

SMLOUVA O DÍLO č.

Název díla: „Rekonstrukce dvou bytů objektu Latrán 16, Český Krumlov“
uzavřená dnešního dne podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění:

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. ZHOTOVITEL:

1.2. Obchodní jméno/jméno, příjmení, titul: **KOHOUT COMPANY spol. s r.o.**

Sídlo/místo podnikání: 382 26 Horní Planá 16

Zápis v OR: U KS České Budějovice oddíl C vložka 4387

Zastoupený: Milan Kohout - jednatel

Oprávněná osoba: ve věcech smluvních - Milan Kohout

ve věcech technických Josef Homolka

Bankovní spojení: Reiffeisenbank

Číslo účtu: 1060610606/5500

IČO: 60646926

DIČ: CZ60646926

Tel., fax, E-mail: 380 726 297, milan.kohout@kohout-company.cz

1.2. OBJEDNATEL: **ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.**

se sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov

Zápis v OR: OR vedený Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C,
vložka 705

Zastoupený: Ing. Miroslavem Reitingerm, jednatelem společnosti

Ing. Davidem Šindelářem, jednatelem společnosti

Oprávněná osoba: ve věcech technických – Ing. Tomáš Palouda

Bohuslav Šesták

Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Český Krumlov

Číslo účtu: 10200-241/0100

IČO: 42 39 61 82

DIČ: CZ42396182

Tel./fax / E-mail : 380 711 429; 380 704 610; unibox@ckfond.cz

1.3. Další oprávnění pracovníci pověřeni jednat ve vzájemném styku smluvních stran:

Za zhotovitele:

Za objednatele:

2. DÍLO - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. **STAVBA (NÁZEV):** „Rekonstrukce dvou bytů objektu Latrán 16, Český Krumlov“

2.2. **UMÍSTĚNÍ:** Český Krumlov – Latrán
st.p.č. 737/1 v k.ú. Č.Krumlov

2.3. **PROJEKT:** „Stavební úpravy bytu ve 2.NP na Latránu č.p.16“
„Stavební úpravy bytu ve 3.NP na Latránu č.p.16“

3. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 3.1 Předmětem smlouvy je rekonstrukce dvou bytů objektu Latrán 16, Český Krumlov v Českém Krumlově včetně souvisejících stavebních úkonů v rozsahu dle projektové dokumentace „Stavební úpravy bytu ve 2.NP na Latránu č.p.16“ a „Stavební úpravy bytu ve 3.NP na Latránu č.p.16“ zpracované atelierem NOVÁKARCHITEKTI, 23.10.2019 - č.zak.. 26/2018.
- 3.2 Rozsah prací je dán příloženým soupisem prací a dodávek a nabídkou zhotovitele. Zhotovitel přezkoumal a prověřil rozsah zakázky, seznámil se se všemi dostupnými podklady a stavebním místem. Zhotovitel prověřil zakázku co do její úplnosti, správnosti, přesnosti a rozsahu, a tímto výslovně prohlašuje a konstatuje, že zadávacím podmínkám porozuměl a že dílo lze podle svého uvážení a podle projektové dokumentace provést v plném rozsahu tak, aby dílo sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené.
- 3.3 Zhotovitel prověřil rozsah dodávky a nebude v průběhu plnění díla uplatňovat jakékoliv nároky na změnu smlouvy plynoucí z nepřesností výměr nebo počtů.
- 3.4 Součástí předmětu plnění je též provedení či obstarání veškerých prací a zhotovení děl, která jsou zapotřebí k úplnému provedení díla podle předchozích odstavců, pokud se k jejich provedení, obstarání či zhotovení nezavazuje objednatel. Součástí díla je zejména dodávka nebo zhotovení veškerých pomocných a dočasných konstrukcí, bednění, přechodů, ochrany stávajících konstrukcí, ochranných zábradlí a bariér apod.
- 3.5 Součástí předmětu plnění je rovněž likvidace veškerých odpadů vzniklých stavební, montážní nebo jinou činností zhotovitele.
- 3.6 Součástí předmětu plnění je rovněž projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch při provádění stavby včetně uzavření smluv, úhrady vyměřených poplatků a nájemného, dále zajištění dopravně inženýrských opatření v průběhu výstavby, jejich údržba, přemísťování aj. a jejich následné odstranění po dokončení stavby.
- 3.7 Součástí předmětu plnění jsou i veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku zejména chodců, vozidel a nemovitostí v místech dotčených stavbou atp.
- 3.8 Součástí předmětu plnění je zhotovení dokumentace pro provádění stavby a též zhotovení dílenských a konstrukčních výkresů, pokud je jich k provedení díla zapotřebí. Dále je součástí předmětu plnění provedení veškerých zkoušek, zajištění revizí, měření a atestů k prokázání požadovaných kvalitativních parametrů předmětu díla, pokud je vyžadují obecně závazné předpisy, technické normy nebo obchodní zvyklosti nebo pokud je předpokládá zadávací či prováděcí projektová dokumentace, zajištění individuálních a komplexních zkoušek včetně návrhu jejich postupu, provedení veškerých potřebných geodetických prací.

