

## Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „občanský zákoník“ či „OZ“)

---

### SMLUVNÍ STRANY

#### **I.1. Objednatel:**

Statutární město Jihlava  
Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava  
Zastoupený: MgA. Karolína Koubová, primátorka  
Oprávněný k podpisu smlouvy:  
Bc. Vladislava Hudečková, vedoucí Kanceláře tajemníka Magistrátu města Jihlavy  
IČO: 00286010, DIČ: CZ00286010  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: 27-1466072369/0800

#### **I.2. Zhotovitel:**

LS MONT s.r.o.  
Jamská 2486/8, 59101 Žďár nad Sázavou 1  
Zastoupený: František Lavický, jednatel  
Zápis v OR, spisová značka: C 58634 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČO: 28285531, DIČ: CZ28285531  
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a. s.  
Číslo účtu: 187195388/0600

**(společně jako „smluvní strany“, jednotlivě pak jako „smluvní strana“)**

Kontaktní osoba ve věcech technických za objednatele:  
Miloslav Beneš, vedoucí Oddělení správy budov  
Kontaktní osoba ve věcech technických za zhotovitele:  
František Lavický, jednatel

### **I. PREAMBULE**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je právnickou osobou zřízenou dle příslušných právních předpisů, prohlašuje, že je v oblasti provádění díla dle této smlouvy odborníkem a je s to provést dílo v rozsahu uvedeném v této smlouvě, jejích přílohách a dokumentací v této smlouvě uvedené řádně a včasně.
2. Smluvní strany budou v rámci smluvního závazkového vztahu založeného touto smlouvou vystupovat poctivě ve smyslu ust. § 6 OZ.

### **II. PŘEDMĚT DÍLA**

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést svým jménem a na vlastní náklad a nebezpečí dílo spočívající v provedení kompletních stavebních prací, a to včetně dodávky stavebních hmot a dílů na akci s názvem

**„Budovy MmJ, MN1, MN2 a Hluboká 8 - výmalba prostor vč. vyvolaných stavebních prací“** (dále též jako „dílo“), konkrétně se jedná o tyto prostory:

- a) Masarykovo náměstí 2 - kancelář, sklad, kuchyňka a společné prostory v přízemí (budoucí Odd. správy budov)
- b) Masarykovo náměstí 1 - kancelář a zázemí pracoviště CzechPoint (Správní odbor)
- c) Hluboká 8 - kanceláře EO č. 26 a č. 109 a kancelář Stavebního úřadu č. 129
- d) spojovací chodba Masarykovo náměstí 1 / Hluboká 8 - prostory mezi chodbou OI a historickou částí radnice
- e) chodba před kanceláří OI

Zhotovitel toto dílo provede kompletně, kvalitně a včasně dle této smlouvy, podle platných norem a předpisů a v souladu s požadavky orgánů veřejné moci a objednatele.

2. Rozsah a kvalita předmětu díla je dána níže uvedenými dokumenty a dílo musí být provedeno v souladu se:

- a) Zadávací dokumentací (podklady objednatele) tj. stávající projektová dokumentace (půdorysy), včetně fotodokumentace stávajícího stavu a výkaz výměr dotčených prostor,
- b) Nabídkou účastníka, resp. zhotovitele ze dne **11.9.2021**,
- c) Touto smlouvou o dílo,
- d) Právními předpisy a příslušnými normami, které se vztahují k plnění zhotovitele, platnými v době provádění díla,
- e) Zhotovitel je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy.

Veškeré výše uvedené dokumenty a informace zhotovitel bere na vědomí a bude se jimi v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy bez dalšího řídit a respektovat je. V případě rozporu mezi těmito dokumenty je tento rozpor povinen zhotovitel obratem sdělit objednateli, který o jeho vyřešení rozhodne.

