

# Smlouva o dílo č. AVU-2395/2021

v souladu s ustanoveními § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o dílo (dále jen „SoD“ nebo „smlouva“):

## **1. Smluvní strany**

### **1.1** Akademie výtvarných umění v Praze

jako Objednatel

- sídlo: U Akademie, 170 22 Praha 7  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
IČ: 60461446 DIČ: CZ60461446

zastoupen: rektorem ve věcech technických:  
kvestorem zmocněným jednat o věcech smlouvy v  
záležitostech provádění

díla

a

### **1.2.** Metrostav a.s. jako

Zhotovitel

sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 bankovní spojení:  
Komerční banka a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1 číslo účtu:  
IČO: 000 14 915 DIČ: CZ00014915  
Zastoupen: ředitelem divize 9 *na základě Plné moci*

## **2.Předmět plnění**

- 1.1 Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy objektu č.p. 1110 katastrální území Bubeneč s názvem „AVU - Rekonstrukce budovy s ateliéry vul. Zajíce - 1. etapa - realizace stavby“ (dále jen „dílo“) a zajištění úspěšné kolaudace stavby jménem objednatele.

Dílo bude provedeno v rozsahu a souladu s:

- Projektovou dokumentací (technickou specifikací), kterou zpracovala společnost A.P.C. architekti s.r.o., se sídlem Varšavská 715/36, 120 00 Praha 2 a hlavní projektant a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;
- Podmínkami stanovenými v územních rozhodnutích a stavebních povoleních týkajících se díla;
- Technickými požadavky ve veřejné zakázce;

- Platnými českými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy;
  - Podmínkami uvedenými v této smlouvě;
  - Dalšími písemnými podklady předanými před podpisem této smlouvy.
- Tyto dokumenty jsou součástí této smlouvy o dílo.

Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této Smlouvy o dílo rozumí provedení všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek, revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla (ve formátu a provedení jaké si určí objednatel). Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu a to bez ohledu na to, zda jsou tyto práce, služby, výkony a dodávky popsány a uvedeny v Zadávací dokumentaci k veřejné zakázce a projektové dokumentaci a to včetně prací, dodávek, služeb a výkonů specifikovaných v čl. 3., odst. 3.3. této smlouvy, či v jiných člancích této smlouvy.

Místem plnění je objekt na adrese č.p. 1110 katastrální území Bubeneč.

- 1.2 Použité materiály jsou stanoveny v projektu stavby. Pokud by se ukázala potřeba užít materiálů jiných, budou podmínky jejich uplatnění projednány samostatně v rámci písemných dodatků zpracovaných k SoD. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie či změny proti schválenému projektu stavby. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- 1.3 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. 3. 2., a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném písemném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.
- 1.4 Zhotovitel provede dílo na své náklady a nebezpečí.
- 1.5 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 1.6 Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn omezit rozsah předmětu díla. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že k omezení rozsahu předmětu díla může dojít zejména u položek týkajících se vodovodního řadu včetně nových přípojek na stavební pozemky, případně že objednatel může dodat zhotoviteli materiál (nebo jeho část) potřebný ke zhotovení vodovodního řadu včetně nových přípojek na stavební pozemky.

### 3. Cena díla

- 3,1 Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Cena bez DPH: 34 960 121 Kč

DPH 21%: 7 341 625,41

Cena včetně DPH: 42 301 746,41 Kč

**V souladu s Obchodními podmínkami je cena stanovena jako nejvýše přípustná.** Cenu lze překročit jen při změně sazeb DPH a zákonných poplatků a za podmínek stanovených v SoD.

Výpočet a způsob uplatnění DPH se bude řídit platnými zákony v době vystavení daňového dokladu.