- 3.9 Součástí předmětu plnění je také zřízení zařízení staveniště, jeho provozování a následné odstranění po dokončení stavby.
- 3.10 Dále je předmětem díla zajištění fotodokumentace o průběhu stavby v tištěné a digitální podobě, pasportizace stávajících objektů, případné přeložky inženýrských sítí vyvolaných stavbou. Tato fotodokumentace opatřená stručným popisem s vyznačením data pořízení bude objednateli předána jako příloha protokolu o předání a převzetí dokončené stavby.
- 3.11 Součástí předmětu plnění je také Dokumentace skutečného vyhotovení. Bez předání dokumentace skutečného vyhotovení není dílo úplné a nelze ho tudíž považovat za dokončené. Dokumentace skutečného vyhotovení musí vyjádřit jednoznačným způsobem veškeré odchylky od požadavků technické dokumentace, jak byly známy v době podání nabídky. Podrobnost zpracování musí být obecně přinejmenším stejná, v jaké je zpracována dokumentace, která je součástí zadávací dokumentace. Všechny podrobnosti, které nejsou jednoznačně patrné z výkresů, musí být popsány v technické zprávě. Dokumentace skutečného vyhotovení musí umožnit přehledným způsobem porovnat projektovaný a skutečný stav předmětu díla.
- 3.12 Dokumentace skutečného vyhotovení díla (dokumentace skutečného provedení stavby i geodetické zaměření skutečného stavu) musí být objednateli předána ve dvou tištěných vyhotoveních a jednom vyhotovení v digitální podobě (na disketě nebo CD s výkresy ve formátu *.dgn. nebo *.dwg, texty v běžných textových formátech MS).
- 3.13 Veškeré práce a materiály potřebné pro splnění všech podmínek vyplývajících z platných správních rozhodnutí (stavební povolení, vodoprávní rozhodnutí apod.) pro provádění stavby jsou součástí předmětu plnění zhotovitele.
- 3.14 Součástí předmětu plnění je také případné zaškolení obsluhy k provozování všech dodaných strojů a zařízení a případně vypracování provozních předpisů k nim.
- 3.15 Objednatel může předmět díla v průběhu stavby rozšířit nebo omezit, aniž by se tím zakládalo právo na úpravu jakýchkoliv smluvních podmínek sjednaných mezi ním a zhotovitelem, pokud změna rozsahu předmětu díla nebude spojená se zásadní změnou stavebně technické koncepce předmětu díla. Za změnu stavebně technické koncepce předmětu díla se nepovažuje zejména použití alternativních konstrukčních řešení nebo alternativních materiálů, pokud možnost alternativy připouští přímo projekt nebo vyplývá z nejistot způsobených omezeným rozsahem průzkumů. Za změnu stavebně technické koncepce předmětu díla se rovněž nepovažuje změna množství jednotlivých konstrukcí, prací a výkonů ve smlouvě již zahrnutých.
- 3.16 Záměrem této smlouvy o dílo je, aby dílo obsažené v každém dílčím smluvním plnění zahrnovalo výrobu a opracování, dodávku, montáž nebo instalaci nebo stavební montáž, dopravu, manipulaci a skladování, ochranu a ostrahu, pojištění a jiné práce, výkony a dodávky související s každým materiálem a výrobkem použitým pro stavbu, se všemi k tomu příslušnými a s tím souvisejícími pracemi, není-li výslovně dohodnuto jinak.
- 3.17 Záměrem této smlouvy je poskytnout úplný, plně funkční soubor všech částí díla. Pokud nejsou některé materiály nebo detaily zobrazeny nebo specifikovány ve smluvních dokumentech, jsou však nezbytné pro úplné provedení díla vyžadovaného záměrem této smlouvy, zhotovitel dodá veškeré takové materiály nebo provede veškeré detailní práce jako součást díla
- 3.18 Zhotovitel dodá dílo kompletní do všech detailů tak, aby po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo účelu, který je technickou dokumentací vyjádřen.
- 3.19 Pokud není stanovisko jinak, musí materiály, výrobky a práce odpovídat českým technickým normám (ČSN) platným ke dni podpisu této smlouvy, popřípadě jiným předpisům platným v České republice.

3.20 Pokud není stanoveno jinak, platí pro výklad smlouvy ustanovení zák. č. 89/1992 (Občanský zákoník) v platném znění, popř. dalšími zákony České republiky.

4. DOBA PLNĚNÍ

4.1. Termíny plnění všech částí předmětu díla dle čl. 3. jsou:

Předání staveniště objednatelem: Zhotovitel převezme staveniště ve lhůtě do pěti dnů od obdržení výzvy Objednatele k předání staveniště.

Zahájení prací: ihned po předání staveniště

Dokončení prací: ve lhůtě**6 měsíců**..... od převzetí staveniště od objednatele.

4.2. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny zahájení stavby, zahájení prací, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště oběma smluvními stranami.

4.3. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny dokončení díla nebo stavby, nebo den předání a převzetí díla nebo stavby, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu protokolu o předání a převzetí stavby, nebo ve kterém dojde k podpisu posledního protokolu o předání a převzetí poslední části stavby oběma smluvními stranami včetně předání veškerých dále uvedených dokumentů, dokladů a dokumentace skutečného vyhotovení díla.

4.4. Lhůty stanovené počtem dnů počínají běžet vždy dnem následujícím po dni, ve který nastala rozhodná skutečnost pro počátek běhu lhůty.

4.5. V případě prodlevy předání staveniště ze strany objednatele se o stejnou lhůtu prodlužuje i termín dokončení prací.

4.6. Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí staveniště nejpozději 5 kalendářních dní před termínem převzetí.

4.7. Lhůty plnění předmětu díla se řídí harmonogramem postupu prací předloženým v nabídce zhotovitele, který tvoří přílohu této smlouvy. V tomto harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací v členění alespoň na stavební díly s týdenní podrobností členění. Finanční plnění bude stanoveno v harmonogramu pro měsíční plnění a součtem za celou dobu plnění. Harmonogram může být aktualizován podle skutečného termínu zahájení stavby v souladu s podmínkami této smlouvy. Případná aktualizace bude provedena zhotovitelem a projednána s objednatelem a to nejpozději do termínu zahájení prací.

4.8. Zhotovitel se zavazuje nasadit potřebný počet kvalifikovaných pracovníků tak, aby práce probíhaly v odpovídající jakosti a byl dodržen závazný termín dokončení

4.9. O předání staveniště a stejně tak o předání a převzetí dokončeného díla obě smluvní strany sepiší předávací protokol, resp. zápis o předání. Součástí protokolárního zápisu o předání a převzetí dokončeného díla je soupis případně zjištěných vad a nedodělků, které nebrání užívání objektu, s dohodou o opatření a lhůtách na jejich odstranění.

4.10. Dílo je považováno za dokončené po provedení všech prací a dodávek uvedených v článku 3. této smlouvy o dílo prosté vad a nedodělků a zhotovitel předal objednateli veškeré doklady uvedené v článku 11. této smlouvy.

- 4.11. Do podepsání zápisu o předání a převzetí dokončeného díla má zhotovitel vlastnické právo k zhotovenému dílu (předmětu plnění) a nese nebezpečí škody na něm. Jestliže zhotovitel připraví celé dílo nebo jinou smlouvenou část díla k odevzdání a převzetí před termínem, zavazuje se objednatel řádně provedené dílo nebo jeho smlouvenou část převzít rovněž před smlouveným termínem.
- 4.12. V případě, že dojde k přerušení prací na stavbě z důvodů, které neleží na straně zhotovitele, může být o stejný počet dní, ve kterých byly práce přerušeny, posunut i termín dokončení stavby, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Den dokončení a den zahájení prací musí být výslovně uvedeny ve stavebním deníku spolu s uvedením důvodu přerušení prací. Termín dokončení díla může být posunut i v případech, že dojde během stavby k podstatné změně rozsahu a druhu prací, nebo dojde v průběhu realizace ke zhoršení povětrnostních podmínek, které znemožňují provádět dílo v odpovídající kvalitě, nebo nelze provádět práce vůbec.
- 4.13. Zhotovitel se zavazuje řídit veškerými pokyny objednatele, směřujícími k včasnému a úspěšnému dokončení díla podle této smlouvy.
- 4.14. Objednatel se zavazuje, že řádně provedené a dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení dohodnutou cenu.

