu, se kterým nesouhlasí. Zápisy ve stavebním deníku však nemění smlouvu, nedoplňují ji nebo nepředstavují ujednání, o nových závazcích, ale slouží výhradně k organizačním a koordinačním účelům, resp. mohou být podkladem pro změnu smlouvy.
9. V průběhu provádění díla se v místě jeho provádění konají pravidelná, v případě potřeby mimořádná, kontrolní jednání (kontrolní dny), která písemně svolává zástupce objednatele, a to alespoň pět pracovních dnů předem.
10. Kontrolní dny se konají za účasti pověřených zástupců objednatele včetně technického dozoru a vybraných subdodavatelů, a to minimálně jednou měsíčně. Pořad jednání zpravidla obsahuje zprávy zhotovitele, technického dozoru o stavu a dalším postupu prací a projednání potřebných opatření.
11. Zhotovitel organizačně zabezpečuje konání kontrolních dnů a pořizuje z nich zápisy. Zhotovitel zpracuje zápis z kontrolních nejpozději do 3 pracovních dnů od konání příslušného kontrolního dne. Zástupce objednatele je povinen připojit svůj podpis k pořízenému zápisu nejpozději do 3 dnů od jeho předložení zhotovitelem.
12. Zápisy z kontrolních dnů však nemění smlouvu, nedoplňují ji nebo nepředstavují ujednání o nových závazcích, ale slouží výhradně k organizačním, koordinačním a kontrolním účelům, resp. mohou být podkladem pro změnu smlouvy.

### XIII.

#### Povinnosti smluvních stran

1. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy, zejména mu včas a řádně předávat potřebné podklady, zúčastňovat se jednání a kontrolních dnů a poskytnout mu všechny potřebné informace v souvislosti se prováděním díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s projektovou dokumentací a s dalšími podklady, jež v rámci smlouvy převzal od objednatele, v souladu s podmínkami pravomocného stavebního povolení.
3. Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu seznámit zhotovitele s těmi ustanoveními smluv o dílo, popřípadě kupních nebo jiných smluv, uzavřených s jinými přímými zhotoviteli objednatele, která mohou mít vliv na plnění zhotovitele.

### XIV.

#### Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana

1. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.



2. Zhotovitel zajistí dozor a kontrolu nad bezpečnostní práce při činnosti na staveništi v souladu s organizací řízení a kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, jež je v souladu se systémem řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle normy OH SAS 18 0001.
3. K zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je zhotovitel povinen dodržovat plán zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
4. Zhotovitel odpovídá za odbornou způsobilost svých zaměstnanců v profesích, jež vykonávají, a za to, že mají potřebné speciální zkoušky k jejich výkonu, které jsou platné po celou dobu výkonu dotčené profese.
5. Zhotovitel vybaví své zaměstnance všemi osobními ochrannými pomůckami a prostředky příslušejícími pro danou profesi a nese odpovědnost za to, že je budou zaměstnanci řádně používat.
6. Objednatel je povinen při vstupu na staveniště dodržovat veškeré bezpečnosti předpisy a pokyny zhotovitele. Bez souhlasu a doprovodu zhotovitele nejsou žádné třetí osoby oprávněny vstupovat na staveniště.

## XV.

### Činnost technického dozoru objednatele

1. Výkonem technického dozoru naplňuje objednatel své oprávnění kontrolovat provádění díla.
2. Činnost technického dozoru je zahájena dnem, jenž je uveden v písemném pověření vydaném objednatelem, které je objednatel povinen předložit zhotoviteli příloh.
3. Technický dozor:
  - a) zajišťuje předání staveniště zhotoviteli včetně vypracování zápisu o předání a převzetí staveniště,
  - b) potvrzuje ve stavebním deníku zahájení prací,
  - c) kontroluje postup prací zhotovitele podle smlouvy, projektové dokumentace a stavebního povolení a dohodnutého časového plánu,
  - d) je oprávněn kontrolovat na stavbě dodržování předpisů o bezpečnosti práce, předpisů o ochraně životního prostředí a o požární ochraně,
  - e) kontroluje doklady zhotovitele o jakosti a způsobilosti výrobků a materiálů použitých ve výstavbě,
  - f) upozorňuje zhotovitele na zjištěné nedostatky v provádění prací,
  - g) účastní se na výzvu zhotovitele prohlídky díla,
  - h) kontroluje a zápisem potvrzuje odstranění vad a nedodělků,
  - i) kontroluje vyklizení staveniště zhotovitelem díla.
  - j) provede dle pokynů objednatele stanovení hodnoty jednotlivých částí díla - stavebních objektů pro účely jejich zavedení do evidence majetku objednatele.
4. Technický dozor činí o všech zjištěných skutečnostech zápisy do stavebního deníku.