- 3.2 Podkladem pro stanovení ceny jsou položkové rozpočty na jednotlivé stavební objekty a požadavky zadavatele uvedené v podmínkách výběrového řízení. Rozpočty jsou nedílnou součástí SoD. Jednotkové ceny uvedené v rozpočtech jsou pevné a neměnné.
- 3.3 Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy ve slepých rozpočtech, výkazech výměr nebo specifikacích.
- 3.4 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i náklady na zařízení staveniště a jeho provoz, vytýčení podzemních sítí, zhotovení staveništních přípojek, poplatky za spotřebované energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení staveniště, úklid staveniště a jeho nejbližšího okolí v případě jeho znečištění realizací stavby, případné poplatky za zábory veřejných ploch, dopravní značení po dobu výstavby, cenu za zhotovení prováděcí dokumentace, geodetické zaměření nově překládaných a budovaných inženýrských sítí, geodetické zaměření celé stavby, cenu za vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle

čl. 2. smlouvy. Dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.

- 3.5 Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu SoD. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná novelizací daňových zákonů se promítne v jejím konečném vyčíslení.

#### **4. Termíny plnění**

- 4.1 Předání staveniště: nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu smlouvy o dílo, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Předáním staveniště se rozumí stavební připravenost umožňující provádění stavebních prací. O předání staveniště bude sepsán písemný protokol.

- 4.2 Zahájení prací na díle: nejpozději do 15 dnů od předání staveniště.
- 4.3 Dokončení a předání dokončeného díla objednateli: nejpozději do 28.02.2022
- 4.4 Vyklopení staveniště: nejpozději do 10 dnů po dokončení a převzetí díla dle odst. 4.3. této smlouvy.
- 4.5 Realizace díla se bude řídit termínem plnění dle odst. 4.2 a 4.3.
- 4.6 Termíny plnění uvedené v odst. 4.2 a 4.3 jsou pro zhotovitele závazné. Dojde-li v průběhu prací u zhotovitele k prodloužení v dokončení delšímu jak 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 4.7 Objednatel je povinen převzít dílo i před sjednaným termínem, pokud je bez vad a nedodělků.

#### **5. Platební podmínky, fakturace**

- 5.1 Zhotovitel předloží objednateli faktury po dokončení určité etapy nebo části a za období ne kratší než 1 kalendářní měsíc nejpozději do 10. dne následujícího měsíce soupis provedených prací a dodávek oceněný dle odst. 3.2. a po jeho odsouhlasení technickým dozorem objednatele (je povinen se vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů od data doručení) vystaví daňový doklad. Přílohou daňového dokladu je soupis provedených prací a dodávek. Splatnost daňového dokladu je 30 kalendářních dní od data doručení objednateli. Lhůta splatnosti běží ode dne následujícího po doručení faktury objednateli. Platba je realizována připsáním na účet zhotovitele.
- 5.2 Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu) a občanskému zákoníku (mít náležitosti obchodní listiny), přičemž musí obsahovat:

- označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
- identifikační údaje objednatele (vč. IČ, DIČ a údaje o zápisu v OR nebo jiné evidenci),
- identifikační údaje zhotovitele (vč. IČ, DIČ a údaje o zápisu v OR nebo jiné evidenci),
- označení uzavřené smlouvy (číslo, datum),
- označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
- název veřejné zakázky
- popis předmětu plnění,
- datum vystavení a odeslání faktury,
- datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- datum splatnosti,
- výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH,
- sazby DPH,
- výši DPH celkem a podle základen, zaokrouhlené podle příslušných předpisů,
- cenu celkem, včetně DPH,
- náklady rozdělené na investiční a neinvestiční,
- případné částky odpočitatelné od celkové fakturované sumy pro účely zjištění částky k proplacení (zádržné, je-li sjednáno, odpočet poskytnuté zálohy),
- částku k proplacení,
- jméno a podpis oprávněné osoby.

Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací, dodávek a služeb podle odst. 5.1.

