

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele: AV.21046.1.130/001/INV

### **Smlouva o dílo**

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### **„Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3,**

### **ul. Táboritská 15/22, 16/24, 17/26“**

#### **Smluvní strany**

##### **Městská část Praha 3**

sídlo: Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3

zastoupená Jiřím Ptáčkem, starostou

IČ: 00063517

DIČ: CZ00063517

Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Kontaktní osoba objednatele ve věcech technických:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „objednatel“)

a

##### **Společnost GEOSAN – NEPRO Táboritská**

zastoupená: paní Vlastou Končelovou, pověřenou osobou, na základě pověření a společenské smlouvy

Vedoucí společník: GEOSAN GROUP a.s.

se sídlem: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

IČ: 281 69 522

DIČ: CZ28169522, je plátce DPH

bankovní spojení: název banky: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: název banky: ČSOB a.s. , číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: název banky: Sberbank CZ, a.s. , číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložce 12459

Druhý společník: NEPRO stavební a.s.

se sídlem: Ve žlábku 1621/104, 193 00 Praha – Horní Počernice

IČ: 273 42 093

DIČ: CZ27342093, je plátcem DPH

bankovní spojení: název banky: Komerční banka a.s., číslo účtu  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložce 25201

**Kontaktní osoba zhotovitele: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“)

## 1. Preambule

- 1.1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku zadávacího řízení objednatele na nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ulice Táboritská 15/22, 16/24, 17/26“ (dále i jako „veřejná zakázka“), zadávanou v užším řízení dle zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále i jako „ZZVZ“) a za účelem naplnění předmětu veřejné zakázky.
- 1.2. Při výkladu obsahu této smlouvy jsou smluvní strany povinny přihlížet k zadávacím podmínkám vztahujícím se k zadávacímu řízení na veřejnou zakázku a k účelu daného zadávacího řízení. Ustanovení právních předpisů o výkladu právního jednání tím nejsou nijak dotčena.

## 2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je provedení stavebních úprav:

- Stavby, budovy s č.p. 15, objekt k bydlení, která je součástí pozemku p.č. 1697/6;
- Stavby, budovy s č.p. 16, objekt k bydlení, která je součástí pozemku p.č. 1688/3;
- Stavby, budovy s č.p. 17, objekt k bydlení, která je součástí pozemku p.č. 1659/4

vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, tedy panelových domů nacházejících se na ulici Táboritská 15/22, 16/24, 17/26, Praha 3. Stavební úpravy a jejich provádění je pak blíže specifikováno v následujících přílohách:

- 2.1.1. Příloha č. 1 – Projektová dokumentace
- 2.1.2. Příloha č. 2 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb
- 2.1.3. Příloha č. 3 – Harmonogram výstavby

2.1.4. Příloha č. 4 – Závazné technické parametry

2.1.5. Příloha č. 5 – Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací

(dále i jako „**dílo**“ či „**plnění**“)

- 2.2. Zhotovitel se zavazuje svým jménem, řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí, provést dílo vymezené v odstavci 2.1. této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje při zhotovení díla postupovat a dílo provést v souladu příslušnými právními předpisy, technickými předpisy/normami či jinými, které se na provedení díla přímo či nepřímo vztahují. Objednatel se zavazuje dílo provedené řádně a včas převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
- 2.3. Zhotovitel prohlašuje, že dílo provede ve shodě se smlouvou; tzn., že zejména splní veškeré technické podmínky, které si smluvní strany ujednaly, a chybí-li taková ujednání, technické podmínky, které zhotovitel nebo výrobce věcí k provedení díla popsal nebo které objednatel očekával s ohledem na povahu předmětu díla a na základě reklamy jimi prováděné, popř. technické podmínky obvyklé. Zhotovitel dále prohlašuje, že předmět díla bude plnit účel, který ze smlouvy vyplývá, příp. dále který smluvní strany uvádí nebo ke kterému se dílo tohoto druhu obvykle provádí, a že dílo nebude mít žádné vady, a to ani právní.
- 2.4. Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění výslovných ujednání této smlouvy, zejména technických podmínek, jako nezbytný a samozřejmý předpoklad potřebné práce, dodávky či služby v této smlouvě výslovně neuvedené, přistupují k nim smluvní strany tak, jako by v této smlouvě výslovně uvedeny byly. Zhotovitel je tak povinen tyto práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně zahrnuta.
- 2.5. Zhotovitel si je vědom všech svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a v této souvislosti výslovně utvrzuje a prohlašuje, že
- 2.5.1. disponuje příslušnými znalostmi a odborností,
- 2.5.2. bude jednat s potřebnou pečlivostí,
- 2.5.3. má s plněním závazků co do obsahu i rozsahu obdobných těm, které jsou touto smlouvou sjednány, dostatečné předchozí zkušenosti,
- 2.5.4. se plně seznámil s rozsahem a povahou plnění dle této smlouvy, s místem plnění, jsou mu známé veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění plnění dle této smlouvy a disponuje takovými kapacitami (lidské zdroje, technické vybavení apod.) a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení plnění dle této smlouvy nezbytné.

### 3. Bližší specifikace díla

3.1. Předmětem díla je zejména oprava a zateplení fasády objektů, výměna oken v nebytových a společných prostorách, výměna stávajícího zábradlí na lodžích, oprava a zateplení střechy, včetně dalších stavebních prací. Kromě podmínek stanovených v této smlouvě je zhotovitel povinen provádět dílo dle zadávacích podmínek na veřejnou zakázku, stavebního povolení vydaného Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 3 dne 16.1.2020 s nabytím právní moci dne 3. 3. 2020, dle nabídky zhotovitele na veřejnou zakázku ze dne 20.10.2021 a dle projektové dokumentace s názvem „Oprava a zateplení panelových domů Táboritská 15/22, 16/24, 17/26, Praha 3 k.ú., Žižkov“, kterou zpracovali:

- 3.1.1. Stavební část – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.2. Statická část - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.3. PBŘ: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.4. ZTI: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.5. Vytápění: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.6. VZT: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.7. Elektroinstalace: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3.1.8. Komunikace a zpevněné plochy: XXXXXXXXXXXXXXX

3.2. Zhotovitel prohlašuje, že se s projektovou dokumentací uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy před uzavřením této smlouvy řádně seznámil.

### 4. Čas provádění díla

4.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno nejpozději do 500 dnů ode dne předání staveniště objednatelem (či jeho příslušným zástupcem) v podrobnostech dle harmonogramu plnění, přičemž staveniště bude zhotovitelem převzato do 4 (slovy: čtyř) týdnů od písemné výzvy objednatele, kterou učiní do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Odeslání výzvy objednatele k převzetí staveniště zhotovitelem je podmíněno zajištěním finančních prostředků. Zhotovitel bere na vědomí, že v případě, kdy nebudou objednateli přiděleny finanční prostředky na realizaci předmětu díla dle této smlouvy a zhotovitel neobdrží ze strany objednatele písemnou výzvu k převzetí staveniště do 120 dnů od podpisu této smlouvy, má se za to, že objednatel od smlouvy odstupuje v souladu s § 2001 občanského zákoníku ve spojení s § 223 odst. 3 ZZVZ.

4.2. Objednatel si vyhrazuje právo posunout termín učinění výzvy k předání místa provádění díla. Zhotoviteli z toho neplynou žádné finanční ani jiné nároky. Zhotovitel je při převzetí místa provádění díla povinen prověřit, zda toto nemá zjevné překážky nebo vady bránící provádění díla.

- 4.3. Stavenišťem se rozumí místo provádění díla uvedené v čl 2.1. této smlouvy (dále jen „**staveniště**“). Objednatel odevzdá zhotoviteli staveniště v celém rozsahu a bez právních a faktických vad. O předání staveniště bude sepsán zápis, který podepíší obě smluvní strany. Objednatel zabezpečí zhotoviteli bezplatné užívání prostoru staveniště po celou dobu provádění díla a po dobu potřebnou k vyklizení staveniště.
- 4.4. Pokud zhotovitel dokončí dílo nebo jeho dohodnutou část před sjednaným termínem, může objednatel převzít toto dílo i před sjednaným termínem pro provedení díla dle odstavce 4.1. této smlouvy. Zhotoviteli z toho neplynou žádné finanční ani jiné nároky.
- 4.5. Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno.
- 4.6. Prodloužení lhůty pro splnění předání díla:
- 4.6.1. Zhotovitel je oprávněn k prodloužení lhůty pro předání díla, jestliže je nebo bude zpožděn z důvodů spočívajících výlučně na straně objednatele.
- 4.6.2. Prodloužená lhůta se určí adekvátně, zejména podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení provádění díla za podmínky, že zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.
- 4.6.3. Prodloužení lhůty dohodne nebo určí objednatel. Oznámení požadavku na prodloužení lhůty musí být zhotovitelem objednateli podáno co nejdříve, jak je to prakticky možné, ne později než měsíc po tom, co si zhotovitel skutečnost uvědomil nebo mohl uvědomit. V opačném případě nelze požadavku vyhovět a objednatel se jím věcně nezabývá.

## 5. Cena za dílo

- 5.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní cenu, sjednanou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva financí č. 450/2009 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, na základě nabídky zhotovitele a podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž výše je stanovena pevnou částkou a skládá se ze dvou částí, a to z částky ve výši:

cena celkem 231 529 615,92 Kč (bez DPH)

a z částky odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 5.2. Celková cena díla uvedená v odstavci 5.1. této smlouvy je cenou konečnou, maximální a nejvýše přípustnou. Cena může být překročena pouze v souvislosti se změnou sazby DPH mající vliv na cenu díla nebo v případech uvedených v ustanovení § 222 ZZVZ.
- 5.3. Cena zahrnuje rovněž náklady na provedení všech zkoušek a testů prokazujících dodržení předepsaných parametrů a kvality díla předepsaných zadáním, projektovou dokumentací, podle které byla zpracována nabídka, touto smlouvou a normami vztahujícími se k dílu. Cena zahrnuje taktéž náklady na zajištění všech dokladů pro úspěšný průběh přijímacího řízení.
- 5.4. Cena za dílo může být navýšena pouze v případě změny díla či změny jeho rozsahu na základě písemného dodatku k této smlouvě. Dohoda musí být provedena písemně předem (před realizací) jako dodatek smlouvy, na základě zhotovitelem oceněného soupisu změn, doplňků nebo rozšíření. Zhotovitel je povinen ke každé změně díla nebo změně jeho rozsahu zpracovat změnový list. Podklady pro změnu ceny jsou následující:
- 5.4.1. změnový list
  - 5.4.2. revize projektové dokumentace, nové řešení
  - 5.4.3. oceněný rozdílový soupis prací (pouze přípočty)
  - 5.4.4. vyjádření projektanta (AD)
  - 5.4.5. vyjádření technického dozoru
  - 5.4.6. zápis ve stavebním deníku
- 5.5. Zhotovitel bere na vědomí, že při zadávání dodatečných prací musí objednatel respektovat ZZVZ.

