



## Smlouva o dílo

uzavřena podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy:13/1/2021

### 1. Smluvní strany

<b>1.1 Objednatel:</b>	<b>Obec Slezské Rudoltice</b>
sídlo:	Slezské Rudoltice 64, 793 99 Slezské Rudoltice
IČ:	00296333
DIČ:	CZ00296333
zastoupený:	Ing. Mojmírem Pargačem, starostou obce
telefon:	+420 554 656 105
e-mail:	slezskerudoltice@seznam.cz
bank. spojení:	Česká spořitelna a.s., č.ú. 1848175339/0800
<b>(dále jen objednatel)</b>	

**a**

<b>1.2 Zhotovitel:</b>	<b>Vendulka Caisbergerová</b>
sídlo:	Českých Legií 6/123, 793 95 Město Albrechtice
IČ:	71931511
DIČ:	CZ7662194870
zhotovitele zastupuje:	Vendulka Caisbergerová
ve věcech technických:	Ing. Roman Pavlík, tel.: 603590115
e-mail:	caisz@seznam.cz
bankovní spojení:	Česká spořitelna, č.ú. 1857137369/0800
<b>(dále jen zhotovitel)</b>	

### 2. Vymezení pojmů

- objednatelem je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- podzhotovitelem je subdodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.
- příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 231/2012 Sb.) dále jen „projektová dokumentace“
- položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.

### 3. Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je provedení díla –stavebních prací a souvisejících dodávek a služeb v rozsahu zadávacího řízení s názvem „**Sociální byty Slezské Rudoltice**“ (dále též „dílo“), dle projektové dokumentace pro provádění stavby a výkazu výměr zpracované projekční společností **ARAGON ELL s.r.o.**, Heřmanice 69, 509 01 Nová Paka, IČ: 288 20 525 (dále jen „projektová dokumentace“) a dle zadávacích podmínek této zakázky.

- Sjednané dílo bude provedeno v souladu s obecně závaznými předpisy. Z hlediska technického a technologického sjednávají se jako závazné technické a technologické předpisy a normy týkající se provádění prací a použitých materiálů a aktuální pokyny výrobců dodaných materiálů a zařízení pro instalaci či aplikaci takových materiálů a zařízení. Provedení všech potřebných zkoušek zabezpečí zhotovitel na své náklady a uvedené doklady předá objednateli ve dvou vyhotoveních nejpozději ke dni odevzdání a převzetí dokončeného díla.
- 3.2 Veškeré požadavky vyplývající ze zadávacích podmínek této zakázky, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, jsou pro plnění předmětu smlouvy závazné.
- 3.3 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
- 3.4 Provedením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálů, technických a technologických zařízení, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu díla do užívání. V této souvislosti je zhotovitel zejména povinen, pakliže toto vyplývá ze stavebních předpisů, zadávací dokumentace či projektové dokumentace:
- a) zajistit a provést všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
  - b) provést bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou);
  - c) zajistit ostrahu stavby a staveniště, materiálů a strojů na staveništi;
  - d) zajistit bezpečnost práce a ochrany životního prostředí;
  - e) zajistit a provést všechny předepsané či dohodnuté zkoušky a revize vztahující se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů, zajistit atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě);
  - f) zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s právními předpisy;
  - g) uvést všechny povrchy dotčené stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.);
  - h) dodržet obecné podmínky stanovené správcí inženýrských sítí, stanovené dotčenými orgány a vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury;
  - i) zajistit koordinační a kompletační činnost celé stavby;
  - j) v případě potřeby zabezpečit veškerá odběrná místa médií potřebných pro realizaci díla a uhradit náklady na odběr těchto médií;
  - k) provádět denní úklid staveniště a průběžně odstraňovat znečištění komunikací či škod na nich;
  - l) vhodně zabezpečit staveniště;
  - m) zajistit v průběhu realizace díla plnou součinnost všech svých zástupců se zástupci projektanta, objednatele, budoucího provozovatele, vlastníků a správců inženýrských sítí, případně s ostatními účastníky územního a stavebního řízení a vlastníky okolních nemovitostí;
  - n) harmonogram prací plně přizpůsobit požadavkům Objednatele, kdy Dodavatel zpracuje přesný harmonogram prací
- 3.5 Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
- a) do projektové dokumentace budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu provedení díla;
  - b) každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele.
- 3.6 Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána objednateli nejpozději v den převzetí díla objednatelem ve třech vyhotoveních tištěné a 1x v elektronické formě.
- 3.7 Součástí předmětu smlouvy je zajištění povinné publicity projektu v souladu s Obecnými pravidly IROP, aktuální verze. V souladu s touto příručkou zajistí ve prospěch objednatele dodavatel na svůj účet prvky povinné publicity:
- dočasný billboard o rozměru 3x2,2m (š x v) umístěný v místě realizace po dobu realizace