5. CENA DÍLA

5.1 Cena za zhotovení předmětu díla v rozsahu čl. 3. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/90 Sb. o cenách v platném znění a činí

Celková cena bez DPH 1.796.444,- Kč
DPH 269.467,- Kč
Celková cena vč. DPH 2.065.911,- Kč

- 5.2 Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy – příloha č. 1. – Položkový rozpočet stavby (dále také jako „rozpočet“ nebo „soupis prací a dodávek“)
- 5.3 Cena zahrnuje veškeré náklady přímé i nepřímé spojené s provedením díla co do jeho úplnosti a kompletnosti. Součástí ceny jsou tedy i náklady, které musí zhotovitel vynaložit na vybudování, provoz, údržbu a likvidaci zařízení staveniště zhotovitele, na ochranu objektu atp.
- 5.4 Cena díla se pro každé dílčí plnění sjednává jako cena pevná a paušální, přičemž její výše je stanovena rozpočtem. Pevnou cenou se přitom rozumí cena, která je neměnná po celou dobu trvání této smlouvy, není-li přitom splněna některá z podmínek, které podle této smlouvy zakládají možnost či povinnost její změny. Tuto cenu lze překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 5.5 Celková cena díla je stanovena jako součet paušálních cen dílčích plnění. Celková cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze uplatněním postupů, které jsou v souladu s těmito smluvními podmínkami.
- 5.6 Cena pokrývá všechny náklady spojené s provedením díla nebo vykonáním činností podle článku 3. této smlouvy. Není-li příslušný náklad v kalkulaci nabídkové ceny jednoznačně přiřazen konkrétnímu dílčímu plnění nebo není v této kalkulaci uveden, má se za to, že je zahrnut do ceny jednotlivých dílčích plnění úměrně jejich podílu na celkové ceně, není-li z povahy nákladu zřejmé něco jiného. Obdobně se posuzuje přiřazení takových nákladů jednotlivým položkám kalkulace.
- 5.7 Jestliže se během prací ukáží rozdíly ve výměrách mezi skutečností a předanou projektovou dokumentací, bude rozdíl kvalifikován jako vícepráce nebo jako méněpráce a účtován dle jednotkových cen z nabídky zhotovitele. Úprava smluvní ceny díla – zvýšení bude na základě těchto skutečností provedena po dokončení a předání díla v případě, že celková cena těchto víceprací

související s navýšením výměr přesáhne 3 % smluvní ceny, přičemž budou uhrazeny pouze vícepráce přesahující 3% smluvní ceny.

5.8 Objednatel má právo zadat zhotoviteli vícepráce nad rozsah plnění týkajících se prací dle čl. 3. a zhotovitel je povinen tyto práce provést. Před vlastním započítáním prací se smluvní strany na základě písemného dodatku této smlouvy nebo zápisem ve stavebním deníku dohodnou na:

- technickém postupu prací
- použitých stavebních hmotách
- ceně
- termínu

Zhotovitel se zavazuje, že v případě víceprací menšího rozsahu provede taková opatření, aby byl dodržen termín dokončení díla, případně průběžná doba výstavby.

5.9 Cena díla může být měněna formou písemné dohody obou smluvních stran jako Dodatek ke smlouvě o dílo pouze:

- dojde-li ke změně předmětu díla z důvodu požadavku objednatele;
- dojde-li ke zjištění nových skutečností při plnění předmětu díla, které nemohly být obsaženy v zadávací dokumentaci.

5.10 Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nebyly součástí zadávací dokumentace, musí být vždy před jejich realizací oceněny a prokazatelně písemně odsouhlaseny objednatelem. Pokud zhotovitel provede některé z těchto změn bez předchozího prokazatelného písemného souhlasu zástupce objednatele, je povinen na vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu. Finanční úhradu veškerých změn a doplňků předmětu díla nebo změn jeho rozsahu provedených bez předchozího prokazatelného písemného souhlasu zástupce objednatele má objednatel právo odmítnout; veškeré náklady s těmito změnami a doplňky spojené pak nese zhotovitel na vlastní náklady.

5.11 Objednatel je oprávněn jednostranně zmenšit objem prací a dodávek vyloučením či záměnou některých částí ze stavebních objektů (popřípadě celého stavebního objektu) a zhotovitel je povinen toto akceptovat v případě, že bude zachována funkčnost stavby v rozsahu stavebního povolení.

5.12 Upřesnění nebo dílčí změny pracovních postupů a skladby prací, při nichž není dotčena podoba výsledného trvalého díla, nezakládají právo na změnu ceny, pokud se smluvní strany v každém konkrétním případě nedohodnou jinak.

5.13 V případě, že dojde k prodloužení termínu dokončení stavby z důvodů, které neleží na straně zhotovitele, oproti původním předpokladům o více než 12 měsíců, má zhotovitel právo upravit původní cenu předmětu plnění uvedenou v tomto článku V. tohoto článku, a to o index průměrné míry zvýšení cen stavebních prací na podkladě celostátně vyhlášených údajů ČSÚ. Úprava ceny se může týkat pouze té části díla, která vlivem prodloužení termínu nezaviněného zhotovitelem, nebyla dokončena do 12 měsíců po smluvním termínu předpokládaného dokončení stavby. V případě, že nastanou výše uvedené skutečnosti, bude úprava ceny a termínu řešena dohodou, samostatným dodatkem k této smlouvě o dílo, a to na základě kalkulací dopočtu ke smluvní ceně díla. Bankovní záruka za dobré provedení díla

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1 Objednatel se zavazuje zhotoviteli poskytovat platby postupně v závislosti na skutečném postupu provádění díla zhotovitelem. Fakturace bude prováděna měsíčně na základě odsouhlasení provedených prací.