3. Místa provádění díla jsou budovy města Jihlavy (**Masarykovo náměstí 1 a 2, Hluboká 8**).
4. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, dokončení a předání předmětu díla a uvedení do jeho řádného provozu, a to včetně veškerých úkonů vůči orgánům veřejné správy vyplývajících z příslušných právních předpisů, rozhodnutí a stanovisek. Dále zhotovitel zajistí veškeré atesty, zkoušky a měření potřebné k řádnému protokolárnímu předání díla objednateli. Dále zajistí skládky vybouraného, přebytečného materiálu a odpadu, zajistí ekologickou likvidaci odpadu v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména pak zákonem o odpadech, v platném znění, a předá objednateli potvrzení o této ekologické likvidaci a provede kompletní úklid staveniště, resp. místa plnění díla dle této smlouvy. Bez splnění těchto podmínek není objednatel povinen dílo či jeho část převzít.
5. Zhotovitel použije na zhotovení díla materiály, které mají požadovanou certifikaci, požadované vlastnosti a kvalitu minimálně v rozsahu dané podmínkami výzvy. Zhotovitel je povinen předat objednateli na jeho žádost veškeré doklady, které se vztahují k jakosti a certifikaci použitých materiálů. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, a nést veškeré náklady s tím spojené. Odpovědnost za škodu zhotovitele tím není dotčena.
6. Zhotovitel je povinen provádět veškeré práce související s dílem v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými normami. Zároveň bude zhotovitel dodržovat veškeré další bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, veškeré právní předpisy, které se týkají jeho činnosti a v plné míře zodpovídá za bezpečnost a

ochranu zdraví všech pracovníků v prostoru staveniště při provádění díla. Pokud tuto svou povinnost poruší, odpovídá za újmu z tohoto porušení vzniklou. Újmou se má v tomto ohledu na mysli i uložení sankce objednateli (stavebníkovi) ze strany příslušného orgánu státní správy z důvodu pochybení zhotovitele v průběhu provádění díla dle této smlouvy.

7. Zhotovitel se zavazuje, že dílo dle této smlouvy bude mít kvalitativní technické ukazatele dle příslušných právních předpisů, obecných technických požadavků na výstavbu a platných norem odpovídající závazku zhotovitele uvedeného v této smlouvě.
8. Jakékoliv změny rozsahu díla jsou možné pouze na základě písemných číslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami k této smlouvě, jejichž podkladem budou vždy tzv. změnové listy. V těchto změnových listech budou uvedeny veškeré změny oproti původnímu rozsahu díla, kde bude uveden důvod změny, kdo požadavek změny vznesl, technické řešení změny, ocenění změny zhotovitelem, vyjádřením vlivu změny na termín dokončení díla, na celkovou cenu díla a další potřebné informace. Tyto změnové listy budou číslovány a budou obsahovat stanovisko objednatele. Po nabytí účinnosti písemného dodatku k této smlouvě, který příslušné změny reflektuje, má zhotovitel povinnost tyto změny realizovat a má právo na jejich úhradu. Provede-li zhotovitel jakékoliv změny bez písemného souhlasu objednatele, objednatel má právo odmítnout jejich úhradu. Provedení některých prací nad rámec či mimo rámec díla dle této smlouvy bez uzavření dodatku k této smlouvě, je podstatným porušením této smlouvy a zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se zadávacími podklady, touto smlouvou a veškerými dalšími podklady, doklady a dokumenty pro zhotovení díla a že je schopen předmět díla provést dle této dokumentace v plném rozsahu a předat jej objednateli ve stavu schopném bezvadného užívání a bez technických a právních vad. Na případné vady zadávací dokumentace je zhotovitel povinen písemně upozornit objednatele neprodleně po jejich zjištění. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za vady díla tím způsobené a je povinen uvést dílo na své náklady do souladu s příslušnými platnými právními a technickými předpisy a zároveň odpovídá v plném rozsahu za další důsledky porušení této povinnosti včetně náhrady škody.

Dále prohlašuje, že cena díla obsahuje veškeré práce, dodávky a jakékoliv další činnosti nutné pro realizaci předmětu díla specifikovaného v této smlouvě.

### **III. TERMÍN PLNĚNÍ DÍLA**

1. Lhůta pro zahájení, dokončení díla a předání díla: **do 15.12.2021 s předpokládaným dílčím plněním:** prostory označené **a)** v odst. II článku 1) této smlouvy musí být dokončeny **do 5.10.2021**; prostory označené **b) a c) do 19.10.2021** s tím, že minimálně prostory kanceláře CzechPointu musí být vymalovány výhradně o víkend (tj. zahájení prací pátek po 14.00 hod. a předání hotových prací v pondělí do 7.00 hod.).

**Práce na díle budou zahájeny:** Po nabytí účinnosti smlouvy o dílo na plnění veřejné zakázky a dnem předání a převzetí staveniště. **Práce na prostorech označené v odst. II. článku 1) této smlouvy d) a e) budou zahájeny až na základě písemné výzvy objednatele, je však možné, že budou zahájeny až v roce 2022 (v tomto případě bude vyhotoven dodatek k této smlouvě s prodlouženým termínem plnění díla).**

**Lhůta pro předání a převzetí staveniště:** Zhotovitel bude předem písemně vyzván objednatelem, resp. zadavatelem, k převzetí staveniště.