## 6. Platební podmínky

- 6.1. Cena díla bude hrazena ve splátkách následujícím způsobem:
- 6.1.1. za provedené práce vystaví zhotovitel každý měsíc dílčí fakturu na základě zástupcem objednatele odsouhlaseného soupisu prací za příslušný měsíc, který bude nedílnou součástí této dílčí faktury. Tímto způsobem bude zhotovitel průběžně fakturovat až do výše 90 % celkové ceny díla podle odstavce 5.1. této smlouvy. Zbývajících 10 % ceny díla bude vyúčtováno konečnou fakturou až po řádném předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
  - 6.1.2. splatnost všech dílčích faktur a konečné faktury se stanoví na 30 dnů po jejich doručení objednateli. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem. Konečná faktura – daňový doklad bude obsahovat celkovou rekapitulaci vystavených dílčích faktur. Zhotovitel vystaví objednateli konečnou fakturu za účelem úhrady zbývajících 10 % z ceny díla nejpozději do 60 dnů od protokolárního převzetí díla bez vad a nedodělků.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel nebude poskytovat zhotoviteli jakékoliv zálohy.
- 6.3. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 6.4. Faktura musí obsahovat náležitosti podle příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat příslušné náležitosti, objednatel je oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury objednateli. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury – daňového dokladu, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury – daňového dokladu nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- 6.5. Platební doklady budou adresovány a doručovány (možno i osobně do podatelny) do sídla objednatele a jak je uvedeno výše, budou mít náležitosti podle příslušných předpisů (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), tzn.:
- 6.5.1. označení faktury a její číslo
  - 6.5.2. název a sídlo zhotovitele a objednatele
  - 6.5.3. bankovní spojení zhotovitele a objednatele
  - 6.5.4. IČ a DIČ zhotovitele a objednatele
  - 6.5.5. předmět smlouvy (název) a číslo smlouvy (objednatele)
  - 6.5.6. cenu díla, fakturovanou částku bez DPH a s DPH, bez pozastávky a s pozastávkou + přílohy
  - 6.5.7. datum zdanitelného plnění a datum splatnosti
  - 6.5.8. stanovisko a podpis zástupce objednatele, včetně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací za fakturační období (u konečné faktury i předávací protokol)
  - 6.5.9. razítko a podpis zhotovitele
- 6.6. Pokud před uhrazením některé z faktur vyjdou najevo vady příslušných částí díla dle této smlouvy, na základě jejichž provedení bude taková faktura zhotovitelem vystavena, je objednatel oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit. Po odstranění příslušné vady nebo po jiném zániku odpovědnosti zhotovitele za takovou vadu předloží zhotovitel objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 6.1.2. věta první této smlouvy.

- 6.7. Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.

## **7. Pojištění a finanční záruka**

- 7.1. Zhotovitel tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 ve spojení s ustanovením § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.2. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro případ odpovědnosti za újmu způsobenou při podnikání. Kopie pojistné smlouvy bude objednateli předložena do 10 dnů od zaslání výzvy dle odstavce 4.1. této smlouvy. Pojistná smlouva musí obsahovat hodnotu pojistného plnění min. ve výši ceny díla a musí být platná po celou dobu provádění díla. Objednatel je oprávněn požadovat předložení kopie pojistné smlouvy po celou dobu realizace díla dle této smlouvy.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení finanční záruky za řádné plnění jeho povinností při provádění díla, tj. ke zřízení finanční záruky dle § 2029 občanského zákoníku s podmínkou splnění povinností výstavce z finanční záruky pouze k písemné výzvě věřitele bez nutnosti předložení jakýchkoliv dokumentů. Finanční záruka musí být zřízena ve výši min. 5% ceny díla bez DPH s dobou platnosti po celou dobu provádění díla. Do výše zřízené finanční záruky musí být zajištěny peněžité pohledávky, které objednateli vzniknou při porušení takto zajištěných povinností zhotovitele.
- 7.4. Finanční záruka musí být výslovně vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, zejména bez možnosti banky uplatnit jakékoliv námitky ve smyslu § 2034 občanského 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 subjektu oprávněného z finanční záruky.
- 7.5. V případě prodloužení lhůty k provedení díla tak, že by přesahovala dobu platnosti finanční záruky, je zhotovitel povinen platnost finanční záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provádění díla. Předložení prodloužení finanční záruky je nezbytným předpokladem dohody o prodloužení doby provádění díla. Dojde-li k vyplacení finančního plnění bankou objednateli podle finanční záruky, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od této skutečnosti, doplnit zajištění finanční zárukou do původní výše.
- 7.6. Potvrzení o finanční záruce bude zhotovitelem předloženo do 10 dnů od zaslání výzvy k plnění dle odstavce 4.1. této smlouvy. V případě prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení finanční záruky, či nebude-li zřízena finanční záruka s podmínkami dle odstavců 7.3. a 7.4. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na zaplacení



smluvní pokuty ve výši 0,5 % z celkové ceny díla, která bude zhotovitelem objednateli vyplacena do 15 dnů ode dne výzvy objednatele. Při prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení finanční záruky v souladu s podmínkami dle odstavců 7.3. a 7.4. této smlouvy delším než 30 dní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 7.7. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení finanční záruky k zajištění řádného odstranění vad uplatněných objednatelem vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době. Zhotovitel poskytne objednateli neodvolatelnou a nepodmíněnou finanční záruku, která bude zhotovitelem objednateli předložena nejpozději v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla dle čl. 14 této smlouvy.
- 7.8. Finanční záruka dle odstavce 7.7. této smlouvy bude platná a účinná po celou délku záruční doby dle čl. 22.2. této smlouvy. Kdykoli během období platnosti finanční záruky dle odstavce 7.7. této smlouvy musí vždy činit nejméně 2 % z konečné ceny díla bez DPH. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byla finanční záruka dle odstavce 7.7. této smlouvy přiměřeně upravována tak, aby její hodnota nikdy během období platnosti finanční záruky neklesla pod výši zajištění. Pokud hodnota finanční záruky klesne pod výši zajištění, poté bude zhotovitel do deseti (10) dnů ode dne, kdy byla taková událost zhotoviteli oznámena, povinen doplnit finanční záruku tak, aby dosahovala výše zajištění, a předložit objednateli novou záruční listinu.
- 7.9. V případě prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení finanční záruky, či nebude-li zřízena finanční záruka s podmínkami dle odstavců 7.7. a 7.8. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

## **8. Některá další ujednání**

- 8.1. Projektová dokumentace bude zhotoviteli předána ve dvou vyhotoveních při předání místa provádění díla (toto vyhotovení může být i v elektronické podobě na příslušném nosiči). Kopie vyjádření veřejnoprávních orgánů a správních rozhodnutí související s prováděním díla, která má objednatel k dispozici, budou zhotoviteli předána v jednom vyhotovení.
- 8.2. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení a deponie v rozsahu potřebném pro provedení díla na pozemcích k tomu určených. Zhotovitel je povinen si zařídit případná správní rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení nutných k provedení díla nebo deponií. Náklady na povolení, vybudování, provoz a odstranění zařízení, včetně uvedení pozemků do původního stavu jsou zahrnuty v ceně díla.
- 8.3. Zhotovitel zahrnul do ceny díla všechny poplatky za uložení odpadů vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

- 8.4. Případný zdroj vody, elektrické energie a dalších medií si zhotovitel na své náklady smluvně zajistí u provozovatelů těchto zařízení. Náklady na dodávku vody, elektrické energie či dalších medií jsou zahrnuty v ceně díla.
- 8.5. Zhotovitel provede taková opatření, aby plochy v obvodu místa provádění díla nebyly znečištěny ropnými a jinými podobnými produkty. Zhotovitel nesmí v průběhu provádění díla přerušit dodávky elektrického proudu a telekomunikačního spojení k nemovitým věcem nacházejícím se podél prováděného díla. Veškeré náklady, sankce a povinnosti vyplývající z porušení těchto povinností nese zhotovitel.
- 8.6. Zhotovitel je povinen užívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejich užíváním škody, nese povinnost k jejich náhradě zhotovitel.
- 8.7. Zhotovitel se zavazuje v souladu s harmonogramem provést zaměření a zdokumentování skutečného stavu budov, místností či jiných prostor, které jsou prováděním díla dotčeny, jakož i vytýčení sítí, opatření a činnosti podle požadavků správců dotčených sítí a příslušných správních orgánů.
- 8.8. Vzhledem k tomu, že dílo bude probíhat za provozu, zavazuje se zhotovitel přijmout zejména bezpečnostní a protihluková opatření, jakož i opatření proti prašnosti či jiná opatření na ochranu veškerých prostor a vybavení objednatele, pokud jsou prováděním díla dotčeny.

## **9. BOZP a požární ochrana (PO)**

- 9.1. Smluvní strany se zavazují spolupracovat při zajišťování BOZP a PO v souvislosti s prováděním díla.
- 9.2. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho pracovníci, pracovníci jeho poddodavatelů i příp. další osoby, které se s jeho vědomím a v souvislosti s prováděním díla zdržují na staveništi, dodržovali obecně závazné právní i ostatní předpisy k zajištění BOZP a PO a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví či majetku. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 9.3. Smluvní strany se zavazují v souladu s § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště osob dle předchozího ustanovení při provádění díla. Součástí vzájemné výměny informací o rizicích musí být i problematika požární ochrany a případná další specifická témata podle konkrétní povahy činnosti vykonávané zhotovitelem.
- 9.4. Zhotovitel se zavazuje řádně a prokazatelně seznámit osoby dle odstavce 9.2. této smlouvy s interními předpisy objednatele k zajištění BOZP a PO. Zhotovitel je rovněž

povinen jejich znalosti průběžně obnovovat a provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad dodržováním BOZP a PO.

- 9.5. Zhotovitel musí bezodkladně informovat objednatele o všech pracovních úrazech s předpokládanou pracovní neschopností bez ohledu na její délku nebo o úmrtí osoby dle odstavce 9.2. této smlouvy v souvislosti s prováděním díla.
- 9.6. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla budou dodržena ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů včetně nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Oprávněné osoby (např.: zaměstnanci zhotovitele, objednatele či projektanta pověřeného autorským dozorem), které mají přístup na staveniště, musí respektovat veškerá opatření zhotovitele k zajištění protipožární ochrany, ochrany zdraví a bezpečnosti práce, o kterých byly informovány. Zhotovitel je povinen zabezpečit každé předané místo tak, aby bylo zamezeno volnému pohybu třetích osob. Zhotovitel dále odpovídá za zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce. V případě, že není určen koordinátor BOZP je zhotovitel povinen zpracovat a aktualizovat plán BOZP dle podmínek platné legislativy. Zhotovitel je dále povinen neprodleně informovat objednatele o všech změnách týkajících se provádění díla, které by mohly vést ke stanovení požadavku na zajištění činností koordinátora BOZP. Při nesplnění této povinnosti nese povinnost k náhradě veškeré škody, která v příčinné souvislosti s porušením této povinnosti vznikne objednateli. V případě zjištění, že zhotovitel nezajistil opatření k zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce je objednatel oprávněn provádění díla pozastavit do doby, než bude zjednána náprava. Po tuto dobu nevzniká zhotoviteli právo na prodloužení termínu dokončení díla a souvisejících dílčích termínů.
- 9.7. Zástupce objednatele nebo koordinátor BOZP má právo dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný, a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné škody.
- 9.8. Nesplnění povinností zhotovitele dle čl. 9. této smlouvy se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

## **10. Vedení stavebního deníku**

- 10.1. Povinnost vést stavební deník začíná dnem předání a převzetí místa provádění díla a končí zhotoviteli dnem odstranění poslední vady nebo posledního nedodělku dle zápisu o předání a převzetí díla.

- 10.2. Záznamy do stavebního deníku provádí zhotovitel denně; veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla musí být do stavebního deníku zapsány nejpozději následující den poté, co nastaly nebo byly učiněny.
- 10.3. O průběhu prací na díle vede zhotovitel stavební deník, který musí být během pracovní doby trvale přístupný. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje vedoucí nebo jeho zástupce. V deníku nesmí být vynechávána prázdná místa.
- 10.4. Stavební deník musí být objednateli přístupný kdykoli v průběhu provádění díla.
- 10.5. Mimo vedoucího nebo jeho zástupce může provádět potřebné záznamy ve stavebním deníku:
- 10.5.1. pracovník projektanta, pověřený výkonem autorského dozoru,
  - 10.5.2. orgány státního stavebního dohledu,
  - 10.5.3. příslušné orgány státní správy,
  - 10.5.4. zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.
- 10.6. Jestliže zástupce objednatele nebo zhotovitel nesouhlasí se zápisem druhé strany ve stavebním deníku, je povinen do pěti pracovních dnů se k zápisu vyjádřit. Jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 10.7. Dohody zapsané a potvrzené v deníku nelze považovat za dodržení formy nutné pro změnu této smlouvy.