## XVI.

### Kontrola zakrývaných prací

1. Objednatel je oprávněn provádět zejména prostřednictvím technického dozoru kontrolu všech zakrývaných prací, které mají být podle jejich povahy a popisu v zadávacích podkladech v dalším postupu zakryty, nebo se jinak stanou nepřístupnými, a to před jejich zakrytím.
2. Zakrývanými částmi díla se rozumí veškeré části díla, které budou dalším postupem provádění díla znepřístupněny nebo u nichž nebude v dalším průběhu provádění díla možno provést vizuální nebo jinou odpovídající kontrolu pro jejich zakrytí, nedostupnost nebo obtížnou přístupnost. Takovými částmi díla jsou zejména:
  - a) vedení inženýrských sítí a vnitřních rozvodů,
  - b) tepelné a jiné izolace,
  - c) armatury,
  - d) nástřiky a nátěry zakrývané dalšími nátěry nebo konstrukcemi,
  - e) části díla přístupné pouze s použitím lešení nebo jiného speciálního zařízení – vrstvené materiály.



3. V případě nejasnosti, zda určitá část díla má povahu zakrývané části díla, je zhotovitel povinen si předem vyžádat stanovisko objednatele.
4. Ke kontrole zakrývaných prací se zhotovitel zavazuje vyzvat objednatele alespoň 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Pro případ, že se objednatel takto řádně vyzván ke kontrole bez předem sdělené omluvy nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako kdyby objednatel s jejich zakrytím souhlasil.
5. Souhlas k zakrytí prací se objednatel zavazuje vydat ihned po provedení kontroly, nejpozději však do 24 hodin po jejím provedení, a to formou zápisu do stavebního deníku.
6. Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací, nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel se zavazuje zakryté práce odkrýt. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad, jdou náklady na odkrytí k tíži objednatele a pokud odkrývání bude mít vliv na splnění termínů pro dokončení díla, prodlužují se v takovém případě příslušné termíny o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele prováděl odkrývání a zakrývání prací.
7. Budou-li při dodatečném odkrytí prací dle odstavce 6 tohoto článku zjištěny vady zhotovitele, nárok na prodloužení termínů pro dokončení díla zhotoviteli nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.

## XVII.

### Dočasné zastavení provádění stavby

1. Vznikne-li na rozestavěné stavbě stav, který znemožňuje další provádění prací a shodnou-li se smluvní strany na tom, že takový stav lze v přiměřené době odstranit, pokračovat v díle a dokončit jej, uzavřou mezi sebou dohodu o dočasném zastavení (sistaci) stavby.
2. Dohoda smluvních stran o dočasném zastavení stavby stanoví technická, organizační, případně jiná opatření ke stabilizaci, konzervaci a ochraně rozpracovaného díla, jakož i k ochraně veřejných zájmů a upraví rozvržení nákladů na opatření po dobu dočasného zastavení. Dohoda, jež je změnou (dodatkem) smlouvy, vymezí, která z ustanovení smlouvy nebudou po dobu dočasného zastavení uplatňována.
3. Pokud dočasné zastavení potrvá déle jak šest měsíců a nebude-li z důvodů hodných zřetele dohodnuta doba delší přičemž ani po uplynutí sjednané doby nebude možné práce obnovit, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit (§ 552 obchodního zákoníku).

## XVIII.

### Komplexní vyzkoušení

1. Zhotovitel prokáže, že dílo nebo jeho část je řádně ukončeno a jeho komplexním vyzkoušením. Komplexním vyzkoušením se rozumí souběžné či postupné prověřování funkčnosti některých nebo všech částí díla v simulovaných nebo reálných provozních podmínkách, kterým zhotovitel prokazuje, že dílo nebo jeho část je řádně ukončeno, je kvalitní a bude schopno užívání. Podmínky, za nichž toto vyzkoušení bude provedeno, sjednají smluvní strany dodatkem k této smlouvě. Návrh dodatku je zhotovitel povinen doručit objednateli nejpozději do okamžiku zahájení přejímacího řízení.
2. Podmínkou komplexního vyzkoušení bude dohoda smluvních stran o kritériích posuzování úspěšnosti komplexního vyzkoušení.
3. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu, který bude písemně dohodnut, obstará na žádost zhotovitele na své náklady kvalifikované pracovníky a poskytne provozní materiály, energie a jiné prostředky potřebné ke komplexnímu vyzkoušení a popřípadě též pro přípravu k němu.
4. O ukončení komplexního vyzkoušení a o tom, zda bylo úspěšné či nikoliv, jsou smluvní strany povinny sepsat zápis.
5. Zhotovitel hradí náklady komplexního vyzkoušení.