6.2 Veškeré provedené práce budou hrazeny na základě faktur – daňových dokladů, které budou obsahovat veškeré náležitosti předepsané pro daňový doklad, název stavby a číslo této smlouvy o dílo, a odsouhlasených a potvrzených soupisů provedených prací. Zhotovitel předloží objednateli vždy

- nejpozději 5 dnů před vystavením faktury soupis provedených prací oceněný podle čl. V. a po odsouhlasení a potvrzení objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických vystaví fakturu – daňový doklad, jehož nedílnou součástí musí být tento soupis provedených prací. Faktura – daňový doklad, u které nebude přiložen odsouhlasený a potvrzený soupis provedených prací objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických, nebude proplacena.
- 6.3 Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury – daňového dokladu, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury – daňového dokladu nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- 6.4 Důvodem pro oprávněné odmítnutí odsouhlasení množství a druhu provedených prací ze strany objednatele, a tedy i pro odmítnutí úhrady faktury – daňového dokladu, je nejenom skutečnost, že fakturované práce nebyly provedeny, ale i skutečnost, že práce vykazují vady či nedodělky a prodlení v jejich provádění je delší o 7 kalendářních dnů než je v harmonogramu.
- 6.5 Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu – daňový doklad za skutečně provedené práce na základě objednatelem odsouhlaseného a potvrzeného soupisu provedených prací s uvedením jednotlivých položek a jednotkové ceny dle Položkového rozpočtu stavby.
- 6.6 Fakturu – daňový doklad za provedené práce může zhotovitel předložit pouze jedenkrát měsíčně a faktura – daňový doklad bude obsahovat veškeré nároky zhotovitele s tím, že budou samostatně odděleny platby za práce sjednané podle této smlouvy a zvláště za případné vícepráce.
- 6.7 Zhotoviteli vzniká právo fakturovat až do výše 90 % z ceny díla s tím, že zbývající část v rozsahu 10% z ceny díla bude vedena jako pozastávka dle článku 6.8. smlouvy.
- 6.8 Ke dni protokolárního předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystavena konečná faktura – daňový doklad na základě zástupcem objednatele odsouhlaseného předávacího protokolu. Konečná faktura bude obsahovat i vyčíslenou 10 % finanční pozastávku z fakturované částky. Polovina z této pozastávky tj. 5 % z celkové ceny díla bude objednatelem proplacena po odstranění vad a nedodělků z předávacího a kolaudačního řízení. Zbývajících 5 % z celkové ceny díla bude ponecháno jako jistina na záruční závady a zhotoviteli bude proplaceno na základě jeho výzvy a faktury po uplynutí 24-ti měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 6.9 Po předání díla prostého vad a nedodělků má Zhotovitel právo nahradit zbývající část pozastávky dle bodu 6.8. finanční zárukou za dobré provedení díla. Pod pojmem finanční záruka se pro účely této Smlouvy rozumí bankovní záruka vystavená ve prospěch objednatele jako oprávněného bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, nebo finanční záruka vystavená ve smyslu zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví ve znění pozdějších předpisů pojišťovnou, které bylo Českou národní bankou uděleno povolení k pojišťovací činnosti (dále jen „pojišťovna“). Jiná finanční záruka nebude akceptována. Tato finanční záruka bude ve výši 5% smluvní ceny díla bez DPH. Tato záruka bude sloužit k zajištění jakýchkoliv pohledávek a nároků objednatele vyplývajících z nesplnění povinností zhotovitele v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Zajištění bankovní zárukou potrvá po dobu záruční lhůty. Bankovní záruka bude vrácena objednatelem zhotoviteli do 30 dnů po skončení její platnosti. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. v původní výši záruky) vždy nejpozději do 30 dnů od uplatnění každého práva ze záruky objednatelem. Pokud zhotovitel nedoplní listinu v této lhůtě, má objednatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

- 6.10 Jednotlivé faktury budou obsahovat tyto údaje:
- označení Soupis provedených prací v období od - do
 - označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, IČO, DIČ
 - číslo faktury
 - den odeslání a den splatnosti faktury
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit
 - označení díla nebo fakturované části
 - fakturovanou částku (včetně nebo bez DPH) dle druhu faktury
 - rozpis již fakturovaných částek
 - razítko a podpis oprávněné osoby
 - přílohu (viz. bod 6.5.) – Soupis provedených prací
- 6.11 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v bodě 6.10. této smlouvy, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě bude započata lhůta splatnosti faktury dnem opětovného doručení objednateli.
- 6.12 Splatnost faktur bude 21 dní od jejich doručení. Pro účely této smlouvy se zaplacením rozumí termín odeslání požadované částky z účtu objednatele.
- 6.13 V případě, že objednateli vznikne z ujednání podle této smlouvy o dílo nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kterékoliv faktury – daňového dokladu, resp. z více faktur – daňových dokladů zhotovitele.
- 6.14 Objednatel potvrzuje svoji solventnost do výše smluvní ceny a případných dodatečných požadavků na rozšíření zakázky.
- 6.15 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně odpovědnost v plném rozsahu..

7. ZÁRUČNÍ DOBA – ZODPOVĚDNOST ZA VADY

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět plnění této smlouvy je provedený podle podmínek této smlouvy, předpisů doporučených norem a technologických podmínek, a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět plnění v čase odevzdání objednateli. Za vady díla, které vznikly po předání a převzetí díla zodpovídá zhotovitel jen tehdy, byly-li zaviněny porušením jeho povinností a jen po dobu záruční doby.
- 7.3 Zhotovitel poskytne na provedené práce a konstrukce provedené dle článku 3. této smlouvy záruku v délce 60 měsíců a na dodaná technologická zařízení záruku v délce 24 měsíců.
- 7.4 Záruční doba počíná běžet prvním dnem ode dne protokolárního předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků.
- 7.5 V případě, že se projeví v průběhu záruční doby závada, prodlužuje se termín dokončení záruční doby o lhůtu, která vznikla od písemného nahlášení záruční závady po protokolárně převzaté odstranění této závady. Toto prodloužení záruční doby se vztahuje na ucelenou část díla na které k závadě došlo.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly pro případ vad díla, že v průběhu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit oprávněně a řádně reklamované vady díla zaviněné ze strany zhotovitele.

- 7.7 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit, nebo zda požaduje finanční náhradu.
- 7.8 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do deseti kalendářních dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den, o který začne odstraňovat zjištěné vady později. Objednatel má i přes sjednanou smluvní pokutu nárok na případnou náhradu škody a ušlého zisku.
- 7.9 Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 7.10 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30-ti kalendářních dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- 7.11 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady.
- 7.12 V případě převedení objektu na nové majitele se automaticky přenáší ručení zhotovitele za provedené práce na případné právní nástupce.
- 7.13 Pro účely této smlouvy se vadou rozumí:
- odchylka ve kvalitě, rozsahu a parametrech daných projektovou dokumentací, obecně platnými technickými normami a obvyklými zvyklostmi ve stavebnictví.
Nedodělkem se rozumí:
- nedokončená práce v rozporu s projektovou dokumentací
- 7.14 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

8. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel provede dílo na svoje náklady a na vlastní nebezpečí. Způsob provádění díla se řídí ustanovením § 2589 a násl. občanského zákoníku, pokud touto smlouvou není stanoveno jinak.
- 8.2. Zhotovitel je povinen při veškerých krocích spojených s předmětem díla postupovat podle veškerých zákonů České republiky, popř. obecně závazných předpisů města Český Krumlov a jejich prováděcích vyhlášek, dodržovat veškeré technické normativy, bezpečnostní a hygienické předpisy, které se týkají předmětu plnění a jeho činností při provádění díla. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat a plnit podmínky správních rozhodnutí (stavebního povolení, vodohospodářské rozhodnutí apod.), podmínky všech dotčených orgánů státní správy a správců dotčených inženýrských sítí. Pokud nedodržením těchto podmínek vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady v plném rozsahu zhotovitel.
- 8.4. Zhotovitel je při provádění díla povinen dodržovat předpisy a zásady bezpečnosti a ochrany zdraví osob. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště. Práce musí být organizovány tak, aby nedocházelo zbytečně ke znečišťování okolí stavbou.