## **11. Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)**

- 11.1. Zhotovitel se zavazuje vyhotovit DSPS. V DSPS bude kompletně a přesně zachycen skutečný stav předmětu díla.
- 11.2. DSPS bude vyhotovena v podobě plnohodnotné revize stávající dokumentace skutečného provedení stavby či jiné dokumentace poskytnuté objednatelem. Název výkresu nebude měněn, v razítku bude označena revize výkresu a vyplněna tabulka revizí nad razítkem výkresu; v názvu souboru se změní pouze poslední dvojčíslí, které označuje číslo revize, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že v DSPS musí být zakresleny, zapsány či jinak zaznamenány zejména provedené úpravy oproti všem stávajícím výkresům a textům ve všech profesích a oddílech dotčených prováděním díla, veškeré stávající i nové technické

vybavení, rozvody, konstrukce a výsledky ostatních provedených prací, dodávek či služeb.

- 11.4. DSPS musí obsahovat rovněž plnohodnotné půdorysy, řezy, příp. axonometrie, nikoliv jen výřezy.
- 11.5. DSPS bude podepsána osobou, která byla za její vyhotovení u zhotovitele odpovědná.
- 11.6. DSPS bude objednateli předložena ve 3 výtiscích v listinné podobě a ve 3 vyhotoveních v elektronické podobě, a to v editovatelné a needitovatelné verzi ve době dle článku 17.19. této smlouvy.
- 11.7. Veškeré doklady a dokumentace, které se zhotovitel podle této smlouvy zavazuje předat objednateli, budou vyhotoveny v českém jazyce, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.

## **12. Manuály/návody**

- 12.1. Zhotovitel se zavazuje vyhotovit či jinak obstarat příslušné manuály/návody vztahující se k dílu či jeho částem, a to jednou v listinné a jednou v elektronické podobě, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 12.2. Manuály/návody budou v českém jazyce, přičemž jejich česká verze bude rozsahem zcela odpovídat originální jazykové verzi.

## **13. Kontrola provádění díla**

- 13.1. Objednatel má právo na kontrolu díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel provedl nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení této smlouvy.
- 13.2. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla provádět kontrolu i ve výrobních nebo skladovacích prostorách zhotovitele, příp. v prostorách jeho poddodavatelů. Zhotovitel je povinen na základě výzvy objednatele tuto kontrolu umožnit a seznámit objednatele s postupem provádění díla, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení takové výzvy.
- 13.3. Zhotovitel je povinen účastnit se pravidelných kontrolních dnů. Kontrolní dny budou organizovány alespoň jednou za 7 pracovních dní, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 13.4. Zhotovitel se zavazuje, že objednatele díla ke kontrole vyzve vždy před tím, než v dalším postupu provádění díla budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými již provedené části

díla či jiné výsledky provádění díla. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že výzva zhotovitele ke kontrole ve smyslu tohoto ustanovení musí být učiněna písemně alespoň 3 pracovní dny před uvažovaným dnem provedení kontroly, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.

- 13.5. Pokud zhotovitel povinnost dle předchozího ustanovení nesplní, je objednatel oprávněn požadovat, aby části díla či jiné výsledky provádění díla, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými, byly odkryty či zpřístupněny, příp. aby bylo jinak zjištěno, že byly provedeny řádně. Veškeré náklady obou smluvních stran, které tímto vzniknou, nese zhotovitel.
- 13.6. Pokud se objednatel ke kontrole dle odstavce 13.4. této smlouvy nedostaví přes to, že zhotovitel řádně splní veškeré stanovené povinnosti, je zhotovitel povinen pořídit detailní fotodokumentaci provedené části díla či jiných výsledků provádění díla a poté je oprávněn tyto zakrýt, příp. jinak znepřístupnit; fotodokumentaci zhotovitel bezodkladně po pořízení předá objednateli.
- 13.7. Bude-li objednatel dodatečně požadovat odkrytí, zpřístupnění či příp. provedení jiného zjištění, že části díla či jiné výsledky provádění díla byly provedeny řádně, nese veškeré náklady s tím spojené. Pokud se tímto zjistí, že tyto části díla či jiné výsledky provádění díla nebyly zhotovitelem provedeny řádně, pak veškeré náklady obou smluvních stran spojené s dodatečným odkrytím, zpřístupněním či jiným zjištěním kvality provedení díla, jakož i náklady spojené s nápravou tohoto stavu nese zhotovitel.
- 13.8. O výsledku kontroly, při které objednatel zjistí, že zhotovitel porušuje svou povinnost, se zhotovitel zavazuje vyhotovit zápis s uvedením způsobu nápravy a lhůty k jejímu provedení.
- 13.9. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli díla nezbytnou součinnost pro to, aby mohl kontrolu provádět. Neposkytnutí nezbytné součinnosti zhotovitelem pro výkon kontroly je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

#### **14. Předání a převzetí díla**

- 14.1. K předání a převzetí dokončeného díla písemně vyzve zhotovitel zástupce objednatele minimálně deset pracovních dní před navrhovaným termínem. Předání a převzetí bude provedeno písemně protokolem o předání a převzetí díla podepsaného oběma smluvními stranami.
- 14.2. K řízení o předání a převzetí dokončeného díla předloží zhotovitel rovněž následující doklady ve 3 vyhotoveních, pokud dále v textu není počet dokumentů upraven jinak:

- 14.2.1. úplná technická dokumentace opravená dle skutečného provedení díla opatřená razítkem a podpisem odpovědného zástupce zhotovitele,
  - 14.2.2. protokol o vytýčení díla oprávněným geodetem,
  - 14.2.3. zaměření tras budovaných inženýrských sítí, včetně objektů na síti do souřadnic podle přílohy Výzvy k podání nabídky, vyhotovené oprávněným geodetem, dále zaměření tras a objektů do katastrální mapy a 6 vyhotovení geometrického plánu jako podkladu pro věcná břemena,
  - 14.2.4. zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - 14.2.5. prohlášení o shodě, atesty dodaných materiálů a zařízení,
  - 14.2.6. doklad o uložení odpadů dle příslušných právních předpisů, zejména dle zákona č. 541/2020 Sb, o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o odpadech“).
  - 14.2.7. 2x barevná fotodokumentace pořízená před zahájením, v průběhu provádění a po dokončení díla (fotodokumentace bude předána na CD v rozsahu minimálně 10 fotografií za týden),
  - 14.2.8. zápisy o provedených individuálních a komplexních zkouškách, jsou-li pro dokončení a předání díla potřebné,
  - 14.2.9. doklad z průběžného hutnění zásypů rýh v komunikacích a chodnicích,
  - 14.2.10. návrh provozního řádu,
  - 14.2.11. prohlášení zhotovitele o kvalitě provedených dodávek s popisem změn při dokončení, které byly odsouhlaseny objednatelem a projektantem,
  - 14.2.12. zápisy o úspěšném předání dotčených pozemků vlastníkům (uživatelům) včetně dotčených komunikací, chodníků a veřejných prostranství,
  - 14.2.13. 1x originál stavebního deníku,
  - 14.2.14. prohlášení o jakosti a kompletnosti díla,
  - 14.2.15. další doklady, vyžádané zástupcem objednatele s patřičným předstihem.
- 14.3. Předložení dokladů dle předchozího odstavce je podmínkou řádného dokončení a předání díla.

14.4. Dílo bude předáváno a přejímáno jako celek, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zhotovitel může navrhnout předání jakékoli části díla samostatně, ale pokud na to objednatel nepřistoupí, platí první věta.

## **15. Zajištění přípravy kolaudace**

15.1. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli veškerou součinnost potřebnou ke kolaudaci. Poskytnutí této součinnosti je zahrnuto v ceně díla.

15.2. Zhotovitel je zejména povinen obstarat veškeré dokumentace, atesty, souhlasy a jiné doklady či listiny potřebné pro kolaudaci.

15.3. Objednatel předpokládá, že kolaudace proběhne bezprostředně po převzetí díla objednatelem.

## **16. Odvoz a likvidace odpadů; úklid a vyklizení staveniště**

16.1. Zhotovitel se zavazuje

16.1.1. průběžně v průběhu provádění díla odvázet a likvidovat veškerý odpad, zejm. suť, obaly a zbytky materiálů použitých při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o odpadech a dalšími souvisejícími právními předpisy; doklady o likvidaci odpadů je zhotovitel povinen na požádání objednatele předložit,

16.1.2. průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid staveniště, jakož i chodeb a dalších prostor objednatele, které budou využity pro potřeby díla a

16.1.3. provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid staveniště včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu a v případě nově zhotoveného předmětu díla do stavu umožňujícího okamžité užívání.

16.2. Smluvní strany dále sjednávají, že se žádný odpad vzniklý v průběhu provádění díla nesmí nacházet v objektu objednatele mimo určená místa staveniště. Na chodbách, chráněných únikových cestách a v dalších prostorách objednatele (mimo staveniště) je nutné zachovat průchod a požadovanou čistotu.

16.3. Odstavec 16.1.1. této smlouvy se nepoužije, pokud objednatel ve smlouvě nebo v průběhu provádění díla ve vztahu ke konkrétnímu odpadu stanoví jinak.



- 16.4. Zhotovitel se zavazuje, že do 7 pracovních dní ode dne převzetí díla, příp. ode dne odstranění poslední vady, mimo vad způsobených načasováním provedení díla, bylo-li dílo objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, u níž objednatel požadoval uspokojení práv z vad díla jejím odstraněním, vyklidí staveniště, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak. Smluvní strany se dohodly, že staveniště považují za vyklizené pouze tehdy, pokud
- 16.4.1. byly odstraněny a odvezeny objekty a konstrukce dočasné povahy tvořící zařízení staveniště, dočasné oplocení staveniště, dočasné rozvody zásobující staveniště zejména elektrinou a vodou,
  - 16.4.2. byl odvezen a zlikvidován veškerý odpad,
  - 16.4.3. byly napraveny všechny škody vzniklé objednateli, příp. třetím osobám, při provádění díla,
  - 16.4.4. byl proveden závěrečný úklid.

## **17. Další podmínky pro provedení díla**

- 17.1. Práce, které vykazují již v průběhu provádění díla nedostatky, nebo odporují této smlouvě, musí zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem nahradit pracemi bezvadnými. Vznikla-li by nahrazováním objednateli škoda, hradí zhotovitel i takto vzniklou škodu. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, může objednatel odstoupit od této smlouvy.
- 17.2. Zhotovitel se dále zavazuje provést revize, zkoušky a měření instalovaných, příp. namontovaných, prvků technického vybavení, jakož i jiných věcí k provedení díla, a dále revize, zkoušky a měření prováděním díla dotčeného stávajícího vybavení objednatele, pokud jsou podle příslušných právních předpisů požadovány, a předat zprávy o jejich výsledcích objednateli. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen předložit rovněž doklady o odborné způsobilosti osoby, která revize, zkoušky a měření prováděla.
- 17.3. Zhotovitel se zavazuje, že jako věci k provedení díla nebudou použity žádné
- 17.3.1. materiály, výrobky či prvky technického vybavení, o kterých je v době jejich použití známo, že nesplňují příslušné bezpečnostní, hygienické, ekologické či jiné právní předpisy,
  - 17.3.2. materiály, výrobky či prvky technického vybavení, jejichž užití nebo důsledek jejich užití by mohly být pro člověka či životní prostředí škodlivé, nebo
  - 17.3.3. materiály, výrobky nebo prvky technického vybavení, které nemají požadované atesty, certifikace nebo prohlášení o vlastnostech či prohlášení o shodě, jsou-li pro jejich použití tyto nezbytné podle příslušných právních předpisů.