2. V případě nezahájení, přerušení nebo zastavení provádění díla ze strany objednatele, není zhotovitel vázán sjednanými termíny uvedenými v této smlouvě.
3. Za nesplnění dokončení a předání předmětu díla ve lhůtě dle této smlouvy, a to výlučně z důvodu na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny díla bez DPH za každý byť započatý den prodlení. Zhotovitel si je vědom důležitosti díla specifikovaného touto smlouvou, a proto prohlašuje, že smluvní pokuta v tomto ustanovení uvedená, je adekvátní a pro případ porušení svých povinností ji uhradí, a to na základě písemné výzvy objednatele.
4. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět dílo v rozsahu uvedeném v této smlouvě, jejich přílohách a dalších dokumentů uvedených v této smlouvě. V případě, že zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví provádění díla ze své viny nebo bude zřejmé, že nedodrží termíny plnění dle harmonogramu o dobu delší než 14 kalendářních dnů, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy právo odstoupit od této smlouvy dle čl. IX. odst. 1 této smlouvy a zadat provedení nebo dokončení předmětu díla nebo jeho části jinému zhotoviteli. Zhotovitel je povinen objednatele písemně upozornit minimálně 7 kalendářních dnů předem na skutečnost, že z jeho strany nebudou zahájeny, budou přerušeny nebo zastaveny práce na provádění díla, nebo že nedodrží dílčí termíny plnění dle harmonogramu o dobu delší než 14 kalendářních dnů. Za nesplnění oznamovací povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH.
5. Stavba bude realizována za provozu objektu. Veškeré stavební a montážní práce budou předem konzultovány se zástupcem objednatele tak, aby nedošlo k narušení provozu úřadu. Zhotovitel je povinen zabezpečit provádění prací tak, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících budov a jejich vybavení. V průběhu realizace díla je zhotovitel povinen zabezpečovat na své náklady úklid prostor znečištěných v důsledku stavební činnosti zhotovitele a jeho poddodavatelů.
6. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklad staveniště a zajistí vjezd na staveniště, jeho provoz, řádné označení, údržbu, pořádek a čistotu po celou dobu výstavby, v souladu s vyhl. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů.
7. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit veškerá znečištění a poškození stávajících nemovitostí a komunikací, ke kterým dojde při provádění díla provozem zhotovitele či jakýchkoliv třetích osob, které k provádění díla zhotovitel zmocní. V případě, že tak neučiní ani po písemném upozornění objednatele nebo jeho zástupce nejpozději do 24 hodin od tohoto oznámení, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý byť započatý den prodlení. Pokud v této souvislosti vznikne jakákoliv újma, je zhotovitel povinen ji nahradit.
8. Objednatel se zavazuje dokončené dílo v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit za něj cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy. Jestliže zhotovitel připraví dílo nebo jeho dohodnutou část k odevzdání před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel toto dílo převzít i v dříve nabízeném termínu za podmínek stanovených touto smlouvou.

#### **IV. CENA ZA DÍLO**

1. Cena díla je sjednaná na rozsah daný touto smlouvou, zadávací dokumentací a výkazem výměr, vše uvedené v této smlouvě, a to jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu provádění díla, a to včetně DPH s výjimkou případů stanovených v této smlouvě o dílo. Je vyjádřena oceněním technických jednotek jednotkovými cenami v členění dle výkazů výměr.

Položkové rozpočty předložil zhotovitel současně s nabídkou na plnění akce v této smlouvě uvedené. Nabídnutá cena díla je považovaná za cenu díla na celý rozsah provádění díla dle této smlouvy v rozsahu výkazu výměr.