- 5.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě odsouhlasení množství či druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.4 Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli vystavenou fakturu, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 5.2. nebo údaje v ní obsažené (vč. přílohy) jsou věcně či cenově nesprávné. Objednatel musí fakturu vrátit doporučeným dopisem nebo datovou schránkou s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací, a to tak, aby byla doručena zhotoviteli do data její splatnosti. Při nesplnění těchto podmínek je objednatel v prodlení s placením částky, která měla být fakturována správně.
- 5.5 Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 5.6 Zhotovitel je povinen řádně uchovávat originál této smlouvy o dílo, včetně případných dodatků, veškeré originály účetních dokladů a originály dalších dokumentů souvisejících s realizací veřejné zakázky k řádnému provedení kontroly po dobu 10 let od uzavření smlouvy nebo její změny. Ve smlouvách uzavíraných s případnými subdodavateli zhotovitel zaváže touto povinností i případné subdodavatele veřejné zakázky. Zhotovitel je dále povinen uchovávat účetní záznamy vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky také v elektronické podobě.

- 5.7 Zhotovitel je povinen v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole, nařízením Komise (ES) č. 1828/2006, kterým se stanoví prováděcí pravidla k nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 a v souladu s dalšími právními předpisy ČR a EU umožnit výkon kontroly všech dokladů vztahujících se k realizaci předmětu plnění veřejné zakázky, poskytnout osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu, z něhož je zakázka hrazena, veškeré doklady související s realizací předmětu plnění veřejné zakázky, umožnit průběžné ověřování všem osobám oprávněným k provádění kontroly. Těmito oprávněnými osobami jsou objednatel a jím pověřené osoby, poskytovatel podpory projektu, z něhož je zakázka hrazena a jím pověřené osoby, případně další orgány oprávněné k výkonu kontroly. Zhotovitel má dále povinnost zajistit, aby obdobné povinnosti ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky plnili také jeho případní subdodavatelé.

## **6. Majetkové sankce, smluvní pokuty**

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit tyto smluvní pokuty:
- 6.1.1 Za prodlení s řádným a včasným dokončením díla dle odst 4.3. této smlouvy ve výši 0,1 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.2 Za prodlení s převzetím nebo vyklizením staveniště, a to 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.3 Za prodlení se zajištěním kolaudace dle odst. 4.5. této smlouvy ve výši 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.4 Za prodlení s odstraněním vad a nedodělků uplatněných objednatelem v záruční době, a to 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.5 Za prodlení s nástupem k odstranění vad a nedodělků, a to 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den, o který zhotovitel nastoupí později.
- 6.2 Ustanovení o smluvní pokutě neruší právo objednatele na náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou prodlením zhotovitele.
- 6.3 Dostane-li se objednatel dle odst. 5.4. poslední věta do prodlení s úhradou faktury vystavené zhotovitelem, zavazuje se uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## **7. Staveniště**

- 7.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 5 dnů po podpisu SoD, pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud staveniště v dohodnutém termínu zhotovitel nevyklidí, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. 6. této smlouvy.
- 7.2 Zhotovitel je povinen si zajistit řádné vytyčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní polohové a výškové body, a to až do doby předání

díla objednateli. Zhotovitel si na svoje náklady zajistí i vytyčení jednotlivých stavebních objektů a odpovídá za jejich správnost.

- 7.3 Zhotovitel si na základě podkladů, které mu předá objednatel, zajistí vytyčení podzemních vedení stavenišť a bude dodržovat podmínky správců a vlastníků sítí po celou dobu výstavby.
- 7.4 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně překopů komunikací zajišťuje zhotovitel a nese náklady s tím spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla.
- 7.5 Jestliže v souvislosti se se zhotovováním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel zodpovídá i za umísťování, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.6 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést do původního stavu.
- 7.7 Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby zhotoví i oplocení staveniště nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.8 Zhotovitel zajistí na své náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů.
- 7.9 Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení, není-li na staveništi pořádek, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 7.10 Nejpozději do 10 dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej dle projektu stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. 6. 1. 3. a to až do doby úplného vyklizení staveniště.
- 7.11 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## **8. Provádění díla**

- 8.1 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.
- 8.2 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel

oprávněn přerušit provádění díla a dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, má objednatel právo od SoD odstoupit.