- 17.4. Zhotovitel v rámci provádění díla zajistí na vlastní náklady, které jsou zahrnuty v ceně díla:
- 17.4.1. označení místa provádění díla v souladu s požadavky příslušných veřejnoprávních předpisů, zejm. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dalších předpisů;
  - 17.4.2. povolení ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění prací podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, pokud je to k provedení díla nutné, povolení k zásahům do veřejného prostranství, uzavírek, umístění a údržbu dopravních značek a provede nutná opatření, která příslušný úřad nařídí;
  - 17.4.3. vstupy na pozemky a nemovité věci, včetně jejich zpětného předání zpět jejich vlastníkům;
  - 17.4.4. minimalizaci prašnosti při provádění díla – plocha a příjezdové komunikace budou čištěny, v případě dlouhodobého sucha kropeny;
  - 17.4.5. geodetické zaměření dle skutečného provedení vč. digitální podoby;
  - 17.4.6. vytýčení podzemních inženýrských sítí včetně ochranných pásem nadzemních vedení, uvedených v projektové dokumentaci a dodržení podmínek správců sítí. Za jejich případné poškození nese zhotovitel plnou odpovědnost.
  - 17.4.7. vytýčení prostorové polohy v souladu s předanou projektovou dokumentací oprávněným geodetem (před zahájením provádění díla);
  - 17.4.8. zpracování projektu skutečného provedení díla;
  - 17.4.9. digitální barevnou fotodokumentaci místa před zahájením prací a průběhu provádění díla (na datovém nosiči např. DVD v formátu .jpg nebo obdobném formátu, v rozsahu minimálně 10 fotografií za týden z místa provádění stavby dle požadavku TDS v návaznosti na postupu realizace díla).
- 17.5. Všechny zkameněliny, vykopávky a jiné předměty geologického či archeologického významu nalezená na místě provádění díla jsou vlastnictvím českého státu. V případě nálezů těchto předmětů bude zhotovitel bezodkladně informovat zástupce objednatele a pracovníky archeologických služeb.
- 17.6. Zhotovitel se zavazuje účinně spolupracovat se všemi dalšími účastníky výstavby s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro optimální průběh přípravy, provádění a zprovoznění díla.

- 17.7. Objednatel si vyhrazuje právo i v průběhu provádění díla provádět změny v technickém řešení díla.
- 17.8. Zástupce objednatele organizuje v pravidelných intervalech kontrolní dny za účasti zástupců objednatele, zhotovitele, a projektanta. V případě, že došlo ke skutečnostem, které ovlivňují postup prací, předloží zhotovitel na kontrolním dnu návrh na úpravu termínů provádění díla. Nasmlouvané termíny plnění mohou být změněny pouze změnou této smlouvy písemnou formou.
- 17.9. Objednatel je oprávněn požadovat odvolání/nahrazení osoby zaměstnané či jinak pověřené zhotovitelem a zhotovitel je povinen tomuto požadavku vyhovět zejména v těchto případech:
- 17.9.1. osoba si trvale nesprávně počíná nebo je nedbalá
  - 17.9.2. osoba plní své povinnosti nekompetentně nebo nedbale
  - 17.9.3. osoba neplní některá ustanovení smlouvy o dílo
  - 17.9.4. osoba se trvale chová tak, že ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo ochranu životního prostředí
- 17.10. Zástupce zhotovitele pověřený vedením díla musí mít oprávnění k vedení realizace díla podle zvláštních předpisů (např. § 158 a § 160 stavebního zákona) a plynně ovládat komunikační jazyk definovaný v zadávací dokumentaci, tj. český jazyk. Jestliže plynně tento jazyk neovládá, zhotovitel zajistí, aby byl po celou pracovní dobu k dispozici kvalifikovaný tlumočnick.
- 17.11. V případě, že bude nutné osoby pověřené vedením díla vyměnit, musí náhradníci splňovat veškeré požadavky uvedené v této smlouvě a v kvalifikační a zadávací dokumentaci. Tyto změny ve vedení stavby musí být předem odsouhlaseny zástupcem objednatele.
- 17.12. Zhotovitel dodá veškerá pro provedení díla potřebná technologická zařízení nová.
- 17.13. Zhotovitel se zavazuje, že bude respektovat při provádění stavebních prací provozní podmínky zařízení, kde bude prováděn předmět díla.
- 17.14. Zhotovitel je povinen zajišťovat zařízení staveniště, dopravu, vykládku, nakládku a skladování materiálu, strojů a zařízení, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, a dalších věcí potřebných k provedení Díla na vlastní náklady a nebezpečí.
- 17.15. Zhotovitel je povinen dodržovat zákaz požívání alkoholických nápojů na stavbě a zákaz kouření mimo vymezené zóny, přičemž dodržování této povinnosti je zhotovitel povinen zajistit i u svých zaměstnanců, případně jiných osob jsoucích v obdobném postavení vůči zhotoviteli, jakož i u svých poddodavatelů.

17.16. Zhotovitel je povinen provádět dílo v pracovních dnech v době od 7:00 do 17:00 hod., případně v jiný čas po předchozí písemné dohodě na kontrolním dnu, a to tak, aby provádění díla:

17.16.1. bylo v souladu s podmínkami uvedenými v dokladové části projektové dokumentace, zejména v souladu s podmínkami stavebního povolení a s podmínkami smluv o právu k provedení stavby – souhlasy majitelů sousedních pozemků;

17.16.2. v co nejmenší míře omezovalo užívání okolních dotčených pozemků či staveb a veřejných prostranství;

17.16.3. neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům;

17.16.4. nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí provádění díla;

17.16.5. bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů.

17.17. Zhotovitel je jako odborně způsobilá osoba povinen zkontrolovat technickou část objednatelem předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné odchylky a nutné změny oproti projektové dokumentaci.

17.18. Zhotovitel nesmí při provádění díla použít jiné materiály, technologie nebo provést jiné změny oproti projektové dokumentaci bez souhlasu objednatele. Technické standardy použitých materiálů jsou uvedeny v projektové dokumentaci.

17.19. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla zanést do dokumentace skutečného provedení stavby veškeré odchylky a úpravy od navrženého technického řešení díla v projektové dokumentaci, a to včetně geodetického zaměření. Zhotovitel je povinen při předávacím řízení předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby se zakreslením skutečného provedení díla.

## **18. Zástupce zhotovitele**

18.1. Zástupce zhotovitele je osoba řádně zmocněná zhotovitelem k výkonu této funkce. Zástupce zhotovitele musí být zhotovitelem vybaven všemi pravomocemi potřebnými k jednání jménem zhotovitele podle této smlouvy.

- 18.2. Zástupce zhotovitele je objednateli během provádění díla k dispozici k projednání záležitostí, které s dílem či jinak s touto smlouvou souvisí. Zhotovitel je oprávněn dočasně na nezbytně nutnou dobu nahradit zástupce zhotovitele, a to v případě nahodilé a krátkodobé nepřítomnosti či indispozice vhodným zástupcem, který bude zhotovitelem objednateli předem oznámen.
- 18.3. Zástupce zhotovitele musí jménem zhotovitele přijímat pokyny objednatele.
- 18.4. Zástupce zhotovitele může přenést část svých pravomocí na další vhodné osoby z řad pracovníků zhotovitele a může toto přenesení kdykoli odvolat. Jakékoli přenesení nebo odvolání není účinné, dokud objednatel neobdrží předchozí oznámení podepsané zástupcem zhotovitele označující osobu a specifikující část pravomocí, které jsou přeneseny nebo odvolány.
- 18.5. Zhotovitel nesmí bez předchozího souhlasu objednatele odvolat zástupce zhotovitele.
- 18.6. Zhotovitel je povinen změnit zástupce zhotovitele na základě žádosti objednatele. Objednatel je oprávněn změnu požadovat tehdy, pokud zástupce zhotovitele projeví, že nemá vlastnosti, schopnosti, znalosti či zkušenosti nezbytné pro řízení díla obdobného rozsahu a charakteru.
- 18.7. Zhotovitel je oprávněn změnit zástupce zhotovitele z důvodů hodných zvláštního zřetele ležících mimo vůli zhotovitele (např. z důvodu změny zaměstnavatele, dlouhodobé pracovní neschopnosti, úmrtí či jiných objektivních příčin, pro které není zhotovitel schopen zajistit přítomnost zástupce zhotovitele v průběhu provádění díla).
- 18.8. V případech popsaných v odstavci 18.6. a 18.7. této smlouvy zhotovitel navrhne na pozici zástupce zhotovitele jinou osobu, která musí splňovat alespoň minimální požadavky ve smyslu odstavce 18.1. této smlouvy. Zhotovitel se k tomu zavazuje dodat jakékoli podrobnosti či zdůvodnění.

## **19. Poddodavatelé zhotovitele**

- 19.1. Zhotovitel nesmí pověřit jiné osoby provedením celého díla. Je oprávněn pověřit je prováděním části díla, a to pouze jako své poddodavatele. V případě nesplnění této povinnosti je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy bez dalšího z důvodů porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 19.2. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za plnění prováděná poddodavatelem se všemi z toho plynoucími důsledky, a to tak, jako by plnil sám.
- 19.3. Zhotovitel se zavazuje nejpozději současně s předložením harmonogramu předložit identifikační údaje poddodavatelů, které hodlá pověřit plněním částí závazků z této smlouvy, pokud je ve smyslu § 105 ZZVZ objednateli již dříve nepředložil.

- 19.4. Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni ve smyslu předchozího ustanovení, musí být identifikováni dříve, než se na plnění závazků z této smlouvy začnou podílet.
- 19.5. Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách s případnými poddodavateli zaváže poddodavatele k plnění těch závazků, k jejichž splnění se zavázal v této smlouvě, a to v rozsahu, v jakém budou poddodavatelem tyto závazky plněny.
- 19.6. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, kterým prokázal kvalifikaci k veřejné zakázce, pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat kvalifikací alespoň v takovém rozsahu, v jakém ji prokázal původní poddodavatel za zhotovitele. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen předložit doklady prokazující kvalifikaci nového poddodavatele.
- 19.7. Zhotovitel je povinen předložit na výzvu objednatele veškeré smlouvy se všemi poddodavateli, ve znění všech dodatků. Splnění této povinnosti je zajištěno finanční zárukou za řádné provedení díla. Zhotovitel ve smlouvách s poddodavateli nesjedná takové ustanovení, které by splnění této povinnosti bránilo, a naopak je povinen zajistit, aby byl dle smlouvy s poddodavateli k poskytnutí smluv objednateli oprávněn.

## **20. Odborná a zdravotní způsobilost pracovníků zhotovitele**

- 20.1. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou odbornou a zdravotní způsobilost.
- 20.2. Doklad o odborné a zdravotní způsobilosti pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.

## **21. Změny předmětu díla**

### **Změna předmětu díla obecně**

- 21.1. Smluvní strany sjednávají, že změny jsou přípustné, budou-li naplňovat požadavky této smlouvy a ZZVZ.
- 21.2. Důvodem pro změnu je zejména potřeba provedení prací, dodávek či služeb, které nejsou obsaženy v této smlouvě; jejich provedení je přitom z hlediska předmětu díla či jeho pozdějšího užívání objednatel nutné nebo prospěšné.
- 21.3. Je lhostejné, zda změna musí být provedena z důvodů
- 21.3.1. zjištěných v průběhu provádění díla,
  - 21.3.2. změny příslušných právních předpisů či technických norem mající přímý dopad na dílo,
  - 21.3.3. nezbytnosti provedení dalších prací, dodávek či služeb uložených příslušným právním předpisem či správním orgánem,

21.3.4. vývoje na poli materiálů, výrobků či technického vybavení

21.3.5. konkretizace či změn představ objednatele ohledně využití předmětu díla.

21.4. Objednatel je oprávněn nařídit jakoukoli změnu. Změna může být provedena pouze na základě změnového listu stvrzeného dodatkem k této smlouvě.

### **Změny vyvolané objednatelem**

21.5. V případě změn vyvolaných objednatelem smluvní strany sjednávají následující postup:

21.5.1. objednatel zašle požadavek na změnu zhotoviteli,

21.5.2. zhotovitel ve lhůtě 3 pracovních dnů, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak, vystaví změnový list a tento předloží objednateli k udělení souhlasu s dalším postupem,

21.5.3. v případě, že změna vyžaduje projednání, případně rozhodnutí správního orgánu nebo souhlas dotčených osob, projedná zhotovitel po souhlasu objednatele podle předchozího bodu navrhou změnu se správním orgánem, příp. obstará příslušné rozhodnutí nebo souhlasy, které předloží objednateli,

21.5.4. v případě schválení změny obsažené ve změnovém listu objednatelem se změnový list stává podkladem pro uzavření dodatku k této smlouvě, kterým bude změna stvrzena.