- nejpozději do 2 měsíců od ukončení realizace projektu bude na objektu umístěna stálá vysvětlující tabule o min. rozměru 30cm x 40cm. Přípustné materiály eloxovaný hliník/mosaz/nerez.

Podoba prvků povinné publicity bude odsouhlasena objednatelem na návrh dodavatele.

- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že v pochybnostech se má za to, že předmětem díla jsou veškeré práce a dodávky obsažené v projektové dokumentaci a výkazu výměr.
- 3.9 Práce a dodávky, které v projektové dokumentaci obsaženy nejsou a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí, se nazývají vícepráce. V případě výskytu víceprací má zhotovitel právo na jejich realizaci pouze v případě, že realizace víceprací je v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZZVZ“), zejména v souladu s § 222 ZZVZ.
- 3.10 Objednatel si vyhrazuje právo omezit či zmenšit předmět smlouvy o práce a dodávky, které jsou obsaženy v projektové dokumentaci. Práce a dodávky, které v projektové dokumentaci obsaženy jsou, ale objednatel jejich provedení z jakýchkoliv důvodů nepožaduje, se nazývají méněpráce.
- 3.11 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu smlouvy odsouhlaseným ve stavebním deníku nebo v zápise z kontrolního dne, je zhotovitel povinen tyto změny neprodleně ocenit a ocenění předložit objednateli k odsouhlasení. Po odsouhlasení objednatelem bude uzavřen mezi smluvními stranami písemný dodatek k této smlouvě. Teprve po jeho uzavření má zhotovitel právo na realizaci změn a jejich úhradu.
- 3.12 Zhotovitel potvrzuje, že se k datu podpisu této smlouvy seznámil s rozsahem, obsahem a povahou díla, řádně překontroloval projektovou dokumentaci, kterou převzal, tj. textovou část, popis prací, výkresovou část, výkaz výměr, a všechny nejasné podmínky pro realizaci si vyjasnil se zhotovitelem projektové dokumentace, objednatelem a prohlídkou místa stavby. Dále potvrzuje, že jsou mu známy veškeré podmínky technické, kvalitativní, místní podmínky na staveništi a jiné podmínky nezbytné k řádné realizaci díla.
- 3.13 Objednatel se uzavřenou smlouvou zavazuje za smluvně sjednaných podmínek převzít předmět díla ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou.
- 3.14 Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí.

#### **4. Vlastnictví díla, nebezpečí škody a pojištění**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného předmětu díla je objednatel.
- 4.2 Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných strojů a dalších věcí potřebných pro provedení díla, a to i těch upevněných k pozemku, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech.
- 4.3 Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese od počátku zhotovitel až do jejího převzetí objednatelem.
- 4.4 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla. Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci.
- 4.5 Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 4.6 Zhotovitel plně odpovídá také za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníkům dotčených nemovitostí, objednateli, nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny.
- 4.7 Zhotovitel je povinen při provádění díla předcházet vzniku jakýchkoliv škod. V případě, že v důsledku porušení této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů zhotovitelem vznikne jakákoliv škoda, nese odpovědnost za vznik škody výhradně zhotovitel.
- 4.8 Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, ČSN, EN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen

bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- 4.9 Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy uzavřít jako pojistník
- a) smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, která mohou vzniknout v průběhu provádění díla, a to na majetku nebo újmě na zdraví způsobenou při provádění díla, a to v rozsahu pojistného limitu nejméně ve výši 10.000.000,- Kč s maximální výší spoluúčasti 20 %, dále jen „pojistná smlouva“. Zhotovitel je povinen udržovat sjednané pojištění po celou dobu provádění díla, tj. nejméně do dne předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
  - b) smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou z důvodu stavebních a montážních rizik, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací a to na majetku nebo újmě na zdraví způsobenou při provádění díla, a to v rozsahu pojistného limitu nejméně ve výši 10.000.000,- Kč s maximální výší spoluúčasti 20 %, dále jen „pojistná smlouva“. Zhotovitel je povinen udržovat sjednané pojištění po celou dobu provádění díla, tj. nejméně do dne předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 4.10 Nebezpečí škody na díle a na věcech dotčených zhotovováním díla nese zhotovitel až do řádného ukončení a předání provedeného díla objednateli.