- 8.3 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 5 pracovních dní předem ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- 8.4 Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 8.5 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla. Zhotovitel zajistí likvidaci veškerých odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností, a to v souladu s platnými právními předpisy a zavazuje se respektovat provozní a bezpečnostní podmínky místa stavby.
- 8.6 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 8.7 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 8.8 Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
- 8.9 Zhotovitel se 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 a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.10 Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.
- 8.11 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvou ke krytí odpovědnosti za škodu vzniklou jeho činností včetně možných škod



způsobených pracovníky zhotovitele ve výši min. ceny díla - 34 960 121 Kč a tuto se zavazuje ponechat minimálně ve stejném rozsahu v platnosti, a to po celou dobu provádění díla.

- 8.12 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.13 Jestliže zhotovitel narazí při provádění prací na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně objednatele a oprávněné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese veškeré důsledky z toho plynoucí. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu.
- 8.14 Zhotovitel při předání staveniště zapíše do Zázpisu o předání staveniště seznam svých subdodavatelů v souladu s nabídkou. Pokud zhotovitel bude chtít provádět stavbu pomocí subdodavatelů, které neuvedl v nabídce, musí požádat zadavatele o schválení těchto subdodavatelů. V případě, že změna nebude předem odsouhlasena zadavatelem a zhotovitel bude provádět stavbu pomocí subdodavatelů, které neuvedl v nabídce, bude zadavatel požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Předložený seznam subdodavatelů je konečný a subdodavatel nesmí bez souhlasu objednatele část zakázky provádět pomocí dalšího subdodavatele. Existuje pouze smluvní vztah generálního dodavatele a subdodavatele.
- 8.15 Zhotovitel je povinen zajistit vstupy do obytných domů ležících v území dotčeném stavbou tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost obyvatel těchto nemovitostí.
- 8.16 Objednatel bude organizovat kontrolní dny 1 x za 14 dnů za účasti objednatele, zhotovitele, vybraných subdodavatelů a projektanta.

## **9. Stavební deník**

- 9.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v písemné podobě. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním díla bez jakýchkoli vad či nedodělků.
- 9.2 Stavební deník musí obsahovat a musejí do něj být zapisovány všechny náležitosti stanovené ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.3 Zápisy do stavebního deníku srozumitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- 9.4 Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.5 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
- 9.6 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.
- 9.7 Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem.
- 9.8 Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu. Vícepráce vedoucí k dodatku o změně ceny je povinen objednatel zadat v souladu s platným zákonem o veřejných zakázkách.
- 9.9 Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

## **10. Předání a převzetí díla**

- 10.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 10.2 Oznámí-li zhotovitel objednateli, že dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek SoD ukončeno či připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady stím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši dle této smlouvy. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní.

- 10.3 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přijímacího řízení všechny předepsané doklady dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 10.4 O průběhu přijímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- 10.5 Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. 2. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. 10. 3. a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- 10.6 Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.
- 10.7 Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby.
- 10.8 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a 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. Záruk**

- 11.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 11.2 Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. 2. záruku v délce 60 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
- 11.3 Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.4 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 objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

- 11.4.1 Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.)
  - 11.4.2 Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.
  - 11.4.3. Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.
  - 11.4.4. Odstoupení od smlouvy.
- 11.5 Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší, než 10 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.
- 11.6 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do 10 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 11.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- 11.9 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že za jím reklamovanou vadu zhotovitel neodpovídá a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené náklady.
- 11.10 Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

## **12. Bankovní záruka**

- 12.1 Zhotovitel je povinen zajistit ve prospěch objednatele vystavení bankovní záruky. Zhotovitel je povinen nechat si vystavit bankovní záruku bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a to bankovní záruku zajišťující nároky objednatele na realizaci díla za podmínek stanovených touto smlouvou, ve sjednaném termínu (dále jen „bankovní záruka“).
- 12.2 Vystavení bankovní záruky doloží zhotovitel objednateli originálem záruční listiny vystavené bankou ve prospěch objednatele jako oprávněného, a to před podpisem této smlouvy