## XIX.

### Kolaudace





1. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že vydání kolaudačního souhlasu stavby si objednatel zajišťuje samostatně, a to na vlastní náklady a odpovědnost.
2. Zhotovitel se zavazuje, že bude-li příslušným stavebním úřadem přizván k účasti na úkonech souvisejících s vydáním kolaudačního souhlasu stavby (dále jen „kolaudační řízení“), zúčastnit se tohoto řízení a poskytnout objednateli nezbytnou součinnost.
3. Na žádost objednatele, pro účel zpracování návrhu stavebnímu úřadu na zahájení kolaudačního řízení, je zhotovitel povinen sdělit písemně předpokládaný termín dokončení díla (stavby) nebo její samostatné části, termíny vyklizení staveniště a provedení úprav okolí stavby.
4. Objednatel je povinen zaslat zhotoviteli ověřenou kopii kolaudačního souhlasu stavby, pokud jsou v něm stanoveny povinnosti zhotoviteli, nebo pokud z jejich povahy vyplývá, že za jejich splnění zhotovitel odpovídá.

## XX.

### **Předání díla zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem (přejímací řízení)**

1. K předání díla podle této smlouvy zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem dojde podle dohody smluvních stran najednou poté, co zhotovitel dílo dokončí.
2. Zhotovitel oznámí objednateli nejpozději pět dnů předem den a hodinu, kdy bude dílo připraveno k předání objednateli a navrhne místo a čas konání přejímacího řízení. Na tomto základě zhotovitel s objednatelem projednají program a organizaci přejímacího řízení. Dále dohodnou též účast subdodavatelů, projektanta, technického dozoru popř. dalších osob.
3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích předpisů včetně dokumentace skutečného provedení díla, dále veškeré doklady uvedené v čl. II. odst. 2 písm. d) této smlouvy, vše na své náklady.
4. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, pokud dílo vykazuje jakékoli vady, jakož i v případě, že mu nebudou zhotovitelem předloženy veškeré doklady podle předchozího odstavce. Pokud objednatel převezme předmět díla s vadami, mění se původní závazek zhotovitele na závazky odpovídající nárokům objednatele na plnění zhotovitele z titulu odpovědnosti za vadné plnění.
5. Odmítne-li objednatel dílo převzít, pak v zápise o předání a převzetí díla uvede, z jakých důvodů tak činí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Smluvní strany se zavazují sjednat náhradní termín přejímacího řízení. Při náhradním termínu přejímacího řízení se postupuje přiměřeně podle tohoto článku.
6. Nedohodnou-li smluvní strany v rámci přejímacího řízení jinak, pořizuje zápis o předání a převzetí díla nebo jeho části zhotovitel. Zápis bude mj. obsahovat:
  - a) soupis případných zjištěných vad včetně dohody o době, ve které je zhotovitel odstraní,
  - b) dohodu o způsobu prokázání, že vady díla byly odstraněny,
  - c) prohlášení objednatele, zda části díla podle odstavce 1 tohoto článku přebírá či nepřebírá,
  - d) dohodu o zpřístupnění předmětu díla za účelem odstraňování vad v případě, že k odstraňování vad díla má dojít po vyklizení staveniště zhotovitelem.
7. Jestliže zápis o předání a převzetí díla je řádně podepsán smluvními stranami, považují se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedené za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně v zápise neuvede, že s určitými body zápisu nesouhlasí.

## XXI.

### **Záruční doba, odpovědnost ze záruky**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruku za jakost díla včetně záruky za jakost kterékoli části a součástí předmětu díla v délce 60 měsíců. Záruční doba začne běžet dnem převzetí díla objednatelem.
2. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět díla nebo jeho část užívat pro vady, za které zhotovitel odpovídá.



3. V rámci záruky odpovídá zhotovitel za to, že předmět díla si po celou záruční dobu zachová smluvené vlastnosti nebo vlastnosti vzhledem k jeho povaze obvyklé.
4. Zhotovitel však neodpovídá ze záruky za vady, které byly po odevzdání a převzetí předmětu díla způsobeny objednatelem, třetími osobami, běžným opotřebením či vyšší mocí.