### **Změny vyvolané zhotovitelem**

21.6. V případě změn vyvolaných zhotovitelem si smluvní strany sjednaly následující postup:

21.6.1. zhotovitel bezodkladně předloží objednateli návrh změny včetně rozpočtu k předběžnému posouzení; objednatel na jeho základě rozhodne, zda se v projednávání změny bude pokračovat či nikoli,

21.6.2. rozhodne-li objednatel o pokračování projednávání změny, vystaví zhotovitel změnový list a zašle jej objednateli,

a dále obdobně dle odstavce 21.5.3. a 21.5.4. této smlouvy.

### **Náležitosti změnového listu**

21.7. Změnový list musí obsahovat alespoň následující údaje:

- 21.7.1. důvod a popis navrhované změny;
- 21.7.2. cenovou kalkulaci změny včetně vyčíslení zvýšení nebo snížení přijaté smluvní částky v důsledku změny;
- 21.7.3. návrh lhůty či termínu, ve kterém je zhotovitel schopen změnu provést, příp. návrh na odpovídající úpravu harmonogramu;
- 21.7.4. důsledky změny zejména z technického hlediska;
- 21.7.5. případná rizika a důsledky provedení změny.

## **22. Záruka za jakost díla**

- 22.1. Smluvní strany sjednávají, že dílo si shodu s touto smlouvou udrží a že práva z vad díla lze uplatňovat i po smluvenou záruční dobu. Smluvní strany výslovně utvrzují, že v záruční době lze uplatnit jakoukoli vadu, kterou dílo má, mj. tedy zcela bez ohledu na to, zda vznikla před či po převzetí díla objednatelem, nebo kdy ji objednatel měl či mohl zjistit, nebo kdy ji zjistil, a to i v případě vad zjevných.
- 22.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po dobu 60 měsíců od předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při převjímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělku. Po tuto dobu se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými normami a projektovou dokumentací, touto smlouvou a bude způsobilé k použití k obvyklému účelu. Zhotovitel se zavazuje v případě notifikace vady v záruční době k jejímu bezplatnému odstranění, nebo k poskytnutí přiměřené náhrady v případě, že by odstranění vady nebylo možné či účelné a objednatel s tím vysloví souhlas.
- 22.3. Záruční doba díla či jeho části neběží od okamžiku uplatnění práva z vadného plnění až do dne úplného odstranění vady, příp. do dne uhrazení přiměřené slevy z ceny díla. Záruční doba se o tuto dobu prodlužuje.
- 22.4. Objednatel bude užívat dílo v záruční době obvyklým způsobem, včetně řádné údržby. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku nedodržení předepsané údržby, nebo pokynů pro užívání, které zhotovitel objednateli prokazatelně předal.
- 22.5. Postup při oznámení vad v záruční době a jejich odstranění platí přiměřeně i pro vady a nedodělky se kterými bylo dílo převzato, není-li dále v této smlouvě stanoveno jinak.

## **23. Uplatnění práva z vad v záruční době**

- 23.1. Práva z vad díla objednatel uplatní u zhotovitele kdykoliv po zjištění vady u kontaktní osoby zhotovitele nebo jiného vhodného zástupce zhotovitele. I uplatnění práva z vadného plnění odeslané objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas



uplatněné právo. Smluvní strany výslovně utvrzují, že ustanovení § 1921, § 2605 odst. 2, § 2618 ani § 2629 občanského zákoníku se nepoužijí.

23.2. V uplatnění práva z vadného plnění objednatel uvede alespoň:

23.2.1. popis vady díla nebo informaci o tom, jak se vada projevuje,

23.2.2. jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje,

23.2.3. přiměřený termín odstranění vady.

23.3. v případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady a neuvede, do kdy požaduje vadu odstranit, má se za to, že je termín k odstranění 30 dnů od doručení písemného oznámení vady. U vad, které nesnesou odkladu se zhotovitel zavazuje nastoupit k odstranění vady do 24 hodin a odstranit je v co nejkratším možném termínu. Charakter vady, tj. zda snese, či nesnese odkladu, určí závazně objednatel. Odstranění těchto vad bude písemně potvrzeno mezi zhotovitelem a zástupcem objednatele. Jestliže zhotovitel v dohodnuté lhůtě vady neodstraní, je objednatel oprávněn dát vady na jeho náklad odstranit třetí osobou.

23.4. Neuvede-li objednatel, jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje, má se za to, že požaduje provedení opravy díla, příp. nové provedení vadné části díla, není-li vada díla opravou odstranitelná.

## **24. Uspokojení práv z vad díla v záruční době**

24.1. Zhotovitel se zavazuje prověřit uplatněné právo z vadného plnění a do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení oznámit objednateli, zda jej uznává, jinak se má za to, že jej uznává.

24.2. Pokud zhotovitel uplatněné právo z vadného plnění neuzná, může být jeho oprávněnost ověřena znaleckým posudkem, který obstará objednatel. V případě, že uplatněné právo z vadného plnění bude tímto znaleckým posudkem označeno jako oprávněné, ponese zhotovitel i náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Práva z vad díla vznikají i v tomto případě dnem obdržení uplatněného práva z vadného plnění u zhotovitele. Prokáže-li se, že objednatel uplatnil právo z vadného plnění neoprávněně, je povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.

24.3. V případě, že objednatel zvolí právo na přiměřenou slevu z ceny díla, dohodly se smluvní strany, že její výši odvodí od ceny té položky rozpočtu, která se k vadné části díla vztahuje. Omezuje-li vada provoz objednatele, mají smluvní strany za to, že se za přiměřenou výši slevy z ceny díla považuje celková cena příslušné položky rozpočtu. Částku odpovídající požadované slevě z ceny díla se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli ve lhůtě 15 dnů ode dne obdržení uplatněného práva z vadného plnění.

## **25. Prodlení zhotovitele s odstraněním vad**

- 25.1. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním uplatněných vad, nebo pokud zhotovitel odmítne vady odstranit, je objednatel oprávněn tyto vady odstranit na své náklady. Náklady vynaložené na odstranění vad představují splatnou pohledávku objednatele za zhotovitelem.
- 25.2. V případech, kdy ze záručních podmínek vyplývá, že záruční opravy může provádět pouze autorizovaná osoba a neautorizovaný zásah je spojen se ztrátou práv vyplývajících ze záruky, je objednatel oprávněn postupovat dle předchozího ustanovení pouze v případě, že odstranění takové vady provede autorizovaná osoba.

## **26. Nebezpečí škody a vlastnické právo**

- 26.1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na prováděném díle, předmětu díla, majetku objednatele, a to ode dne převzetí staveniště do okamžiku převzetí díla objednatelem. Dnem předání a převzetí řádně provedeného kompletního díla objednatelem přechází nebezpečí škody na díle na objednatele. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele za škody, které vzniknou jeho zaviněním, příp. zavinění poddodavatele, po převzetí díla objednatelem.
- 26.2. Zhotovitel nese nebezpečí škody i tehdy, kdy škoda byla způsobena věcí zhotovitele, příp. poddodavatele, bez ohledu na to, byla-li vadná či nikoli.
- 26.3. Smluvní strany výslovně utvrzují, že škody, jejichž nebezpečí zhotovitel nese, je zhotovitel povinen odstranit na své vlastní náklady tak, aby dílo i jeho jednotlivé části byly opět ve shodě s touto smlouvou. Pokud je zhotovitel neodstraní, bude to považováno za podstatné porušení smlouvy. Objednatel je v takovém případě oprávněn škody odstranit na své náklady; takto vynaložené náklady pak představují splatnou pohledávku objednatele za zhotovitelem.
- 26.4. Zhotovitel nese do doby podpisu předávacího protokolu nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřených k provedení díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou či byly použity k provedení díla a jimiž jsou zejména:
- 26.4.1. zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru; a/nebo
- 26.4.2. pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení); a/nebo

- 26.4.3. ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.
- 26.5. Vlastníkem díla je od počátku jeho provádění objednatel. Zhotovitel je vlastníkem věcí, které opatřil k provedení díla až do doby, kdy se zpracováním stanou součástí díla. Instalací či zabudováním výše uvedených věcí včetně zařízení a vybavení do díla se tyto instalované či zabudované věci stávají bezvýhradně majetkem objednatele a žádná osoba nemá právo s nimi jakkoliv nakládat a manipulovat bez souhlasu objednatele, a to ani v těch případech, že zhotovitel doposud neuhradil dodávky, služby či stavební práce svým poddodavatelům, jež jsou předmětem takovýchto zabudovaných či instalovaných věcí.

## **27. Smluvní pokuty a náhrada škody**

- 27.1. V případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, které je v této smlouvě výslovně označeno za podstatné porušení této smlouvy, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná až tehdy, pokud z důvodu takového podstatného porušení této smlouvy došlo rovněž k odstoupení od této smlouvy objednatel. Ustanovení tohoto odstavce se použije bez ohledu na to, zda jsou pro taková porušení této smlouvy sjednány i jiné smluvní pokuty.
- 27.2. V případě prodlení zhotovitele s předložením dokladu o uzavření pojištění delší než dva dny podle čl. 7 této smlouvy se zhotovitel zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,005 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 27.3. V případě pozitivního výsledku zkoušky k zjištění přítomnosti alkoholu v dechu nebo zkoušky na omamné látky provedené pověřenými zaměstnanci objednatele je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000, - Kč, a to za každé takové porušení.
- 27.4. Odchylně od § 2050 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly, že sjednání jakékoli smluvní pokuty se nedotýká práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a nárok na náhradu škody může být uplatněn nezávisle na smluvní pokutě a v plné výši.
- 27.5. Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení s provedením díla řádně a včas oproti termínu uvedeném v článku 4 této smlouvy či oproti harmonogramu prací (zejména pokud bude zhotovitel v prodlení s provedením uzlových bodů/milníků uvedených v harmonogramu projektu). Zhotovitel není za prodlení odpovědný v případě, kdy nemohl na díle pokračovat z důvodu, že objednatel neposkytl řádně a včas součinnost, k níž se zavázal v této smlouvě

nebo v zápisu ve stavebním deníku nebo v případech naplňujících podmínky dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

- 27.6. Nedodržení termínů daných pro odstraňování vad díla je penalizováno smluvní sankcí ve výši 1.000, - Kč za každou vadu a za každý den prodlení s odstraněním vady.
- 27.7. V případě porušení povinností zhotovitele podle odstavce 17.16. této smlouvy nebo předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a na staveništi a nesplnění nápravných opatření uložených koordinátorem BOZP v jím stanoveném termínu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení a za každý den.
- 27.8. Veškerou majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne v důsledku provádění díla zhotovitelem třetím, na stavbě nezúčastněným osobám nebo objednateli, je povinen nahradit zhotovitel. To se týká i újmy vzniklé z důvodu neuvedení staveniště do projektovaného stavu.
- 27.9. Objednatel má právo na náhradu veškeré i nemajetkové újmy, která mu vznikla v důsledku neoprávněného zásahu do práv k duševnímu vlastnictví třetích osob zhotovitelem.
- 27.10. Objednatel, v případě prodlení s úhradou peněžních závazků vůči zhotoviteli, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 27.11. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením místa provedení díla řádně a včas v předepsaném, nebo sjednaném termínu se sjednává na částku 1.000, - Kč za každý den prodlení.
- 27.12. Smluvní pokuta za prodlení se zahájením provádění díla v předepsaném, nebo sjednaném termínu se sjednává na částku 1.000, - Kč za každý den prodlení.
- 27.13. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč za porušení povinnosti na výzvu objednatele předložit prohlášení dle odstavce 19.3. této smlouvy, nebo porušení povinnosti předložit mu veškeré smlouvy se všemi poddodavateli, ve znění všech dodatků.
- 27.14. V případě porušení povinnosti zhotovitele dle odstavce 19.6. této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč pro případ každé osoby, resp. poddodavatele, jehož při realizaci předmětu díla užil bez souhlasu objednatele, a jednotlivé osoby, resp. poddodavatele, který nenaplňoval kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, v němž byly kvalifikační předpoklady prokázány prostřednictvím původní osoby, resp. poddodavatele.