- 12.3 Bankovní záruka musí být výslovně vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, zejména bez možnosti banky uplatnit jakékoliv námitky ve smyslu § 316 odst. 1 nebo § 317 obchodního zákoníku a bez nutnosti výzvy věřitele (objednatele) dané dlužníkovi (zhotoviteli) k plnění jeho povinností v případě nesplnění kterékoliv povinnosti zhotovitele stanovené touto smlouvou, přičemž banka je povinna plnit bez námitek a na základě první výzvy objednatele jako oprávněného.
- 12.4 Bankovní záruka musí být vystavena na částku minimálně ve výši 5 % smluvní ceny díla uvedené v čl. 3 této smlouvy s platností po celou dobu realizace.
- 12.5 V případě prodloužení lhůty k provedení díla je zhotovitel povinen platnost bankovní záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provádění. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli doklad o prodloužení bankovní záruky (ve stejném znění a výši) nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne uskutečnění příslušného prodloužení lhůty. Pokud by zhotovitel nepředložil novou či prodlouženou bankovní záruku dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn bankovní záruku čerpat a ponechat si peněžní prostředky z této bankovní záruky jako zádržné ke stejným účelům jako bankovní záruku.
- 12.6 Objednatel je oprávněn čerpat bankovní záruku ve výši, která odpovídá výši splatné smluvní pokuty, jakéhokoli neuspokojeného závazku zhotovitele vůči objednateli, nákladů nezbytných k odstranění vad díla, nákladů náhradního zhotovitele, škod způsobených plněním zhotovitele v rozporu se smlouvou, nebo jakékoli částce, která podle vyčíslení objednatele odpovídá náhradě vadného plnění zhotovitele.
- 12.7 Zároveň s uplatněním plnění z bankovních záruk oznámí objednatel jako oprávněný písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky jako povinného. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění a výši shodné s předchozí záruční listinou vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky objednatelem. Pokud by zhotovitel nepředložil novou bankovní záruku dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn bankovní záruku čerpat a ponechat si peněžní prostředky z této bankovní záruky jako zádržné ke stejným účelům jako bankovní záruku.
- 12.8 Originál listiny bankovní záruky a případné zbylé zádržné vč. úroků dle tohoto článku bude objednatelem vráceno zhotoviteli na adresu a účet zhotovitele do 30 dnů ode dne doručení nové bankovní záruky platné po celou dobu záruční doby (dále jen „bankovní záruka platná po celou dobu záruční doby“) dle níže uvedených ustanovení objednateli, pokud zhotovitel do tohoto dne odstranil veškeré vady, k jejichž odstranění jej v souladu s touto smlouvou zadavatel vyzval, jinak do 30 dnů od podpisu protokolu o odstranění těchto vad oběma smluvními stranami. Pokud by zhotovitel nepředložil novou bankovní záruku platnou po celou dobu záruční doby dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn bankovní záruku čerpat a ponechat si peněžní prostředky z této bankovní záruky jako zádržné ke stejným účelům jako bankovní záruku platnou po celou dobu záruční doby

- 12.9 Nepředloží-li zhotovitel nové záruční listiny (bankovní záruku, resp. bankovní záruku platnou po celou dobu záruční doby) dle bodu 12.5., 12.7. a 12.8. tohoto článku nebo předá záruční listiny odporující ujednáním této smlouvy, bude taková skutečnost považována za podstatné porušení smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši sjednané hodnoty bankovní záruky.
- 12.10 Při předání a převzetí díla je zhotovitel povinen předat objednateli bankovní záruku platnou po celou dobu záruční doby zajišťující nároky objednatele v záruční době vyplývající z této smlouvy.
- 12.11 Bankovní záruka platná po celou dobu záruční doby musí být vystavena na částku minimálně ve výši 5% smluvní ceny díla uvedené v čl. 3 této smlouvy s platností po celou dobu záruční doby.
- 12.12 Body 12.1. až 12.3. a 12.5. až 12.7. tohoto ustanovení se pro bankovní záruku platnou po celou dobu záruční doby použijí obdobně.
- 12.13 Originál listiny bankovní záruky platné po celou dobu záruční doby a případné zbylé zádržné vč. úroků dle tohoto článku bude objednatelem vráceno zhotoviteli na adresu a účet zhotovitele do 30 dnů ode dne konce záruční doby, pokud zhotovitel do tohoto dne odstranil veškeré vady, k jejichž odstranění jej v souladu s touto smlouvou zadavatel vyzval, jinak do 30 dnů od podpisu protokolu o odstranění těchto vad oběma smluvními stranami.