**Cena celkem bez DPH činí: 295.000,- Kč**

+ příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění. **Cena uvedená v této smlouvě je platná a účinná po celou dobu trvání smluvního závazkového vztahu založeného touto smlouvou.**

2. Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace akce „**Budovy MmJ, MN1, MN2 a Hluboká 8 - výmalba prostor vč. vyvolaných stavebních prací**“ se dle §5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) nepovažuje za osobu povinnou k dani.
3. V případě poskytnutí plnění dle § 92e zákona o DPH se neuplatní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH.
4. K vyloučení pochybností se za dohodnutý předmět plnění díla považují všechny práce, dodávky, služby a výkony, které jsou nezbytné k realizaci díla v souladu s touto smlouvou, jejími přílohami, s příslušnými právními a technickými předpisy vztahující se k dílu a technologickými postupy.
5. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla, které nebyly uvedeny v této smlouvě a dokumentech v ní uvedených, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako nabídkový rozpočet pro předmět díla v souladu s níže uvedeným:
  - a. Položky neobsažené v nabídkovém rozpočtu budou oceněny do výše maximálně směrných cen vydaných ÚRS Praha nebo RTS Brno, aktuálně platných, které budou sniženy o 10 % nebo
  - b. Položky, které nejsou obsaženy v nabídce ani v ÚRS Praha nebo RTS Brno, budou oceněny na základě dohody všech smluvních stran - obvyklá cena nebo
  - c. Specifikace materiálů neuvedených v nabídce zhotovitele ani v ÚRS Praha nebo RTS Brno budou oceněny dle skutečných cen jednotlivých dodavatelů doložené nabídkami min. 2 dodavatelů (příp. jiným dokladem dodavatele, který objednatel uzná). Tato cena bude navýšena o pořizovací přírůstek ve výši do 5% nebo
  - d. Při dodatečném zajišťování poddodavatelských prací (případně i nestavebních) ze strany zhotovitele, bude cena doložena nabídkami min. 2 dodavatelů, respektive nabídkou předloženou objednatelem. Tato cena bude navýšena o koordinační přírůstek ve výši do 5% z ceny těchto prací.
6. Práce, které nebudou oproti této smlouvě a dokumentech v ní uvedených prováděny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako rozpočet pro předmět díla a budou odečteny z ceny díla vč. specifikací a přírůstků.
7. V případě, že zhotovitel měl na práce na díle, které objednatel zruší, omezí nebo jinak změní (např. změna kvality a množství) v průběhu realizace díla vynaložené finanční náklady (tj. až po nabytí účinnosti této smlouvy), uhradí objednatel zhotoviteli finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou provedenou změnou pouze v případě, že výše těchto nákladů bude ze strany zhotovitele jednoznačně prokázána soupisem skutečně provedených prací, zjišťovacím protokolem a rekapitulací soupisu prací.
8. Budou-li skutečně provedené objemy a množství u jednotlivých položek v souvislosti s prováděním díla rozdílné oproti předloženému výkazu výměr, bude fakturováno dle skutečnosti, v jednotlivých cenách uvedených v dílčích rozpočtech.

## **V. FINANCOVÁNÍ**

1. Provedené práce na díle budou, dle § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, fakturovány po skončení a provedení dílčích částí díla dle odst. III, bod 1, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den měsíce. Fakturace proběhne dle rozpočtu předloženého zhotovitelem, a to na základě objednatelem,

zástupcem či oprávněnou třetí osobou potvrzených soupisů skutečně provedených prací. Případné změny díla budou finančně vyjádřeny formou přípočtů a odpočtů a budou průběžně vedeny a odsouhlasovány zástupci obou smluvních stran. Finanční vypořádání těchto prací bude provedeno nejpozději v konečné faktuře na základě písemného dodatku ke smlouvě.