## 5. Doba a místo plnění

- 5.1 Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k převzetí staveniště, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven zápis.
- 5.2 Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle nejpozději do 7 dnů ode dne převzetí staveniště. Pokud zhotovitel nepřevzme ve stanovené lhůtě staveniště nebo práce na díle nezahájí ani ve lhůtě do 14 dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.3 Zhotovitel je povinen provést dílo v následujícím termínu:  
Zhotovitel je povinen dílo dokončit nejpozději do 200 dnů od převzetí staveniště dle čl. 5.1  
Termín dokončení díla je neměnný ani v případě nevhodných klimatických podmínek, respektive v případě zásahu vyšší mocí.  
Smluvní strany se dohodly, že provedením díla se rozumí jeho řádné dokončení a předání objednateli. Řádným dokončením díla se rozumí, že dílo splňuje požadavky specifikované touto smlouvou a projektovou dokumentací a je způsobilé sloužit svému účelu. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno bez vad a nedodělků.
- 5.4 Po dobu trvání přejímacího řízení přestává běžet zhotoviteli doba pro provedení díla.
- 5.5 Objednatel má právo odmítnout zahájení přejímacího řízení, nebude-li dílo řádně dokončeno. V takovém případě je zhotovitel povinen dílo řádně dokončit a poté objednatele opětovně vyzvat k převzetí.
- 5.6 Konečné převzetí díla objednatelem proběhne v termínu do 5 dnů od zahájení přejímacího řízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.7 Zhotovitele bere na vědomí, že dílo bude realizováno v otevřeném prostoru a jeho realizace může být ovlivněna klimatickými vlivy. Termín realizace je nastaven s dostatečnou rezervou tak, aby dílo mohlo být dokončeno v požadovaný termín i v případě nepříznivých klimatických podmínek v průběhu realizace. Vlivem těchto nepříznivých klimatických podmínek nebude termín realizace posunut.
- 5.8 Místo plnění – Bytový dům čp 116 a 117 Slezské Rudoltice, 793 97 Slezské Rudoltice na parcele st. 137, st. 138 a st. 139 v k.ú. Městys Rudoltice (750549).

## 6. Cena díla

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu dle této smlouvy je stanovena v souladu se zákonem o cenách a zadávací dokumentací veřejné zakázky a činí:

**Sociální byty SR celkem bez DPH**

**12 049 989,- Kč**

- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že dílo je zadáno dle rozpočtu. Položkový rozpočet je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou ceny pevné a neměnné po celou dobu realizace stavby. Zhotovitel prohlašuje, že v jednotkových cenách položkového rozpočtu má zahrnuté veškeré náklady související se splněním jeho povinností specifikovaných touto smlouvou a zadávacími podmínkami.
- 6.3 Cena je ve vztahu k rozsahu prací a činností, které jsou definovány touto smlouvou a položkovým rozpočtem, stanovena jako cena nejvýše přípustná a platná až do termínu kompletního ukončení a předání díla objednateli. Případné změny cen v souvislosti s vývojem cen nemají vliv na celkovou sjednanou cenu díla. Kurzové rozdíly nejsou důvodem ke zvýšení/snížení ceny.
- 6.4 DPH bude účtováno v přenesené daňové povinnosti.
- 6.5 V ceně jsou zahrnuté veškeré náklady zhotovitele nezbytné k provedení díla, zejména náklady na provedení prací a dodávek, náklady na vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště, náklady na oplocení a označení staveniště, náklady na provozní vlivy, mimostaveništní dopravu, přesun hmot, provedení veškerých zkoušek a revizí nutných k ukončení díla, náklady na energii, vodu, topení spotřebované v době realizace díla, případně další služby nutné k provádění díla, náklady na třídění druhotných surovin, rozebrání a roztřídění demontovaných výrobků, náklady na zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, opatření k ochraně životního prostředí, pojištění stavby a osob, organizační a koordinační činnost, poplatky spojené se zábohem veřejného prostranství a zvláštní užívání komunikace, zajištění nezbytných dopravních opatření apod.
- 6.6 Změna ceny:
- zhotovitel provede ocenění stavebních prací, dodávek a služeb, jež mají být provedeny navíc, nebo jež nebudou provedeny, jednotkovými cenami položkových rozpočtů, jsou-li v něm položky obsaženy;
  - v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl nákladů u položek týkajících se celé stavby;
  - pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v ceníku RTS nebo ÚRS;
  - v případech, kdy se dané položky v ceníku RTS nebo ÚRS nenacházejí, mohou být ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele;
  - pakliže se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace předané objednatelem zhotoviteli, bude změna ceny provedena na základě vyúčtování víceprací dle výše uvedených podmínek pro stanovení ceny dílčích položek víceprací jako v případě, kdy objednatel požaduje provedení těchto víceprací;
  - pakliže se při realizaci díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil a nemohl je ani při vynaložení odborné péče předvídat, a mají vliv na cenu díla, bude změna ceny provedena na základě vyúčtování víceprací dle výše uvedených podmínek pro stanovení ceny dílčích položek víceprací jako v případě, kdy objednatel požaduje provedení těchto víceprací.
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě méněprací nemá zhotovitel právo na náhradu škody, nákladů či ušlého zisku, které mu v důsledku méněprací vznikly.
- 6.8 Ke zvýšení ceny díla z důvodu víceprací může dojít výhradně jen na základě písemného dodatku k této smlouvě. Zhotovitel má právo provést vícepráce teprve po uzavření takového dodatku. Zahájí-li zhotovitel práce, které mají charakter víceprací, před uzavřením dodatku k této smlouvě, zavazuje se je řádně dokončit, a to bez práva požadovat jakékoliv plnění, zejména zvýšení ceny díla, úhradu nákladů souvisejících s těmito pracemi či vydání hodnoty, o níž se budova jako celek zhodnotila. Ke změně ceny díla z důvodu méněprací dochází

automaticky, a to v okamžiku předání díla nevykazujícího jakékoliv vady či nedodělky objednateli.

## 7. Platební podmínky

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že zálohy nejsou sjednány. Smluvní strany sjednávají, že úhrada ceny díla bude uskutečňována měsíčně dle skutečně provedených prací. To znamená, že zhotovitel předloží objednateli nebo zástupci objednatele pro věci technické vždy nejpozději do 5-tého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byly práce provedeny, soupis takto provedených prací oceněný v souladu s cenovou nabídkou. Po odsouhlasení soupisu provedených prací zástupcem objednatele pro věci technické vystaví zhotovitel fakturu ve dvou vyhotoveních. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je soupis zpracován a odsouhlasen. Nedílnou součástí každého vyhotovení faktury musí být soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele pro věci technické. Bez tohoto odsouhlaseného soupisu prací je faktura neúplná a objednatel není povinen ji proplatit.
- 7.2 DPH bude účtováno v přenesené daňové povinnosti.
- 7.3 Platby budou prováděny na základě daňových dokladů (faktur). Nedílnou součástí faktury musí být soupis objednatelem potvrzených provedených prací. Bez tohoto soupisu je daňový doklad neúplný.
- 7.4 Lhůta splatnosti faktur je stanovena na 30 dnů od jejich doručení objednateli. Stejná lhůta splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody aj.).
- 7.5 Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
- číslo a datum vystavení faktury;
  - číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
  - předmět smlouvy;
  - název stavby;
  - označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno;
  - identifikační číslo a název projektu (CZ.06.2.56/0.0/0.0/18\_104/0009571), Sociální byty Slezské Rudoltice);
  - lhůta splatnosti faktury;
  - označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu;
  - IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zhotovitel vyúčtuje práce nebo dodávky, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu, faktura nebude obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu dle pokynů objednatele, a to vystavením nové faktury. Vrácením faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vystavené faktury objednateli.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 7.8 Zhotovitel není oprávněn si peněžní prostředky poskytnuté mu objednatelem za účelem úhrady ceny díla dle této smlouvy započíst na splnění jakéhokoliv jiného závazku objednatele, a to i v případě, že by k tomu byl oprávněn na základě jakéhokoliv ujednání či obecně závazného předpisu. Ustanovení § 1933 odst. 1 OZ se nepoužije.
- 7.9 V případě dodatečného zjištění, že zhotovitelem byly vyúčtovány neprovedené práce a dodávky, zavazuje se tento tuto neoprávněně fakturovanou částku vrátit objednateli do 10 kalendářních dnů ode dne oznámení této skutečnosti.
- 7.10 Smluvní strany se dohodly, že pohledávky zhotovitele vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní jsou bez předchozího písemného souhlasu objednatele nezczizitelné a nezastavitelné. Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele uzavřít smlouvu o postoupení či zastavení pohledávky vzniklé na základě této smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Zákaz postoupit či zastavit pohledávku**").