Staveniště bude zajištěno dle plánu BOZP. Pěší přístup do nemovitostí musí být bezpečně a trvale zajištěn.

- 8.5. Při realizaci stavby musí být dodrženy veškeré obecně platné normativy pro provádění díla, platné, ČSN, typové podklady a ostatní předpisy, které stanovují požadavky na kvalitu použitých materiálů, sledování a zkoušení kvality po dobu výstavby. Objednatel má právo nepřevzít dílo v rozporu s normativy ČSN.
- 8.6. Zhotovitel se zavazuje použít materiály, stroje a zařízení, které mají potřebné atesty pro použití v České Republice.
- 8.7. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníků dotčených nemovitostí, objednateli nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.8. Zhotovitel zodpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti.
- 8.9. Zhotovitel se před zahájením prací seznámil s technickým stavem objektu i jeho částí, jichž se týká předmět plnění díla a prohlašuje, že v ceně díla jsou obsaženy veškeré náklady na provedení díla, resp. předmětu plnění dle podmínek bodu 3. této smlouvy.
- 8.10. Zhotovitel s podepsáním této smlouvy prohlašuje, že přebírá všechna rizika spojená s vykonáním díla vůči sobě a svým pracovníkům (bezpečnost práce ...) i vůči ostatním subjektům dotčeným prováděním díla. Veškeré škody a újmy, které případně vzniknou v průběhu provádění prací odběrateli či jinému subjektu uhradí zhotovitel bez nároků na spoluúčast odběratele.
- 8.11. Povolení pro dočasné užívání veřejných a jiných ploch nezbytných pro provádění díla obstará a zaplatí zhotovitel. Poplatky a případné pokuty za užívání po lhůtě dokončení díla hradí zhotovitel za dobu, po kterou byl v prodlení s dokončením díla z důvodů na jeho straně.
- 8.12. Objednatel předá zhotoviteli projektovou dokumentaci potřebnou pro provedení díla ve dvou tištěných vyhotoveních v okamžiku podpisu smlouvy o dílo. Zároveň objednatel zhotoviteli předá projektovou dokumentaci pro provedení díla v digitální podobě na dohodnutém datovém nosiči.
- 8.13. Provozní, sociální, případně i výrobní zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na projekt, vybudování, provozování, údržbu, likvidaci a čištění zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny podle čl. 5. této smlouvy. Stroje, zařízení a materiály, které zůstaly po likvidaci zařízení staveniště, jsou majetkem zhotovitele.
- 8.14. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel, a to od samého počátku. Vlastnictví k věcem, které byly zhotovitelem opatřeny k provádění díla, přechází na objednatele okamžikem jejich zabudování do díla. Po dobu provádění díla nese nebezpečí škody na předmětu díla, jakož i na věcech opatřených k provádění díla zhotovitel; tato nebezpečí přecházejí na objednatele okamžikem jejich zabudování do díla.
- 8.15. Veškeré změny a doplňky předmětu díla nebo změny jeho rozsahu (záměny materiálů, změny technologie provádění prací, vícepráce, neprovedené práce atp.) podle této smlouvy o dílo musí být vždy před jejich realizací předem prokazatelně písemně odsouhlaseny nejen zástupcem objednatele ve věcech technických, ale i pověřeným zástupcem objednatele, včetně jejich ocenění. O těchto změnách bude uzavřen příslušný dodatek k této smlouvě.
- 8.16. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými minimálně 3 pracovní dny předem s tím, že účast případných dotčených orgánů zajistí zhotovitel. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel

- pokračovat v těchto pracích za podmínek udanými dotčenými orgány. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést a náklady tohoto odkrytí hradí objednatel. V případě, že se při vlastní kontrole zjistí, že práce nebyly provedeny v souladu s projektovou dokumentací a obvyklými zvyklostmi ve stavebnictví, hradí náklady na odkrytí zhotovitel.
- 8.17. Zhotovitel předá objednateli nejpozději k termínu předání a převzetí díla potřebné doklady pro kolaudační řízení. Zároveň zhotovitel objednateli předá projektovou dokumentaci skutečného provedení ve dvou tištěných kopiích a jedné digitální kopii na dohodnutém datovém nosiči.
- 8.18. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit dodavatele materiálů, které nejsou specifikovány v projektové dokumentaci. Taktéž si vyhrazuje právo odsouhlasit větší subdodávky prací na stavbě (nad 100 tis. Kč).
- 8.19. Objednatel se zavazuje provádět technický dozor a zhotovitel má povinnost poskytovat objednateli vyžádané informace o realizaci díla. Totéž platí i pro provádění autorského dozoru projektanta.
- 8.20. Objednatel, jeho zástupce nebo objednatelem pověřená osoba má právo prohlédnout (zkontrolovat), případně vyzkoušet materiál (dílo či jeho část), aby se ujistil, že vyhovuje podmínkám uvedeným ve smlouvě. Objednatel sdělí zápisem ve stavebním deníku pověření všech svých zástupců pro tyto účely. Tyto prohlídky (kontroly) a zkoušky budou prováděny u zhotovitele nebo jeho subdodavatelů v místě dodání, popř. v místě konečného plnění díla. Provádí-li se u zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, pak se musí osobám pověřeným objednatelem zajistit pro tyto účely všechny potřebné technické prostředky a pomoc, a to zdarma.
- 8.21. Zhotovitel je povinen zdarma dodat vzorky materiálů vždy, když jsou objednatelem požadovány pro kontrolní měření.
- 8.22. Pokud by jakékoliv prohlížené (kontrolované) nebo zkoušené práce či materiály nevyhovovaly specifikacím požadované kvality, smí je objednatel odmítnout s prokázáním nevyhovujících vlastností a zhotovitel musí buď odmítnuté zboží nahradit nebo provést všechny úpravy (změny) nezbytné pro splnění specifikovaných požadavků, a to na vlastní náklady. V případě, že dojde v tomto bodě ke sporu, rozhodne nezávislý odborník vybraný a odsouhlasený oběma smluvními stranami.
- 8.23. Žádné zjištění při kontrolních zkouškách nezprošťuje zhotovitele k odpovědnosti ze záruky či jiných závazků podle této smlouvy o dílo.
- 8.24. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 8.25. Objednatel si vyhrazuje požadavek, že stavební práce může zhotovitel provádět pomocí subdodavatelů, avšak minimálně 51% rozsahu díla provede vlastními silami. Do tohoto porovnání se nezapočítávají práce provedené nad rámec základní smlouvy (vícepráce a méněpráce)
- 8.26. V případě, že podíl dodávek zhotovených subdodavatelem zhotovitele přesáhne 49% rozsahu díla (procentuální poměr počítán podle nákladů), bude hodnota prací zhotovených subdodavatelem nad hranici 49% celkové dodávky ponížena na 20% skutečných smluvních nákladů.
- 8.27. Zhotovitel je povinen veškeré své případné subdodavatele seznámit se všemi podmínkami provádění díla plynoucími ze zadávacích podkladů a této smlouvy o dílo. Zhotovitel nese veškerou zodpovědnost za činnost, dodávky a práce svých případných subdodavatelů. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích z této smlouvy o dílo na subdodavatele je nepřipustné a je vůči objednateli právně neúčinné.
- 8.28. Předmět zakázky se týká dodávek stavebních prací na pouhou část celého objektu. Ostatní části objektu mimo rozsah zakázky jsou v běžném užívání Objednatele nebo třetích osob. Zhotovitel zajistí