2. Faktura-daňový a účetní doklad musí splňovat náležitosti zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vše v platném znění. Faktura-daňový doklad zároveň bude obsahovat název akce a evidenční číslo smlouvy. V případě, že faktura-daňový doklad nebude obsahovat jakékoliv náležitosti dle příslušných právních předpisů či dle této smlouvy nebo bude obsahovat práce, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k přepracování. Objednatel není zároveň povinen tuto fakturu-daňový doklad zaplatit, přičemž zhotovitel nemůže na objednateli uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z nezaplacené faktury-daňového dokladu. V případě vrácení faktury-daňového dokladu zhotoviteli k přepracování se přeruší lhůta splatnosti této faktury-daňového dokladu a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené či nové faktury-daňového dokladu objednateli.
3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
4. Faktura-daňový doklad bude vystaven nejpozději do 15 kalendářních dnů po podpisu zápisu o předání a převzetí díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
5. Lhůta splatnosti faktur-daňových dokladů se vzájemnou dohodou sjednává do 30 kalendářních dnů od jejího prokazatelného doručení objednateli.
6. Povinnost uhradit konkrétní doručenu fakturu-daňový doklad objednateli je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
7. Objednatel provede kontrolu, zda zhotovitel je či není evidován jako nespolehlivý plátců DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH (č. 235/2004 Sb., v platném znění), a že číslo bankovního účtu zhotovitele uvedené na daňovém dokladu je jako povinně registrovaný údaj zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude v příslušném systému správce daně zhotovitel uveden jako nespolehlivý plátců, nebo číslo bankovního účtu není zveřejněno dle předchozí věty, je objednatel oprávněn provést úhradu daňového dokladu do výše bez DPH.  
Částka rovnající se DPH bude objednatelům přímo poukázána na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH.
8. Zhotovitel se zavazuje, že uvede na daňovém dokladu-faktuře označení peněžního ústavu a číslo bankovního účtu, který je zveřejněn správcem daně a ve prospěch kterého má být provedena platba. Pokud tak neučiní nebo pokud při provádění úhrady již uvedený účet nebude uveden v registru zveřejňovaném správcem daně, strpí, bez uplatnění jakýchkoliv finančních sankcí, odvedení daně objednatelům a úhradu závazku jen ve výši bez DPH, případně je povinen nahradit objednateli škodu, která by mu z tohoto důvodu, nebo z důvodu úhrady na nezveřejněný účet vznikla.
9. Zhotovitel odpovídá za posouzení plnění z hlediska § 92a a návazně za vystavení daňového dokladu (faktury) s náležitostmi podle § 29 zák. 235/2004 Sb. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu, která vznikne v důsledku nedodržení podmínek těchto ustanovení zhotovitelem.
10. Postoupení peněžitých pohledávek zhotovitele za objednatelům, vzniklých v souvislosti s touto smlouvou třetí osobě je nepřipustné bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
11. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn

započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře resp. více fakturám zhotovitele (na podkladě objednatelům vystaveného vyúčtování smluvní pokuty).

12. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel má v tomto případě právo na náhradu nákladů z tohoto zastavení vzniklých a přiměřeně se prodlužuje termín plnění díla, který bude upraven písemným dodatkem k této smlouvě. Pokud nedojde k dohodě, platí, že termín plnění díla se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou trvalo zastavení prací na díle.

## **VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA**

1. Provedení a převzetí předmětu díla nebo jeho dokončené části bude konáno v rozsahu a způsobem stanoveným § 2604 a násl., § 2628 OZ a touto smlouvou. Zhotovitel je povinen zajistit pro účely převzetí díla předložení veškerých atestů, revizních knih, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených příslušnými předpisy, měření, prohlášení o shodě podle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a nař. vlády č. 163/2002 Sb. o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky, vše ve znění pozdějších předpisů, provozní předpisy k obsluze díla a podmínky jeho užívání a údržby.
2. Objednatel převezme předmět díla nebo jeho dokončenou část, bude-li provedení objemu a jakost dodávky v souladu s touto smlouvou a předá-li mu zhotovitel veškerou dokumentaci s doklady podle podmínek této smlouvy.
3. Objednatel může převzít předmět díla i v případě, že při převzetí bude mít předmět díla takové vady a nedodělky, které dle objednatel nebrání řádnému užívání předmětu díla a poskytne-li zhotovitel dostatečné záruky, že vady odstraní v termínu společně dohodnutém.
4. Dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla přechází nebezpečí škody k předmětu díla na objednatel a začíná běžet záruční doba.
5. Jestliže zhotovitel nedodrží jednotlivé lhůty stanovené objednatel v zápisu o předání a převzetí díla či konkrétní části díla, pro odstranění vad a nedodělků, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt započatý den prodlení a každou jednotlivou vadu či nedodělek do doby jejich odstranění s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody nedotčeno. Veškeré v tomto ustanovení uvedené smluvní pokuty je objednatel oprávněn jednostranně započíst vůči jakékoliv platbě zhotoviteli za provádění díla dle této smlouvy.
6. Předmět díla bude dokončen včetně konečného úklidu a řádného vyčištění staveniště.

## **VII. OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY**

1. Objednatel, jeho pověřený zástupce či oprávněná třetí osoba je oprávněna kontrolovat provádění díla, zejména je oprávněna následující:
  - kontrolovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, zadávací dokumentací, přísl. normami a obecně závaznými právními předpisy;
  - dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo hrozí-li jiné vážné škody nebo z důvodu nedodržení technologií stavebních prací a ohrožení kvality prováděných prací,
  - kontrolovat zakrývané konstrukce, přijímat dokončené práce a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech odstranění zjištěných vad a nedodělků.
  - kontrolovat zhotovitelem provedené práce s ohledem na fakturaci zhotovitele.