## 8. Jakost díla

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, hospodárnost. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen dílo provést v souladu s touto smlouvou, právními předpisy, příkazy objednatele, projektovou dokumentací, zadávací dokumentací stavby, v souladu se schválenými technologickými postupy stanovenými platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel kvalitu díla.
- 8.2 Dílo se nesmí odchýlit od platných zákonů ČR a norem ČSN a obecně závazných a doporučených předpisů a metodik. Jakékoliv změny oproti projektové dokumentaci stavby musí být předem písemně odsouhlaseny objednatelem a technickým dozorem.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

## 9. Provádění díla

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě provádění dalších prací jiným zhotovitelem musí zhotovitel svůj postup koordinovat na základě pokynů objednatele.
- 9.2 Objednatel předá zhotoviteli při předání staveniště projektovou dokumentaci ve stupni pro provádění stavby (příloha č. 4 zadávací dokumentace zakázky „**Stavební úpravy objektu – výstavba sociálních bytů Slezské Rudoltice**“) v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních. Za správnost a úplnost předané příslušné projektové dokumentace odpovídá objednatel. Zhotovitel má povinnost jakožto osoba odborně způsobilá zkontrolovat technickou část předané dokumentace, a to nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na předmět a cenu díla zhotovitel předá objednateli. Vyžaduje-li to zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek BOZP, předá objednatel zhotoviteli také oznámení o zahájení prací zaslané oblastnímu inspektorátu práce, které je zhotovitel povinen vyvěsit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, jmenuje objednatel koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.
- 9.3 Zhotovitel zajišťuje zařízení staveniště, vytýčení stavby a vytýčení veškerých inženýrských sítí, jejich zabezpečení po dobu realizace a jejich zpětné předání správcům sítí zápisem ve stavebním deníku, příp. jinou formou.
- 9.4 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit přístup a příjezd k jednotlivým nemovitostem, a to včetně nemovitostí bezprostředně sousedících s místem realizace, pokud to charakter stavby vyžaduje v rámci svého zařízení staveniště a to takovou formou, aby nebyl omezen provoz uživatelů objektu a jejich návštěvníků.
- 9.5 Zhotovitel je povinen po provedení prací upravit pozemky dotčené stavbou do původního stavu a zápisem o předání a převzetí je uklizené předat jejich vlastníkům.
- 9.6 Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu všech osob v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 9.7 Zhotovitel je povinen provádět dílo tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby.
- 9.8 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
- 9.9 Za účelem kontroly provádění díla sjednají smluvní strany při předání staveniště pravidelné kontrolní dny. Vystane-li potřeba svolat mimořádný kontrolní den, svolá jej objednatel, zhotovitel je povinen se mimořádného kontrolního dne zúčastnit.
- 9.10 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele a v případě inženýrských sítí také jejich správce nejméně 5 dnů předem ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty

nebo se stanou nepřístupnými. Pokud tak zhotovitel neučiní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené.