27.15. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, je zhotovitel v případě porušení jakékoliv povinnosti zhotovitele vyplývající z této smlouvy povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.

27.16. Smluvní pokuty se sčítají.

27.17. Smluvní pokuty se stávají splatnými dnem následujícím po dni, ve kterém na ně vzniklo právo.

27.18. Objednatel je oprávněn provést zápočet jakéhokoli svého nároku, včetně smluvní pokuty, proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

## **28. Ukončení smlouvy**

28.1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit vzájemnou dohodou. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je neplatná.

28.2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

28.2.1. v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem,

28.2.2. v případě zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem,

28.2.3. v případě, že zhotovitel v nabídce uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr zhotovitele ke splnění veřejné zakázky,

28.2.4. v případě, že zhotovitel je v prodlení s platbami poddodavatelům, přestože objednatel řádně plní své platební povinnosti z této smlouvy a poddodavatelé řádně plní své povinnosti vůči zhotoviteli,

28.2.5. v případě, kdy mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka brání dalšímu postupu v provádění díla nepřetržitě po dobu delší než 60 dnů; dosažení této doby se nevyžaduje, pokud je již s nástupem takové mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky s ohledem zejména na její povahu či rozsah zřejmé, že dalšímu postupu v provádění díla nepřetržitě po dobu alespoň 60 dnů je způsobilá bránit,

28.2.6. v případě, že na věci k provedení díla nebo zařízení staveniště zhotovitele byl nařízen výkon rozhodnutí,

28.2.7. v případě nepodstatného porušení této smlouvy zhotovitelem za předpokladu, že zhotovitele na porušení této smlouvy písemně upozornil, vyzval ke zjednáni

nápravy a zhotovitel nezjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě; právo objednatele odstoupit od této smlouvy dle tohoto bodu zaniká, pokud oznámení o odstoupení od této smlouvy nedoručí zhotoviteli ve lhůtě 14 dnů poté, co marně uplynula přiměřená lhůta pro zjednání nápravy.

- 28.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy objednatelem za předpokladu, že objednatel na porušení Smlouvy písemně upozornil, vyzval ke zjednání nápravy a objednatel nezjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě. Právo zhotovitele odstoupit od této smlouvy zaniká, pokud oznámení o odstoupení od této smlouvy nedoručí objednateli ve lhůtě 14 dnů poté, co marně uplynula přiměřená lhůta pro zjednání nápravy.
- 28.4. Odstoupení od této smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Zrušení závazků z této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 28.5. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklého z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od této smlouvy.

## **29. Práva a povinnosti smluvních stran při zrušení závazků z této smlouvy**

29.1. Poté, co byly závazky z této smlouvy zrušeny, zhotovitel neprodleně:

- 29.1.1. přestane provádět veškeré práce, dodávky či služby na díle kromě těch, k nimž dal objednatel příkaz,
- 29.1.2. předá objednateli dosud provedenou část díla a veškerý jím požadovaný materiál, výrobky, prvky technického vybavení či jejich části, jakož i dočasné konstrukce, vybavení a zařízení zhotovitele na staveništi a dokumentaci vyhotovenou či obstaranou zhotovitelem; objednatel je oprávněn užívat dočasné konstrukce, vybavení, zařízení a dokumentaci bezplatně,
- 29.1.3. předá objednateli staveniště.

29.2. Smluvní strany se dohodly, že příslušnou část ceny díla za práce, dodávky a služby řádně provedené v rámci díla do zrušení závazků ze smlouvy, pokud již dříve nebyly uhrazeny, určí nejpozději do 30 dnů od zrušení závazků; spolu s tím určí hodnotu nezabudovaného materiálu, výrobků, prvků technického vybavení či jejich částí, které objednatel zamýšlí od zhotovitele odkoupit.

- 29.3. Smluvní strany se dohodly, že při výpočtu částek dle odstavce 29.2. této smlouvy vyjdou z cen položek rozpočtu a případně z dalších rozpočtů a kalkulací, které byly při provádění díla či jinak v souvislosti s touto smlouvou vyhotoveny.
- 29.4. Do 60 dnů poté, co smluvní strany určí částky dle odstavce 29.2. této smlouvy, objednatel provede jejich úhradu. Část ceny díla uhrazená před zrušením závazků z této smlouvy spolu s částkami dle odstavce 29.2. této smlouvy se stává konečnou odměnou zhotovitele a představuje konečné narovnání veškerých povinností objednatele vůči zhotoviteli.
- 29.5. Objednatel po dokončení díla jinými dodavateli nebo kdykoli předtím podle svého uvážení vyzve zhotovitele k odstranění dočasných konstrukcí, vybavení či materiálu a zařízení zhotovitele na staveništi. Zhotovitel bez zbytečného odkladu zařídí jejich odstranění na své náklady. Jestliže do této doby nebyla zhotovitelem uhrazena některá platba objednateli, mohou být věci dle předchozí věty objednatelem prodány za účelem vyrovnání takové platby. Zůstatek z takového prodeje bude poté vyplacen zhotoviteli.

### **30. Uchování dokladů**

- 30.1. Pro případ kontroly, která bude prováděna u objednatele v souvislosti s dílem, je zhotovitel povinen po dobu 10 let uchovávat a předložit veškeré doklady vyžádané kontrolním orgánem. Pro případ porušení této povinnosti zhotovitele se sjednává smluvní pokuta ve výši 100.000, - Kč.

### **31. Vyšší moc (vis maior)**

- 31.1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak prokazatelně stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku smluvními stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy. Nastanou-li výše uvedené okolnosti, jsou obě smluvní strany povinny se neprodleně o těchto okolnostech vzájemně informovat. Mezi tyto okolnosti nespádají jakékoli vlastnické, či majetkové změny na straně objednatele.
- 31.2. Jestliže důsledky vyplývající ze zásahu vyšší moci prokazatelně trvají déle než tři měsíce, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit s tím, že se nároky smluvních stran vyrovnají tak, aby žádné ze smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení.

### **32. Oprávněné osoby**

32.1. Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněné osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat příslušnou smluvní stranu ve smluvních a obchodních záležitostech souvisejících s plněním této smlouvy:

**Ve věcech smluvních:**

32.1.1. Za objednatele: RNDr. Jan Materna, Ph.D., pověřený člen rady  
32.1.2. Za zhotovitele: Vlastou Končelovou, pověřenou osobou,  
na základě pověření a společenské smlouvy

**Ve věcech věcného plnění:**

32.1.3. Za objednatele: Ing. Michael Šrámek, vedoucí OTSMI  
32.1.4. Za zhotovitele: Vlastou Končelovou, pověřenou osobou,  
na základě pověření a společenské smlouvy

32.2. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni jednostranně měnit osoby uvedené v čl. 33.1. této smlouvy, avšak o změně jsou povinni vždy písemně informovat druhou smluvní stranu. Změna je vůči druhé smluvní straně účinná od okamžiku prokazatelného doručení oznámení o změně osoby oprávněné jednat za smluvní stranu.

**33. Závěrečná ustanovení**

33.1. Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o obsahu všech článků této smlouvy. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně všech jejích dodatků byla vedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 3, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu, či aby byl celý její obsah ze strany objednatele zveřejněn, zejména v Registru smluv na portálu veřejné správy. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

33.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

33.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, kterými jsou smluvní strany vázány a které tvoří přílohu číslo 3 této smlouvy. Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací regulují právní postavení smluvních stran, v případě odlišné úpravy postavení smluvních stran podle této smlouvy a podle Všeobecných podmínek ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, platí ustanovení této smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení Všeobecných podmínek ke smlouvám o zhotovení stavebních



prací ani této smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obchodními zvyklostmi.

- 33.4. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, zejména poskytnout kontrolním orgánům na vyžádání příslušné doklady a informace o díle, včetně umožnění vstupů do objektů a na pozemky související s dílem a jeho provedením pověřeným osobám zařazeným do Magistrátu hl. m. Prahy, MF, Evropské Komise, Evropského účetního dvora, NKÚ a dalších orgánů státní správy.
- 33.5. Zhotovitel je povinen po dobu deseti let od provedení díla uchovávat originál této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, veškeré originály účetních a dalších dokumentů souvisejících s výkonem této smlouvy a poskytovat kontrolním orgánům požadované informace a dokumentaci. Doklady musí být uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími prováděcími právními předpisy.
- 33.6. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že jakákoliv platba uskutečněná na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou, tj. vč. popisu stran transakce, částky, variabilního a jiného symbolu, zprávy pro příjemce, data uskutečnění může proběhnout na transparentním účtu objednatele uvedeném v záhlaví této smlouvy, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.
- 33.7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 33.8. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:
- 33.8.1. Příloha číslo 1 – Projektová dokumentace
  - 33.8.2. Příloha číslo 2 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb
  - 33.8.3. Příloha číslo 3 – Harmonogram výstavby
  - 33.8.4. Příloha číslo 4 – Závazné technické parametry
  - 33.8.5. Příloha číslo 5 – Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací
- 33.9. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Za objednatele  
RNDr. Jan Materna, Ph.D.  
pověřený člen rady

.....  
Za zhotovitele  
Vlasta Končelová, pověřená osoba  
na základě pověření a společen. smlouvy

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 24. 11. 2021 Č. 843

## REKAPITULACE STAVBY

Kód: 03-2021\_KR

Stavba: **Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ulice Táboritká 15-22, 16-24, 17-26**

KSO:  
Místo: Praha 3 - Žižkov

CC-CZ:  
Datum: 17. 5. 2021

Zadavatel:  
MČ Praha 3

IČ:  
DIČ:

Uchazeč:  
GEOSAN GROUP a.s.

IČ: 281 69 522  
DIČ: CZ28169522

Projektant:  
d plus projektová a inženýrská a.s.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu [www.podminky.urs.cz](http://www.podminky.urs.cz).

---

<b>Cena bez DPH</b>			<b>231 529 615,92</b>
---------------------	--	--	-----------------------

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
snížená	15,00%	<b>231 529 615,92</b>	<b>34 729 442,39</b>

<b>Cena s DPH</b>	<b>v</b>	<b>CZK</b>	<b>266 259 058,31</b>
-------------------	----------	------------	-----------------------

# REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 03-2021\_KR

**Stavba:** Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ulice Táboritká 15-22, 16-24, 17-26

Místo: Praha 3 - Žižkov

Datum: 17. 5. 2021

Zadavatel: MČ Praha 3

Projektant: d plus projektová a inženýrská a.s.

Uchazeč: GEOSAN GROUP a.s.