## XXII.

### Odstraňování vad

1. V případě výskytu vad díla, za které zhotovitel odpovídá, je objednatel povinen uplatnit své nároky z vad oznámením (reklamací) doručeným zhotoviteli. V případě vad díla zjištěných při převzetí částí díla objednatelem je reklamací zápis o předání a převzetí díla, a to i tehdy, když jej zhotovitel odmítne podepsat. V případě vad díla zjištěných v záruční době musí objednatel v reklamaci buď vadu popsat, nebo uvést, jak se vada projevuje.
2. Vady díla zjištěné při převzetí částí díla objednatelem je zhotovitel povinen odstranit v době sjednané v zápisu o předání a převzetí díla. V případě, že doba pro odstranění takových vad nebude v zápisu o předání a převzetí díla sjednána, je zhotovitel povinen takové vady odstranit ve lhůtě přiměřené jejich povaze.
3. V případě vad díla zjištěných v záruční době je zhotovitel povinen započít s odstraňováním takových vad nejpozději do 48 hodin od obdržení reklamace objednatele a takové vady odstranit ve lhůtě přiměřené jejich povaze, nejpozději do 2 týdnů od obdržení reklamace, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
4. Zhotovitel je povinen vady díla odstranit ve lhůtách uvedených výše i v případě, kdy podle svého přesvědčení za vady díla neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel. V případě sporu o oprávněnost reklamace, budou smluvní strany respektovat vyjádření společně stanoveného soudního znalce.
5. Pokud zhotovitel vady ve výše uvedených lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn pověřit jejich odstraněním jinou odbornou osobu a zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady s tím spojené. Postupem objednatele podle předchozí věty nejsou dotčena jeho práva ze záruky za jakost díla.

## XXIII.

### Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s prováděním díla oproti termínům sjednaným v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této smlouvy nebo v harmonogramu (příloha č.3 této smlouvy) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý započatý den prodlení a za každou jednotlivou vadu, s jejímž odstraněním je zhotovitel v prodlení.
3. V případě, že zhotovitel poruší kteroukoli svoji jinou povinnost uvedenou v této smlouvě než povinnost sankcionovanou podle předchozích ustanovení tohoto článku, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
4. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn svoji pohledávku za zhotovitelem na zaplacení smluvní pokuty započítat jednostranně proti kterékoli pohledávce zhotovitele za objednatelem vzniklé na základě této smlouvy, zejména proti pohledávce na zaplacení ceny díla nebo její části.
5. Ustanoveními této smlouvy o smluvních pokutách není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která mu vznikne porušením povinností zhotovitele, na které se vztahuje smluvní pokuta. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## XXIV.

### Odstoupení od smlouvy



#### XXIV.

##### Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel může od této smlouvy odstoupit:
  - a) v případech uvedených v této smlouvě,
  - b) bude-li podle příslušných ustanovení insolvenčního zákona zjištěn úpadek zhotovitele nebo zhotovitel vstoupí do likvidace,
  - c) je-li zhotovitel v prodlení s dokončením díla o více než 30 dnů,
  - d) pokud zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění díla po dobu více než 30 dnů,
  - e) provádí-li zhotovitel dílo i přes písemné upozornění objednatele v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy a zhotovitel ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté nezjednal nápravu.
2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit:
  - a) v případě, že objednatel bude v prodlení delším než 120 dní s placením ceny díla dle jednotlivých, zhotovitelem oprávněně vystavených faktur.
3. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, smluvní strany se dohodly, že objednatel se obrátí na soudního znalce se žádostí o zpracování posudku. Smluvní strany ujednávají, že posudek tohoto znalce je pro ně závazný a strany jsou povinny vyrovnat vzájemné závazky do 45 dnů od předložení znaleckého posudku. Náklady na vypracování posudku smluvní strany zaplatí rovným dílem.

#### XXV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona v platném znění, a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
2. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající jí z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
3. Kdekoliv v této smlouvě a jejích přílohách smluvní strany odkazují na příslušné právní předpisy, má se zato, že se jedná o právní předpisy v platném znění.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 - Položkové rozpočty zhotovitele  
Příloha č. 2 - Seznam subdodavatelů
5. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží objednatel a dva zhotovitel.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Tato smlouva podléhá jejímu zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.. Uveřejnění v registru smluv zabezpečí objednatel s čímž zhotovitel souhlasí.