- 9.11 O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele se zakrytím předmětných částí díla. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, uvede se tato skutečnost do záznamu ve stavebním deníku místo souhlasu objednatele.
- 9.12 Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla dle pokynů objednatele a technického dozoru. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho příkazů.
- 9.13 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla pořizovat průběžnou fotodokumentaci prováděných prací, a to zejména těch prací, které budou zakryty, nebo se stanou nepřístupnými. Kompletní fotodokumentaci předá zhotovitel objednateli při předání díla.
- 9.14 Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel. Při převzetí staveniště zhotovitelem je zhotovitel povinen předložit objednateli charakteristické vzorky použitých materiálů.
- 9.15 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré podzhotovitelské práce a nese za ně odpovědnost, jako by je prováděl sám.
- 9.16 Má-li být část veřejné zakázky realizována prostřednictvím subdodavatele, který za zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace, musí se subdodavatel podílet na plnění veřejné zakázky v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se zhotovitelem a v jakém prokázal kvalifikaci.
- 9.17 Zhotovitel je oprávněn změnit podzhotovitele, pomocí kterého prokázal splnění kvalifikace, jen v nutných a závažných případech a to s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž nový podzhotovitel, dosazený za původního, musí disponovat minimálně stejnými kvalifikačními předpoklady, které původní podzhotovitel prokazoval za uchazeče v rámci zadávacího řízení. Své kvalifikační předpoklady musí nově dosazený podzhotovitel prokázat na vyzvání objednateli a ten nesmí souhlas se změnou podzhotovitele bezdůvodně odmítnout, pokud mu budou všechny předmětné dokumenty předloženy.
- 9.18 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech podzhotovitelů včetně výše jejich podílu na provádění díla. Tento přehled je povinen na požádání předložit objednateli.
- 9.19 Zhotovitel umožní výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, a pokud tak stanoví jiný právní předpis, tak i výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a zajistí jim v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon jejich funkcí, a to v přiměřeném rozsahu.

## 10. Stavební deník

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést v souladu s právními předpisy stavební deník, a to formou denních záznamů ode dne převzetí staveniště do dne převzetí celé stavby objednatelům.
- 10.2 Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, škrtnuty, z deníku nesmí být vytrhávány stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho oprávněným zástupcem.

## 11. Předání a převzetí díla

- 11.1 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí díla nejpozději v den uplynutí termínu dokončení díla.
- 11.2 Dílo bude předáno a převzato Protokolem o předání a převzetí díla, který sepsá zhotovitel a bude obsahovat zejména: označení díla, označení objednatele a zhotovitele, číslo a datum uzavření této smlouvy a jejích dodatků, termín zahájení a ukončení prací na díle, prohlášení objednatele, že dílo přejímá / nepřejímá, datum a místo sepsání zápisu, jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele, seznam převzaté dokumentace, soupis nákladů od zahájení po dokončení díla, datum ukončení záruky. K předání díla musí být ze strany objednatele prokazatelně přizvány následující osoby: osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka a osoby vykonávající funkci autorského dozoru.
- 11.3 Při předání díla je zhotovitel povinen předat objednateli doklady o řádném provedení díla dle



technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy, včetně prohlášení o shodě, návodů na užívání apod.

- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že předávané dílo nebude vykazovat vady ani nedodělky.
- 11.5 Objednatel má právo odmítnout dílo převzít, nebude-li řádně dokončené. V takovém případě je zhotovitel povinen dílo dokončit a poté opětovně vyzvat objednatele k převzetí.
- 11.6 Zhotovitel je povinen do 5 dnů po převzetí díla objednatelem odstranit zařízení staveniště a staveniště vyklidit a uklizené je předat objednateli. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven zápis.

## 12. Záruční podmínky a vady díla

- 12.1 Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě, příslušným právním předpisům, projektové dokumentaci, technickým normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno.
- 12.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v průběhu výstavby, dále za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a za vady, které vzniknou v záruční době. Za vady díla, které vzniknou po záruční době, odpovídá zhotovitel, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 12.3 Záruční doba na dílo specifikované touto smlouvou se sjednává v délce **60 měsíců**.
- 12.4 Záruční doba začíná běžet dnem, kdy objednatel převezme dílo bez vad a nedodělků.
- 12.5 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat. Pro ty části díla, které byly v důsledku reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- 12.6 Objednatel písemně oznámí zhotoviteli výskyt vady a vadu popíše. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, nestanoví-li objednatel jinak.
- 12.7 Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do **5 dnů** od obdržení písemného oznámení o reklamaci, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu. V případě havarijní vady (tj. vady bránící plnohodnotnému užívání stavby nebo její ucelené části) je zhotovitel povinen započít s odstraněním vady ihned, nejpozději však do **12 hodin** od oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 12.8 Vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do **10 pracovních dnů** od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a je-li to technologicky možné.
- 12.9 Neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vadu reklamovanou v záruční době nebo vadu, kterou mělo dílo v době převzetí objednatelem, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli.
- 12.10 Na předání provedené opravy vady se obdobně použijí ustanovení této smlouvy o předání díla.
- 12.11 Zhotovitel zabezpečí na své náklady veškerá opatření nezbytná k odstranění vady.