- oprávněné třetí osoby budou mít pro výkon své funkce přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde je zpracováván a realizován předmět díla.

Nerespektování požadavků oprávněných osob objednatele ze strany zhotovitele opravňuje objednatele k zastavení provádění díla až do doby zjednáání nápravy. Zastavení díla musí být učiněno písemně příp. doporučeným dopisem na adresu zhotovitele s uvedením důvodu, který vedl k zastavení provádění díla.

V případě příkazu k zastavení provádění díla je objednatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit. Podmínky odstoupení od této smlouvy jsou uvedeny v čl. IX. této smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen průběžně zvat objednatele ke kontrole všech prací na díle, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to ve lhůtě 2 pracovních dnů před jejich započatím. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací na díle, bude zhotovitel pokračovat v pracích na díle. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací na díle, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce na díle nebyly řádně provedeny, hradí jejich odkrytí zhotovitel.
3. Účast objednatele na řízení o zakrytí prací na díle nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení předmětu díla. Pozvání objednatele na kontrolu dle tohoto ustanovení bude učiněno primárně prostřednictvím e-mailu kontaktní osobě objednatele, popřípadě telefonicky.
4. Zhotovitel nese do předání a převzetí dokončeného předmětu díla objednateli veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení, staveništi a jiných věcech v místě provádění díla i mimo něj, vztahují-li se k dílu, jakož i za škody způsobené v důsledku zavinění třetích osob, které zhotovitel při provádění díla jakýmkoliv způsobem použil či využil.
5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jakýmkoliv jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, z norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu nahradit uvedením do řádného stavu a není-li to možné, tak finančně uhradit podle obecných ustanovení o náhradě škody. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
6. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele v minimální výši 500.000,- Kč. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých poddodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
7. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
8. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikačních předpokladů, je možná pouze po předložení a posouzení dokladů nového poddodavatele, prokazujících splnění kvalifikačních předpokladů tak, jak byly požadovány v zadávací dokumentaci.

## **VIII. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A NÁHRADA ŠKODY**

1. Zhotovitel poskytuje záruku za to, že dílo bude způsobilé pro použití k účelu specifikovanému v předmětu díla a že si zachová smluvené vlastnosti, stanovené touto smlouvou, po celou záruční dobu stanovenou touto smlouvou.
2. Vzájemnou dohodou se stanoví **záruční doba na toto dílo v délce 60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků.



3. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady. Odstranění vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně u zhotovitele, který je povinen nastoupit na odstranění reklamované vady neprodleně, nejpozději však do 10 kalendářních dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu a na základě dohody smluvních stran učiněné písemnou formou. V případě, že se smluvní strany na termínu odstranění vad nedohodnou, platí, že lhůta k odstranění vady je 30 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace. Pokud zhotovitel nenastoupí nebo neodstraní vady v dohodnutém termínu, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu **ve výši 1.000,- Kč** za každý byt započatý den prodlení s odstraněním vad. Smluvní pokuta se vztahuje samostatně na každou jednotlivou vadu s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody nedotčeno.
4. Jestliže zhotovitel nenastoupí nebo neodstraní závady v dohodnutých termínech čl. VIII. odst. 3, nebo pokud v těchto termínech nesdělí objednateli, že neuznává nárok objednatele vyplývající ze záruky za jakost z důvodu jeho neoprávněnosti, je objednatel oprávněn, kromě uplatnění smluvní pokuty, podle vlastního uvážení tyto práce provést sám, pověřit jejich provedením jiného zhotovitele, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplnou funkční část předmětu díla. Takto vzniklé řádně doložené náklady se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli do 10 kalendářních dnů od doručení faktury-daňového dokladu.
5. Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně u zhotovitele nejpozději do 30 kalendářních dnů po uplynutí záruční doby díla a prokáže, že k výskytu vady došlo ještě v průběhu záruční doby.
6. Záruční doby na reklamované části předmětu díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem protokolárního odstranění vady.
7. Jestliže se ukáže, že vada předmětu díla je neopravitelná, avšak nebrání užívání díla, má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny díla. Podmínky slevy včetně její výše budou vzájemně dohodnuty smluvními stranami a v případě, že se smluvní strany na výši slevy neshodnou, nechají vypracovat znalecký posudek příslušným soudním znalcem.
8. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady.
9. Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení solidární odpovědnosti dle ust. § 2630 občanského zákoníku.
10. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup na místo provedeného díla, pokud je to potřebné pro řádné odstranění vad nebo nedodělků.
11. Za veškeré zhotovitelem způsobené škody na stávajícím hmotném, nehmotném, movitém i nemovitém majetku, či újmu jakýchkoliv osob v souvislosti s prováděným dílem nese výhradně a v plném rozsahu odpovědnost zhotovitel.
12. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. OZ s tím, že smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk. Náhradu škody je poškozená strana oprávněna vždy uplatnit, bez ohledu na smluvní pokuty uplatněné nebo uplatnitelné z téhož titulu. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.