## **12. Vyšší moc**

- 12.1 Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách, které smluvní strany nemohou ovlivnit a které zcela znemožňují provádět jakékoli práce na díle. Jedná se o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy a pod.
- 12.2 Pokud se plnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně nebo době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

## **13. Změna smlouvy**

- 13.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- 13.2 Smluvní strany tímto vylučují užití ust. § 1765 občanského zákoníku zhotovitelem.
- 13.3 Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupuje. V odstoupení musí být dále uveden

důvod, pro který smluvní strana odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

- 13.4 Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 13.5 Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání vyplývajících z této smlouvy, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- 1) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla.
  - 2) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad.“
  - 3) Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit „dílčí přejímací řízení.“
  - 4) Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo.
- 13.6 Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

#### **14. Povinnosti zhotovitele**

- 14.1 Zhotovitel je povinen uchovávat po dobu 10 let od ukončení realizace díla doklady související s realizací díla a umožnit osobám objednatelů oprávněným k výkonu kontroly, jakož i kontrolním orgánům České republiky a kontrolním orgánům Evropské unie provedení kontroly těchto dokladů.
- 14.2 Zhotovitel je povinen vést účetnictví v souladu s předpisy ČR.
- 14.3 Zhotovitel souhlasí s využíváním údajů v informačních systémech pro účely administrace prostředků z rozpočtu EU a prostředků národních zdrojů. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.4 Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli na jeho vyžádání jakékoliv dokumenty potřebné pro monitoring realizace díla, a to do 5 dnů od požádání objednatele.
- 14.5 Zhotovitel je povinen předložit objednateli písemný seznam všech předpokládaných subdodavatelů ještě před uzavřením svých smluvních vztahů s nimi.
- 14.6 Zhotovitel je povinen harmonogram výstavby v průběhu realizace průběžně aktualizovat podle postupu realizace.
- 14.7 Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost při realizaci navazujících etap rekonstrukce, především vybavení interiéru objektu.
- 14.8 Zhotovitel je povinen respektovat domovní řád, který je v příloze č. 5 této smlouvy o dílo. V případě, že zhotovitel způsobí škodu bytovému domu, je povinen neprodleně tuto škodu opravit.

## **15. Práva objednatele**

- 15.1 Objednatel a osoby oprávněné k výkonu kontroly projektů, z nichž je veřejná zakázka (dílo) hrazena, si vyhrazují právo na provedení kontroly v sídle zhotovitele a umožnění ověření dokladů souvisejících s realizací díla po dobu 10 let od ukončení realizace díla.

## **16. Závěrečná ustanovení**

- 16.1 Splatnost všech smluvních pokut zjednaných v této smlouvě se sjednává na 14 dnů ode dne doručení jejich vyčíslení druhé smluvní straně.
- 16.2 Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy.
- 16.3 Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti.
- 16.4 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 16.5 Tato SoD je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
- 16.6 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem SoD, včetně příloh a s celým obsahem SoD souhlasí. Současně prohlašují, že SoD nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.



## **17. Spory a jejich řešení**

- 17.1. Spory mezi stranami týkající se výkladu smlouvy a jejího použití v situaci, kdy se strany nebudou moci o těchto sporech dohodnout, a v situaci, kdy je taková dohoda nezbytná, budou spory řešeny v souladu s ustanovením tohoto článku smlouvy.
- 17.2. Vzniknou-li mezi oběma smluvními stranami v rámci rozsahu této smlouvy spory, které nelze vyřešit dohodou za podmínek stanovených touto smlouvou, sjednávají obě smluvní strany příslušnost soudu podle sídla Objednatele.
- 17.3. Obě strany souhlasí, že urovnání sporu může být zahájeno okamžitě po jeho vzniku.