## 13. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 13.1 Pokud bude zhotovitel v prodlení s provedením díla v termínu, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **0,1 % z ceny díla bez DPH** za každý i započatý den prodlení.
- 13.2 V případě nedodržení termínu splatnosti jednotlivých faktur objednatelem, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
- 13.3 Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **1.000,- Kč** za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení pořádku na pracovišti nebo nedodržení BOZP. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy zhotovitel zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní.
- 13.4 V případě nedodržení termínu odstranění vad zjištěných při převjímacím řízení, který bude stanoven v protokolu o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli

- smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
- 13.5 V případě nedodržení stanoveného termínu nástupu na odstranění vady v záruční době je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, a za každý i započatý den prodlení.
- 13.6 V případě nedodržení termínu odstranění vady, která se projevila v záruční době, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, a za každý i započatý den prodlení.
- 13.7 V případě nedodržení termínu předání staveniště zpět objednateli dle čl. 11 odst. 11.6 této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z ceny díla bez DPH** za každý i započatý den prodlení, nejvýše však 150.000,-Kč.
- 13.8 Jestliže při prováděných kontrolách najde jakýkoliv dotčený kontrolní orgán pochybení ve fakturaci zhotovitele, které bude spočívat ve fakturaci neoprávněných prací, dodávek či služeb, tj. prací, dodávek a služeb, které nebyly realizovány v objemu, ve kterém byla provedena fakturace, má zhotovitel povinnost vrátit objednateli neoprávněně fakturovanou částku a objednatel má právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50% z hodnoty vzniklé neoprávněně fakturace.
- 13.9 Poruší-li zhotovitel zákaz postoupit či zastavit pohledávku, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty s okamžitou splatností ve výši 200.000,- Kč.
- 13.10 V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
- 13.11 Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, jejíž náhradu lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

## 14. Závěrečná ujednání

- 14.1 Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost a to do konce roku 2031.
- 14.2 Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2031. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji žadatel/příjemce použít.
- 14.3 Smluvní strany se dohodly, že technický dozor u díla nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 14.4 Zhotovitel prohlašuje, že v rámci zadávacího řízení uvedl v nabídce veškeré informace a doklady, které odpovídají skutečnosti. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení této smlouvy a objednatel může od této smlouvy odstoupit.
- 14.5 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány věcně příslušnými soudy České republiky.
- 14.6 Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 14.7 Práva vzniklá z této smlouvy jakož i práva vzniklá v souvislosti s touto smlouvou podléhající promlčení se promlčují uplynutím doby deseti let.
- 14.8 Tato smlouva může být platně měněna či doplňována jen písemnými dodatky, v nichž bude výslovně uvedeno, že jimi dochází ke změně či doplnění této smlouvy, a které budou na téže

listině podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

- 14.9 Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy v případech stanovených v občanském zákoníku a v případech uvedených v této smlouvě.
- 14.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 14.11 Přílohu smlouvy a její nedílnou součást tvoří položkový rozpočet.
- 14.12 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 14.13 Výše uvedení členové statutárních orgánů prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy, jiného vnitřního předpisu nebo zákona jsou oprávněni tuto Smlouvu podepsat a k platnosti Smlouvy není třeba podpisu jiných osob.
- 14.14 Tato Smlouva je uzavírána oběma smluvními stranami v elektronické podobě. Smluvní strany opatří smlouvu elektronickými podpisy v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.
- 14.15 Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto smlouvu v Registru smluv uveřejní objednatel. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Přílohy:

1. Položkový rozpočet
2. Harmonogram provádění díla

Ve Slezských Rudolticích dne \_\_\_\_\_

V Městě Albrechticích dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
za objednatele:  
Ing. Mojmír Pargač  
starosta obce

\_\_\_\_\_  
za zhotovitele:  
Vendulka Caisbergerová