nepřetržité užívání těchto ostatních částí objektu stejně tak i objektů sousedních. Po celou dobu realizace díla bude zajištěno nepřerušené fungování provozů nacházejících se v přízemí budovy (restaurace, fotoateliér, infocentrum, technické zázemí)./ nebo Zhotovitel realizaci díla zajistí tak, aby nenarušila fungování přízemí domu.

- 8.29. V případě, že v průběhu prací dojde ke zjištění případně možných archeologických nálezů, je zhotovitel povinen přerušit práce a informovat o těchto skutečnostech objednatele nebo jím pověřeného zástupce ve věcech technických a oprávněné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese zhotovitel veškeré důsledky z toho plynoucí. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu.
- 8.30. Při závažném nerespektování či opakovaným nedodržováním jakosti práce, může objednatel smlouvu ihned vypovědět. Důvody vypovězení musí být sděleny písemně. Zhotovitel má pak nárok na úhradu pouze kvalitně provedené části plnění. U nekvalitně provedených částí díla budou jeho náklady kráceny o náklady na jejich sanaci, včetně nákladů na obstarání náhradního plnění a zdržení stavby.
- 8.31. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne uzavření Smlouvy uzavřít na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 11 Smlouvy, pojistnou smlouvu pokrývající stavební objekty, které jsou předmětem díla, a to na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatele s právem objednatele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.
- 8.32. Zhotovitel je rovněž povinen nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne uzavření Smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu a na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 11 Smlouvy udržovat platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši nejméně 5 mil. Kč, a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatele s právem objednatele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.
- 8.33. Zhotovitel je povinen udržovat platné pojištění i tehdy, pokud dojde ke změně v rozsahu a povaze prováděného díla; v případě změn prováděného díla je povinen pojišťovatele včas informovat a případně změnit rozsah pojištění tak, aby pojistná smlouva poskytovala po celou dobu provádění díla pojistné krytí požadované touto smlouvou. V případě změny pojistné smlouvy v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen předložit objednateli doklad o změně pojistné smlouvy a o zaplacení pojistného.
- 8.34. V případě, že zhotovitel nesplní svou povinnost uzavřít a udržovat platné pojištění v požadovaném rozsahu nebo nepředloží objednateli ve stanoveném termínu plné znění pojistných smluv, je objednatel oprávněn uzavřít pojistné smlouvy a udržovat v platnosti takové pojištění vlastním jménem, přičemž je oprávněn s tím spojené náklady započítat na sjednané plnění zhotoviteli nebo požadovat tyto náklady po zhotoviteli přímo.
- 8.35. Pokud zhotovitel poruší svoje povinnosti uvedené v tomto článku Smlouvy, bodech 8.31 až 8.34., je objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

9. STAVEBÍ DENÍK

- 9.1 Zhotovitel je povinen vést stavební deník (dále jen „deník“), do kterého se zapisují všechny skutečnosti rozhodující pro provádění díla, zejména údaje o postupu prací a jejich jakost, údaje o počasí, zdůvodnění odchylek provádění prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti prací a údaje nutné pro posouzení orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska (souhlas, námitky, apod.). Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný. Povinnost vést deník končí dnem protokolárního předání a převzetí díla.
- 9.2 Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány, zápis ve stavebním deníku je veden v jednom originále a ve dvou průpisech, z nichž jeden si odděluje osoba pověřená objednatelem k provádění

kontroly díla, druhý ukládá zhotovitel tak, aby jej mohl po dobu nejméně deseti let po kolaudaci stavby archivovat. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.

- 9.3V deníku se vyznačí doklady, které se v jednom vyhotovení buď v prvopise nebo v opise, ukládají přímo na staveništi. Jde zejména o územní rozhodnutí, o rozhodnutí o přípustnosti stavby, registrační list stavby, smlouvu, záznamy, výkresy a zvláštní výkresy dokumentující odchylky od projektové dokumentace. U každého dokladu se uvede, zda je uložen u stavbyvedoucího nebo technického dozoru objednatele, popřípadě jiné místo jeho uložení.
- 9.4Denní záznamy čitelně zapisuje stavbyvedoucí, popř. jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně může tak učinit následující den. Při denních záznamech nesmějí být vynechána žádná volná místa. Mimo stavbyvedoucího může potřebné zápisy provádět technický dozor objednatele, zástupce projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, dále orgány státního stavebního dozoru, popř. jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.
- 9.5Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným zápisem objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 9.6 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy o dílo.