Zpracovatel:

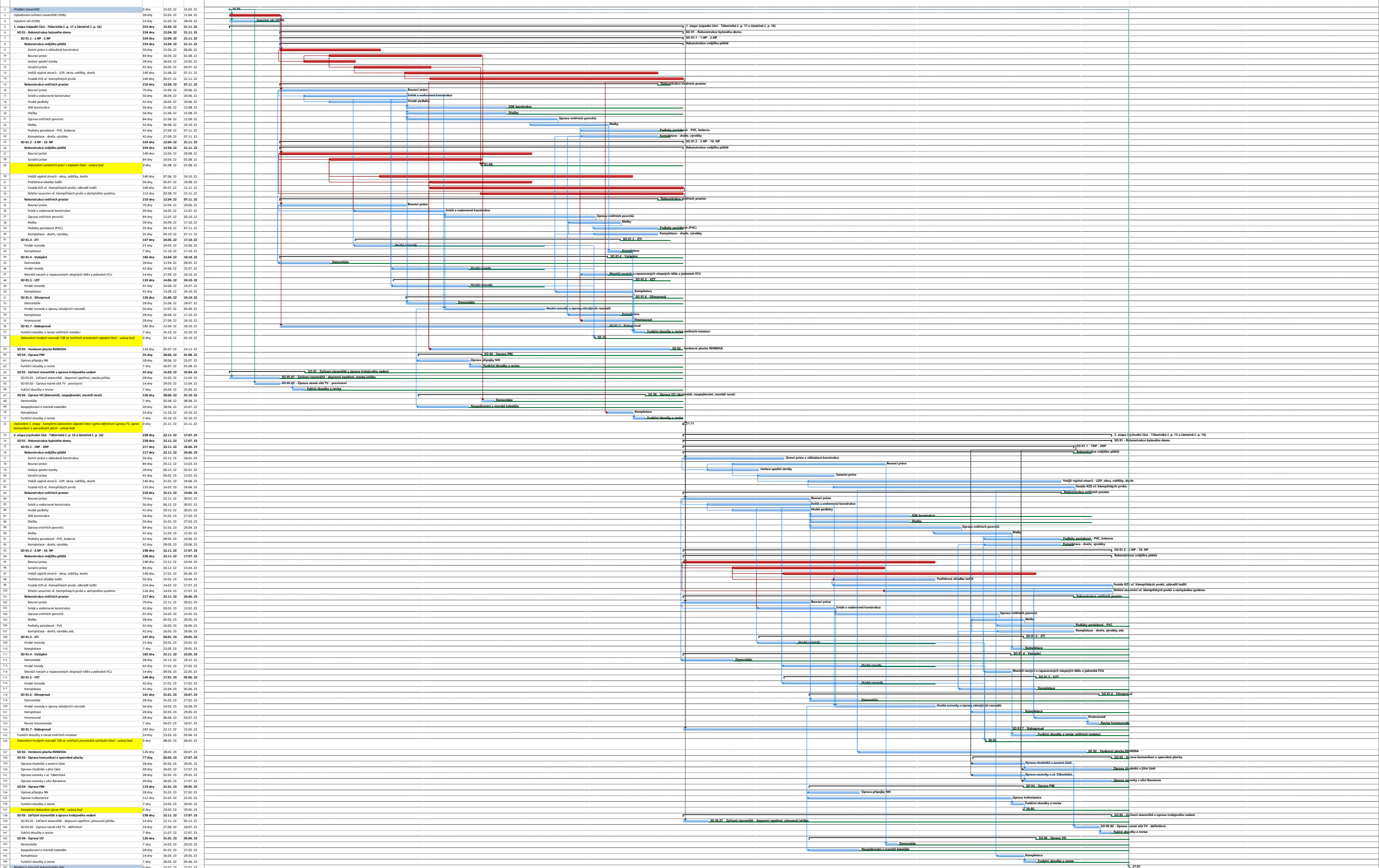
Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
-----	-------	--------------------	------------------	-----

## Náklady stavby celkem

**231 529 615,92**

**266 259 058,31**

<b>SO 01</b>	<b>Rekonstrukce domu</b>	183 667 036,94	211 217 092,48	<b>STA</b>
SO 01.1	AST - 1. - 2. NP	56 683 270,87	65 185 761,50	Soupis
SO 01.2	AST - 3.- 10.NP, střechy	117 820 250,41	135 493 287,97	Soupis
SO 01.2 01	AST - 3.- 10.NP, střechy Záchytný systém	117 461 508,08 358 742,33	135 080 734,29 412 553,68	Soupis
SO 01.3	ZTI	878 709,16	1 010 515,53	Soupis
Z1	Zařizovací předměty	415 950,56	478 343,14	Soupis
Z2	Kanalizace	225 660,61	259 509,70	Soupis
Z3	Vodovod	237 097,99	272 662,69	Soupis
SO 01.4	Vytápění	2 818 587,34	3 241 375,44	Soupis
SO 01.5	VZT	2 515 501,52	2 892 826,75	Soupis
SO 01.6	Sílnoproud	1 727 482,81	1 986 605,23	Soupis
SO 01.7	Slaboproud	1 223 234,83	1 406 720,05	Soupis
S1	REMEDIIUM	165 537,07	190 367,63	Soupis
S2	REMEDIIUM 2	198 472,42	228 243,28	Soupis
S3	KOMERČNÍ PROSTOR	118 546,41	136 328,37	Soupis
S4	Ostatní	740 678,93	851 780,77	Soupis
SO 02	Venkovní plochy REMEDIA	3 370 081,52	3 875 593,75	<b>STA</b>
SO 03	Oprava komunikací a zpevněné plochy	7 163 257,48	8 237 746,10	<b>STA</b>
SO 04	Úprava PRE	371 264,15	426 953,77	<b>STA</b>
SO 05	Zařízení staveniště a úprava trolejového vedení	4 790 487,93	5 509 061,12	<b>STA</b>
SO 05	Zařízení staveniště a úprava trolejového vedení	3 312 500,00	3 809 375,00	Soupis
SO 05.2	Úprava nosné sítě TV	1 477 987,93	1 699 686,12	Soupis
SO 06	Úprava VO	118 022,73	135 726,14	<b>STA</b>
VON	VRN+ON	32 049 465,17	36 856 884,95	<b>STA</b>



## Milníky - „Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ulice Táboritská 15/22, 16/24, 17/26“

<b>Uzlový bod č. 1</b>	Dokončení sanačních prací, bouracích prací, hrubých vyzdívek a hrubé podlahy v západní části,	<b>01.08.2022</b>
<b>Uzlový bod č. 2</b>	Dokončení hrubých rozvodů TZB ve vnitřních prostorách, hrubé rozvody silnoproudu, vytápění a ZTI v západní části.	<b>03.10.2022</b>
<b>Uzlový bod č. 3</b>	Dokončení 1. etapy - kompletní dokončení západní části vyjma definitivní úpravy TV, oprav komunikací a zpevněných ploch.	<b>02.11.2022</b>
<b>Uzlový bod č. 4</b>	Dokončení hrubých rozvodů TZB ve vnitřních prostorách, hrubé rozvody silnoproudu, vytápění a ZTI ve východní části	<b>08.05.2023</b>
<b>Uzlový bod č. 5</b>	Kompletní dokončení úprav PRE, oprava vozovky v ulicích Táboritská a Baranova	<b>29.05.2023</b>

**Finanční harmonogram - „Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ulice Táboritská 15/22, 16/24, 17/26“**

<b>Měsíc</b>	<b>Předpokládaná prostavenost v Kč bez DPH za měsíc</b>
1.	2 263 567 Kč
2.	6 726 045 Kč
3.	12 926 427 Kč
4.	16 730 294 Kč
5.	16 348 687 Kč
6.	17 775 806 Kč
7.	17 024 092 Kč
8.	17 090 054 Kč
9.	13 638 266 Kč
10.	13 232 133 Kč
11.	16 183 481 Kč
12.	16 938 892 Kč
13.	16 721 445 Kč
14.	15 531 676 Kč
15.	14 047 895 Kč
16.	12 796 350 Kč
17.	5 554 504 Kč
<b>Celkem</b>	<b>231 529 615,92 Kč</b>

## Závazné technické parametry

	Popis	Specifikace / Požadované parametry a technické vlastnosti	Způsob prokázání
<b>VÝPLNĚ OTVORŮ - PLASTOVÁ OKNA A DVEŘE</b>	Rám okna	min. 6-ti komorové s uzavřenou ocelovou výztuhou v minimální tloušťce 2,0 mm, minimální stavební hloubka rámu 80 mm	např. technický list
	Rám okna	hloubka drážky pro uložení skla 30 mm	např. technický list
	Okno	otvíravé elementy budou osazeny těsněním s mikroventilací	např. technický list
	Rám okna	součinitel prostupu tepla rámem $U_f < 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$	např. technický list
	Okno	součinitel protupu tepla oknem $U_w \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	např. technický list
	Zasklení okna a dveře	izolační trojsklo	např. technický list
	Okno	vodotěsnost dle ČSN EN 12207, třída E900, voděodolné do 900 Pa	např. technický list
	Okno	klasifikace na reakci na oheň dle EN 13501-1+A1:2010 minimálně do třídy C	např. technický list
	Okno	průvzdušnost - min. třída 4	např. technický list
	Okno	odolnost proti zatížení větrem dle EN 12211 – min. třída C4	např. technický list
	Dveře	součinitel protupu tepla dveřmi $U_d \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$	např. technický list
	Dveře	vodotěsnost dle ČSN EN 12207, min. třída 9A	např. technický list
	Dveře	odolnost proti zatížení větrem dle EN 12211 – min. třída C4	např. technický list
	Dveře	průvzdušnost - min. třída 4	např. technický list
	Okno	navrhované řešení otvorových výplní musí vyhovovat požadavkům ČSN 730540 v aktuálním znění na kritické povrchové teploty, včetně kritické povrchové teploty v ostění	např. technický list, navrhované řešení otvorových výplní musí vyhovovat požadavkům na kritické povrchové teploty, včetně kritické povrchové teploty v ostění. Tato skutečnost musí být doložena zobrazením průběhu izotherm v ostění pro typické ostění objektu a navrženou otvorovou výplň, včetně protokolovaných hodnot vycházejících z měření
	okno VF12	Výpočet hodnoty $U_w$ .	Výpočet - bude proveden podle ČSN EN ISO 10077-1 a bude obsahovat všechny dílčí plochy a tepelně-technické charakteristiky jednotlivých částí výplní otvorů jako jsou rámy, zasklení a distanční rámečky, aby bylo možné jej zkontrolovat. Tyto charakteristiky budou v souladu s ostatními dokumenty doloženými v nabídce a s požadavky uvedenými v projektové dokumentaci.
dveře VF23	Výpočet hodnoty $U_d$ .	Výpočet - bude proveden podle ČSN EN ISO 10077-1 a bude obsahovat všechny dílčí plochy a tepelně-technické charakteristiky jednotlivých částí výplní otvorů jako jsou rámy, zasklení a distanční rámečky, aby bylo možné jej zkontrolovat. Tyto charakteristiky budou v souladu s ostatními dokumenty doloženými v nabídce a s požadavky uvedenými v projektové dokumentaci.	
Okno	Montáž okenních a dveřních otvorů bude splňovat požadavky normy ČSN 74 6077 Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování, včetně požadavku na přípojovací spáru.	např. technický list, nebo doložit na typovém příkladu technický výkres řezu profilem, jeho umístění v ostění v souladu s PD zadavatele a to v ostění, nadpraží, parapetní rovině, z kterého bude zřejmé, jak bude technicky řešena ochrana přípojovací spáry. Navržené řešení bude následně požadováno v realizaci.	
Pás oken VF30	Okna budou osazována a kotvena dle směrnic pro montáž dodavatele profilového systému a výrobce dodávaných prvků. Kotvení bude prováděno do 150 mm od každého rohu okna a pak každých max. 700 mm	technický list a náčrty kotvení a statický výpočet prvků a jeho kotvení	
<b>VÝPLNĚ OTVORŮ - HLINÍKOVÉ DVEŘE</b>	Profilový systém dveře Al	vícekomorové provedení, minimálně 3 komory v rámu i křídle, 3 komory v přerušení tepelného mostu	např. technický list
	Profilový systém dveře Al	stavění hloubka min. 68 mm	např. technický list
	Profilový systém dveře Al	$U_f$ rámu $\leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	např. technický list
	Výrobek dveře Al	$U_d \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$	např. technický list a výpočet pro LOP5/1
	Zasklení	izolační trojsklo	např. technický list
	Výrobek dveře Al	zatížení větrem dle CSN EN 14351-1+A1 třída C2/B4	např. technický list
	Výrobek dveře Al	vodotěsnost dle CSN EN 14351-1+A1, třída 8A	např. technický list
	Výrobek dveře Al	průvzdušnost dle CSN EN 14351-1+A1, třída 3	např. technický list
	Výrobek dveře Al	nepřerušené těsnění přípojovací spáry	např. technický list
	Ucelený certifikovaný systém	Přesná identifikace použitého certifikovaného systému ETICS	např. technický list