## **IX. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených OZ a dále pokud:

- a) probíhá vůči majetku zhotovitele insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo je-li insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku;
  - b) zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě a neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla do 14 dnů po písemném upozornění objednatele;
  - c) zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce na díle ze své viny, nebo bude zřejmé, že z důvodu neplnění postupu prací dle harmonogramu po dobu delší než 14 dnů, nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla;
  - d) dojde-li na základě příkazu objednatele k zastavení provádění díla dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy;
  - e) budou-li provedeny některé práce nad rámec či mimo rámec díla dle této smlouvy bez uzavření dodatku k této smlouvě.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení dotčené smluvní straně. Strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy strana nepřevzme zásilku doručovanou poštou do vlastních rukou, má se za den doručení třetí den uložení zásilky u pošty.
  3. V případě odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen do 10 kalendářních dnů vyklidit staveniště kde je dílo prováděno a předat rozestavěné dílo jinému zhotoviteli určenému objednatelem či napřímo objednateli, a to včetně poskytnutí nezbytně nutných činností pro plynulé pokračování zhotovení díla a veškeré potřebné, nutné či vhodné dokumentace.
  4. V případě nesplnění této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vznikly.
  5. V případě zastavení provádění díla či zániku této smlouvy způsobeném odstoupením od smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli pouze práce na díle provedené v souladu s touto smlouvou na základě inventarizace stavby díla (skutečně zabudovaného materiálu a provedených prací na díle). V tomto případě se vztahuje záruka za provedení díla, uvedená v této smlouvě, na takto zaplacené práce včetně zabudovaného materiálu.
  6. Zhotovitel souhlasí se spolupůsobením při provádění finanční kontroly v souvislosti s předmětem díla, a to v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění.

## **X. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ**

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemnou formou - číslovaným dodatkem, který bude dohodnut a potvrzen podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Ostatní ujednání zmocněnců stran pro vlastní provádění stavebních prací, přesahující jejich zmocnění, se považují jen za přípravná jednání pro případné uzavření dodatku k této smlouvě.
2. Smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení OZ. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí zákonnou úpravou OZ.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva stejnopisy jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.
4. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z této smlouvy jakýmkoliv třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
5. Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy anebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován

třetí pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti druhé smluvní straně, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.

6. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a všech jejích budoucích dodatků. Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv pak zajistí Statutární město Jihlava.
7. Platnost této smlouvy nabývá dnem její akceptace poslední smluvní stranou. Účinnosti tato smlouva nabývá okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
8. V případě vzniku sporů z této smlouvy vyplývajících, které smluvní strany nevyřešily vzájemnou dohodou, se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem je k řešení těchto sporů soud objednatele, a to v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
9. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim je text této smlouvy srozumitelný a rozumí všem ve smlouvě uvedeným termínům, použitým zkratkám a jejich významu. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právnímu jednání a že se řádně seznámily s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz uvedeného tuto smlouvu podepisují.
10. Smluvní strany vedle dalších ustanovení OZ uvedených v této smlouvě vylučují aplikaci ust. § 557, § 1726, § 1728, § 1729, § 1740 odst. 3, a § 1751 OZ. Ve vztazích mezi stranami vyplývajících z této smlouvy nemá obchodní zvyklost přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

**V Jihlavě, dne 14.9.2021**

Za objednatele:



.....  
Bc. Vladislava Hudečková,  
vedoucí kanceláře tajemníka

Za zhotovitele:



.....  
František Lavický,  
jednatel