10. STAVENIŠTĚ

- 10.1 Stavenišťem se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Požadovaný rozsah ploch pro zařízení staveniště, jeho uspořádání a vztahy k okolí jsou součástí nabídky zhotovitele. Tomu odpovídající náklady, včetně nákladů na provoz zařízení staveniště, jsou zahrnuty v nabídkové ceně. Vyžaduje-li vybudování zařízení staveniště stavební povolení nebo projednání s dotčenými orgány státní správy či jinými osobami, provede je zhotovitel na vlastní náklady.
- 10.2 Zhotovitel je povinen seznámit se s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi a přebírá odpovědnost za jejich vytyčení a ochranu během provádění stavby, aby nedošlo k jejich poškození. Podkladem k vytyčení jsou orientační zákresy inž. sítí obsažené v zadávací dokumentaci.
- 10.3 Zhotovitel je povinen na své náklady zajistit řádné vytyčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do doby předání díla objednateli. Zhotovitel zajistí i podrobné vytyčení jednotlivých objektů a odpovídá za jeho správnost.
- 10.4 Zhotovitel je povinen zajistit na své náklady provedení dopravně inženýrských opatření v dostatečném předstihu před zahájením prací, tato opatření udržovat, měnit a případně obnovovat v soulase s postupem prováděných prací a v souladu s technickými normativy a platnými zákonnými předpisy o pozemních komunikacích.
- 10.5 Zhotovitel je povinen na vlastní náklady udržovat a zabezpečit staveniště v průběhu celé stavby až do jejího dokončení tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti a zdraví osob, je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu a průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění stavby.
- 10.6 Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení, nebo jiné vhodné zabezpečení na své náklady.
- 10.7 Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště, kde se dílo provádělo, do předání díla na své náklady a provést úklid včetně likvidace zařízení staveniště, pokud se s objednatelem nedohodnou jinak. Části

budov a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí PD, ale budou stavbou dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po dokončení prací do předchozího stavu.

- 10.8 Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetí osoby nejpozději do 5-ti pracovních dnů od podpisu smlouvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol. O dobu případného prodloužení s předáním staveniště z důvodů stojících na straně objednatele se prodlužuje termín dokončení díla.
- 10.9 Zhotovitel zabezpečí staveniště takovým způsobem, aby došlo k naplnění ustanovení 8.28 smlouvy o chodu ostatních částí objektu a objektů sousedních.

11. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

11.1 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo (dílo je považováno za dokončené) úplným zhotovením všech částí předmětu díla, splněním všech dodávek a provedením všech prací, které se k předmětu díla váží a které tvoří předmět této smlouvy, v kvalitě odpovídající dohodnutým podmínkám, bez vad a nedodělků a předal-li zhotovitel objednateli veškeré dále uvedené dokumenty, doklady a dokumentaci skutečného vyhotovení díla. Povinnost provést dílo není splněna, není-li tato skutečnost výslovně konstatována v protokole o předání a převzetí dokončené stavby.

11.2 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 14 kalendářních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

11.3 Zhotovitel odevzdá objednateli nejpozději k termínu odevzdání a převzetí díla veškeré doklady (atesty, zkoušky, revize, záruční listy atd.) a ostatní doklady dle podmínek stavebního povolení a projektové dokumentace o předepsaných zkouškách podmiňující převzetí, zprovoznění a kolaudaci díla. Zejména je zhotovitel povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách,
- doklady o likvidaci odpadů v průběhu provádění,
- prohlášení o shodě,
- písemná stanoviska správců a provozovatelů sítí dotčených stavbou včetně jejich vyjádření před zakrytím sítí,
- souhlasná písemná vyjádření majitelů pozemků dotčených stavbou o převzetí pozemků,
- fotodokumentaci o průběhu stavebních prací,
- dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření díla,
- originály stavebního deníku (případně deníků),

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání a převzetí.

11.4 O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol, včetně soupisu zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění.

11.5 Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady nebo nedodělky, i když tyto nebrání užívání dokončeného díla.

- 11.6 Jestliže objednatel odmítá převzetí díla, je povinen v zápisu o předání a převzetí díla své důvody specifikovat. Po odstranění vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se přejímací řízení uzavře.
- 11.7 Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které však nebrání užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu do deseti kalendářních dnů, pokud není v protokole o předání a převzetí uvedeno jinak. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 11.8 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit veškeré vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 11.9 Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 11.10 Ve smyslu § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole účastníci berou na vědomí, že kdykoli po dobu deseti let ode dne předání díla jsou povinni spolupůsobit při finanční kontrole, a zároveň jsou povinni poskytnout kontrolním orgánům dokumenty, vztahující se k předmětu smlouvy a umožnit nahlédnutí do účetnictví nebo daňové evidence s ním související.

12. SMLUVNÍ POKUTY, ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 12.1 Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce ve sjednaném termínu je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 12.2 Pokud zhotovitel odevzdá dílo uvedené v čl. 3. po termínu uvedeném v bodě 4.1., zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč (pevná sazba) jednorázově a 1.000,-- Kč za každý den prodlení.
- 12.3 Zaplacení sankce dle bodu 12.2. nezbavuje zhotovitele povinnosti uhradit případné škody, které by objednateli vznikly nedodržením sjednaných podmínek. Jedná se zejména o ztráty a škody vzniklé z důvodu omezení či zrušení užívání objektu či jeho části, které souvisí s předmětem díla. Mezi tyto škody se počítá taktéž případná újma vzniklá případnou změnou zákonů a daňových nařízení, zejména úpravou sazby DPH.
- 12.4 V případě prodlení se zaplacením fakturované zálohy, dílčích faktur, resp. konečné faktury, uhradí objednatel smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 12.5 Jestliže zhotovitel nezačne s odstraňováním vad (viz. bod 7.7.), resp. neodstraní vadu v dohodnutém termínu podle bodu 7.8. této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a každý kalendářní den prodlení. Zaplacení sankce nezbavuje zhotovitele povinnosti uhradit případné škody, které by objednateli vznikly nedodržením sjednaných podmínek, jedná se zejména o ztráty a škody vzniklé z důvodu omezení či zrušení užívání objektu či jeho části, které souvisí předmětem díla.
- 12.6 V případě havárie, tj. závady ohrožující bezpečnost a zdraví, nebo majetek objednatele či dalších osob zajistí zhotovitel její odstranění neprodleně. Nástup na odstranění havárie zaručuje zhotovitel nejpozději do 24 hodin po obdržení výzvy. Odstranění havárie bude provedeno nejpozději do termínu, který si zhotovitel s objednatelům dohodnou v závislosti na povaze věci jako technicky a technologicky nejkratší možný termín k odstranění havárie. Za nedodržení takto sjednaného termínu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Tato pokuta bude zhotovitelem zaplacená nejpozději do 14 dnů od data doručení písemné výzvy k zaplacení pokuty, kterou vydá objednatel, jestliže mu vznikne nárok z této smlouvy.

12.7 V případě, že dojde k překročení objemu prací realizovaných pomocí subdodavatelů zhotovitele nad rámec dohodnuté hranice dle bodu 8.25. bude zhotovitel pokutován snížením úhrady za ty práce subdodavatelů, které jsou nad rámec dohodnutého objemu dle bodu 8.26.

12.8 Podstatné porušení smlouvy, při kterém druhá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit (§§ 2001 a násl. Občanského zákoníku), je:

- vyhlášení konkurzu na majetek kterékoliv ze smluvních stran,
- návrh na vyhlášení konkurzu byl zamítnut z důvodu nedostatku majetku,
- bylo zahájeno vyrovnávací řízení nebo smluvní strana vstoupila do likvidace,
- prodlení zhotovitele se splněním jednotlivých částí díla o více než 30 dnů,
- opakované neplnění povinností zhotovitele vyplývajících ze smlouvy, a to po předchozím písemném upozornění,
- bezdůvodné neprovádění služeb zhotovitele v rozsahu uvedeném ve smlouvě
- prodlení zhotovitele s prováděním a dokončením díla dle termínu uvedeného v této smlouvě , přičemž zhotovitel dílo neprovede ani nedokončí v náhradní patnácti denní lhůtě.

Tímto není dotčeno právo kterékoliv smluvní strany na odstoupení od této smlouvy podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně a jeho účinky se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě odstoupení objednatel je zhotovitel povinen předat objednateli nedokončené dílo vč. věcí, které jsou součástí díla a byly jím opatřeny, a uhradit objednateli příp. vzniklou škodu. Objednatel je povinen v případě odstoupení od této smlouvy uhradit zhotoviteli náklady, které zhotovitel vynaložil na zhotovení díla ke dni, kdy došlo k odstoupení od smlouvy.

13. VYŠŠÍ MOC

13.8. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které znemožní zhotoviteli z objektivních důvodů pokračovat v plnění této smlouvy – např. válka, povstání, živelné pohromy atd.

13.9. Zhotovitel po dobu, po kterou nemůže práce na díle provádět z důvodů vyšší moci, není po tuto dobu v prodlení a o tuto dobu se prodlužuje lhůta výstavby.

13.10. Jestliže splnění této smlouvy nebude možné po dobu 3 měsíců od sítě stavby z důvodů vyšší moci, mají obě strany právo odstoupit od smlouvy s následným vypořádáním vzájemných vztahů v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

14. OBECNÁ USTANOVENÍ

14.1. Zhotovitel bude informovat objednatel o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, resp. kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat podle potřeby, nejméně však 1 x týdně.

14.2. Obě strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem nezpřístupní třetím osobám a že tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění účelu této smlouvy.

- 14.3. Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou znalostí. Zavazuje se dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednavatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.
- 14.4. Pokud v průběhu výstavby narazí zhotovitel na nové skutečnosti, nepředvídané projektem ani rozpočtem, jejichž provedení bude pro řádné pokračování výstavby nezbytné, je povinen tyto práce v dohodě s objednatelem za úhradu provést. Pokud by rozsah a druh těchto prací znemožňoval zhotoviteli dílo dokončit v dohodnuté lhůtě, je objednatel povinen v dohodě se zhotovitelem přistoupit na úpravu termínu dokončení díla.
- 14.5. Zhotovitel je povinen převzít závazek nad rámec projektu, vyžaduje-li to oprávněné rozhodnutí příslušných orgánů při stavebním, kolaudačním či jiných řízeních, přičemž tyto práce budou objednatelem hrazeny zvlášť.
- 14.6. Vícepracemi se rozumí práce, jejichž provedení objednatel v průběhu díla bude požadovat na zhotoviteli písemnou formou nad rámec projektové dokumentace. Zhotovitel se zavazuje, že takto požadované vícepráce v rámci svých technických možností převezme a na náklady objednatele provede. Pokud by se jednalo o vícepráce většího rozsahu než 10 % smluvní ceny, které budou mít dopady na průběh výstavby, bude na základě rozkladu zhotovitele termín plnění prodloužen o dobu nezbytně nutnou k tomu, aby požadované vícepráce byly řádně provedeny a začleněny v rámci vlastního díla.
- 14.7. Práce, které zhotovitel vykoná odchylně od schválené projektové dokumentace bez předchozího schválení objednatelem, nebudou hrazeny. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele tyto práce odstranit.
- 14.8. V případě, že Objednatel nevyzve Zhotovitele k předání staveniště ve lhůtě 12 měsíců od podepsání smlouvy o dílo, má kterákoliv smluvní strana právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy v takovém případě nepodléhá žádným sankcím a nevykazuje žádné nároky ani závazky vůči druhé straně.
- 14.9. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozd. předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
- 14.10. Zhotovitel se zavazuje nevýdávat bez předchozího písemného souhlasu objednatele žádná stanoviska, komentáře či oznámení pro sdělovací prostředky nebo jiné veřejné distributory a zpracovatele informací.
- 14.11. Smluvní strany souhlasí, aby tato smlouva byla objednatelem zveřejněna v plném rozsahu v elektronickém registru smluv, který slouží k uveřejňování smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 14.12. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním údajů, týkajících se realizované zakázky, tj. jméno, příjmení, název firmy, IČ a znění SOD, výše cen dle platného zákona o veřejných zakázkách a ostatních souvisejících právních norem a dle Vnitřních pravidel pro zadávání veřejných zakázek společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. S tímto, stejně jako s dalším zpracováním údajů, vyslovuje zhotovitel souhlas dle ustanovení §5, odst.2, zákona č.101/2000Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozd. předpisů.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- 15.2. Smlouva je uzavřena tím okamžikem, kdy je projevem poslední souhlas s obsahem návrhu smlouvy, doručený druhé smluvní straně. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnými zástupci smluvní strany, která jej projevila.
- 15.3. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen písemnou formou – změnami smlouvy, které budou platné, jestliže budou řádně označeny, potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré rozpory, týkající se této smlouvy budou řešeny pokud možno dohodou obou účastníků.
- 15.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporů ohledně změny nebo zrušení závazku má právo kterýkoliv z účastníků této smlouvy požádat o rozhodnutí sporné záležitosti soud.
- 15.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva si ponechá zhotovitel a dva objednatel.
- 15.7. **Smluvní** strany se dohodly, že všechny závazky vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu na jejich nástupnické subjekty.
- 15.8. Nedělitelnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
č. 1 – Položkový rozpočet stavby (*oceněný zhotovitelem*)
č. 2 – Projektová dokumentace: „Stavební úpravy bytu ve 2.NP na Latránu č.p.16“
„Stavební úpravy bytu ve 3.NP na Latránu č.p.16“ zpracované atelierem
NOVÁKARCHITEKTI, 23.10.2019 - č.zak.. 26/2018.
č. 3 – Harmonogram prací (*zpracuje zhotovitel*)

Níže podepsaní zástupci obou stran prohlašují že, podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby, že s obsahem této smlouvy o dílo jsou seznámeny a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují své podpisy

V Českém Krumlově

V Horní Plané

dne

dne

.....
za objednatele

.....
za zhotovitele