POŽADOVANÉ VLASTNOSTI KONTAKTNÍHO ZATEPLOVACÍHO SYSTÉMU OD VÝŠKY 1,5 M NAD TERÉNEM (IZOLANT MINERÁLNÍ VATA)	Kompletní zateplovací systém	Použitý ETICS musí splňovat požadavky pro kvalitativní třídu A podle Cechu pro zateplování budov	např. technický list
	Penetrační nátěr	Penetrační prostředek pro sjednocení nasákavosti nerovnoměrně nebo silně nasákavých ploch. Materiálová báze modifikovaná syntetická disperze (emulze), tixotropní, nestékavý penetrační nátěr, optimalizovaný pro aplikaci válcem.	např. technický list
	Lepicí tmel	Minerální lepidlo vylepšené organickými pryskyřicemi výhradně pro lepení izolačních desek v rámci tepelně izolačních systémů. Zkoušeno autorizovanou zkušební podlé ETAG 004. Přílnavost: $\geq 0,25$ MPa na betonu a $\geq 0,08$ MPa na izolantu - zkoušeno podle ETAG 004.	např. technický list
	Tepelná izolace pro plochu	Fasádní desky z minerálních vláken s podélnou orientací vláken. Součinitel tepelné vodivosti $\lambda = 0,035$ W/mK. Pevnost v tahu kolmo k rovině desky min. 10 kPa	např. technický list
	Tepelná izolace pro ostění	Fasádní desky z minerálních vláken s podélnou orientací vláken určené pro kontaktní zateplovací systémy a pro ostění stavebních otvorů. Součinitel tepelné vodivosti $\lambda = 0,037$ W/mK.	např. technický list
	Kotvení tepelné izolace	Talířové šroubovací hmoždinky s kompozitním šroubem, povrchová montáž. Množství dle provedených výtazných zkoušek. Bodový činitel prostupu tepla = 0,000 W/K.	např. technický list
	Armovací stěrka	Minerální cementová stěrka (pytlovaná směs), vyztužena uhlíkovými vlákny pro mechanickou odolnost až 30 J. Difúzní odpor vodních par $\mu \leq 55$ , odolnost krupobití ve třídě HW 4. Reakce na oheň A1. Kapilární absorpce vody W2. S obsahem přísad pro snížení prašnosti.	např. technický list
	Výztužná tkanina	Gramáž 165 g/m <sup>2</sup> , velikost ok 4x4mm. Odolná alkáliím. Bez obsahu změkčovadel.	např. technický list
	Podnátěr	Základní nátěr a nátěr na vytvoření přílnavé vrstvy pod omítky. Kombinace pojiva z akrylátového kopolymeru, silikonové pryskyřice a křemičitanů.	např. technický list
	Omítka	Fasádní silikonová omítka, zrnitosti 1,5 mm, hydrofobní a vodoodpudivá, plněná uhlíkovými vlákny pro vyšší mechanickou odolnost. Zvýšenou ochranou proti primárnímu napadení mikroorganismy (řasami a houbami) vlivem aktivní samočisticí schopnosti s fotokatalytickým účinkem. Nasákavost: W3 – nízká (0,02 kg/(m <sup>2</sup> ·h <sup>0,5</sup> )) podle ČSN EN 1062-3. Difúze vodních par: V1. Soudržnost: $\geq 0,3$ MPa.	např. technický list
TI KONTAKTNÍHO ZATEPLOVACÍHO SYSTÉMU V SOKLOVÉ ČÁSTI DO VÝŠKY 1,5 M NAD TERÉNEM (IZOLANT SOKLOVÉ DESKY)	Penetrační nátěr	Penetrační prostředek pro sjednocení nasákavosti nerovnoměrně nebo silně nasákavých ploch. Materiálová báze modifikovaná syntetická disperze (emulze), tixotropní, nestékavý penetrační nátěr, optimalizovaný pro aplikaci válcem.	např. technický list
	Lepicí tmel	Dvousložkové bitumenové lepidlo a těsnící hmota k lepení izolačních desek v oblasti soklu na bitumenové izolaci i další nosné podklady. Přenos trhlin v podkladu do 2 mm, vodotěsnost W2A	např. technický list
	Tepelná izolace	Fasádní desky pro stěny v soklové části nebo pod terénem $\lambda = 0,034$ W/mK	např. technický list
	Kotvení tepelné izolace	Talířové šroubovací hmoždinky s kompozitním šroubem, povrchová montáž. Množství dle provedených výtazných zkoušek. Bodový činitel prostupu tepla = 0,000 W/K.	např. technický list
	Armovací stěrka	Dvousložková armovací hmota s uhlíkovými vlákny pro mechanickou odolnost proti rázu 50J při tloušťce 3 mm. Vysoce elastický s funkcí přemostění trhlin. Materiálová báze: Kopolymer organické pryskyřice. Kapilární nasákavost $< 0,02$ kg/m <sup>2</sup> ·h <sup>0,5</sup> podle ČSN EN 1062. Propustnost pro vodu: třída III, nízká podle ČSN EN 1062. Odolnost krupobití ve třídě HW 5.	např. technický list
	Výztužná tkanina	Gramáž 165 g/m <sup>2</sup> , velikost ok 4x4mm. Odolná alkáliím. Bez obsahu změkčovadel.	např. technický list
	Podnátěr	Základní nátěr a nátěr na vytvoření přílnavé vrstvy pod omítky. Kombinace pojiva z akrylátového kopolymeru, silikonové pryskyřice a křemičitanů.	např. technický list

<b>POŽADOVANÉ VLASTNOSTI</b>	Omítka	Fasádní silikonová omítka, zrnitosti 1,5 mm, hydrofobní a vodoodpudivá, plněná uhlíkovými vlákny pro vyšší mechanickou odolnost. Zvýšenou ochranou proti primárnímu napadení mikroorganismy (řasami a houbami) vlivem aktivní samočisticí schopnosti s fotokatalytickým účinkem. Nasákavost: W3 – nízká (0,02 kg/(m <sup>21</sup> ·h <sup>0,5</sup> )) podle ČSN EN 1062-3. Difúze vodních par: V1. Soudržnost: >= 0,3 MPa.	např. technický list
	<b>STŘEŠNÍ PLÁŠŤ - TERASA S DLAŽBOU NA PODL. - SKLADBA S1, S2, S4, S6, S9</b>	Střešní krytina - celá skladba	certifikovaná skladba
	Střešní krytina - celá skladba	BROOF (t3)	např. technický list
	Střešní krytina - penetrace	Vysocepřilnavý penetrační nátěr za studena na bázi elastomerového bitumenu - bez toluenu	např. technický list
	Střešní krytina - penetrace	Hustota - 0,94 ± 0,05, viskozita CF Nr.4 při 25 °C max. 30 s	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	SBS modifikovaný asfaltový pás, vyztužený kombinovanou spřaženou vložkou hliníkové fólie a skelné rohože. Horní povrch je opatřen jemnozrnným minerálním posypem. Na spodním líci je lehce tavitelná spalná fólie.	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	maximální tahové síly podélně 500 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 350 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	propustnost pro vodní páru (nový výrobek) ≥1500 m	např. technický list
	Střešní krytina - tepelná izolace	EPS 100 a EPS 150 vhodné pro střešní plášť	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	SBS modifikovaný samolepicí asfaltový pás se 4 cm širokým samolepicím a 4 cm svařovacím podélným okrajem. Horní povrch je opatřen makroperforovanou fólií a protiskluzným posypem.	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	výztužná vložka skelná tkanina 200 g/m <sup>2</sup> , krycí vrstva SBS bitumen 3580 g/m <sup>2</sup>	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	maximální tahové síly podélně 1280 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 1560 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	SBS modifikovaný asfaltový pás s protipožární úpravou vyztužený stabilizovanou polyesterovou rohoží gramáže 180 g/m <sup>2</sup> . Horní povrch je opatřen minerálním posypem nebo drcenou hřidlicí	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	výztužná vložka stabilizovaný polyester 180 g/m <sup>2</sup> , krycí vrstva SBS bitumen 3800 g/m <sup>2</sup>	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	maximální tahové síly podélně 600 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 600 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
<b>STŘEŠNÍ PLÁŠŤ - TERASA S DLAŽBOU NA PODLOŽKÁCH - SKLADBA S3</b>	Střešní krytina - celá skladba	certifikovaná skladba	např. technický list
	Střešní krytina - celá skladba	BROOF (t3)	např. technický list
	Střešní krytina - penetrace	Vysocepřilnavý penetrační nátěr za studena na bázi elastomerového bitumenu - bez toluenu	např. technický list
	Střešní krytina - penetrace	Hustota - 0,94 ± 0,05, viskozita CF Nr.4 při 25 °C max. 30 s	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	SBS modifikovaný asfaltový pás, vyztužený kombinovanou spřaženou vložkou hliníkové fólie a skelné rohože. Horní povrch je opatřen jemnozrnným minerálním posypem. Na spodním líci je lehce tavitelná spalná fólie.	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	maximální tahové síly podélně 500 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 350 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
	Střešní krytina - parotěsný pás	propustnost pro vodní páru (nový výrobek) ≥1500 m	např. technický list
	Střešní krytina - tepelná izolace	EPS 200	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	SBS modifikovaný samolepicí asfaltový pás se 4 cm širokým samolepicím a 4 cm svařovacím podélným okrajem. Horní povrch je opatřen makroperforovanou fólií a protiskluzným posypem.	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	výztužná vložka skelná tkanina 200 g/m <sup>2</sup> , krycí vrstva SBS bitumen 3580 g/m <sup>2</sup>	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	maximální tahové síly podélně 1280 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 1560 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	SBS modifikovaný asfaltový pás s protipožární úpravou vyztužený stabilizovanou polyesterovou rohoží gramáže 180 g/m <sup>2</sup> . Horní povrch je opatřen minerálním posypem nebo drcenou hřidlicí	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	výztužná vložka stabilizovaný polyester 180 g/m <sup>2</sup> , krycí vrstva SBS bitumen 3800 g/m <sup>2</sup>	např. technický list
	Střešní krytina - vrchní pás	maximální tahové síly podélně 600 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 600 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
<b>S7 a S8</b>	Střešní krytina - penetrace	Vysocepřilnavý penetrační nátěr za studena na bázi elastomerového bitumenu - bez toluenu	např. technický list
	Střešní krytina - penetrace	Hustota - 0,94 ± 0,05, viskozita CF Nr.4 při 25 °C max. 30 s	např. technický list

<b>STŘEŠNÍ PLÁŠŤ - SKLADBA</b>	Střešní krytina - podkladní pás	SBS modifikovaný asfaltový pás vyztužený stabilizovanou polyesterovou rohoží gramáže 120 g/m <sup>2</sup> . Horní povrch je opatřen makroperforovanou fólií a protiskluzným posypem. Spodní povrch a přesahy je opatřen samolepicí vrstvou, která je potažena strhávacím silikonovým filmem	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	výztužná vložka stabilizovaný polyester 120 g/m <sup>2</sup> , krycí vrstva SBS bitumen 3000 g/m <sup>2</sup>	např. technický list
	Střešní krytina - podkladní pás	maximální tahové síly podélně 450 N/50 mm (deklarovaná hodnota), příčně 275 N/50 mm (deklarovaná hodnota)	např. technický list
	Střešní krytina	Falcovaný poplastovaný plech tl. 0,6 mm	např. technický list
<b>KERAMICKÁ DLAŽBA - BALKÓNY A VSTUP</b>	Protiskluznost	součinitel smykového tření $\mu \geq 0,5$ za mokra	např. technický list
	Pevnost v ohybu	$\geq 35$ N/mm <sup>2</sup>	např. technický list
	Odolnost proti mrazu	dokonale mrazuvzdorné	např. technický list
	Nasákavost	$\leq 0,5$ %	např. technický list

# **Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací**

## **1. Všeobecná ustanovení**

- 1.1 Tyto všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací (dále jen „podmínky“) jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) a uzavřením smlouvy a podpisem podmínek jsou smluvní strany (dále jen „strany“) podmínkami vázány.
- 1.2 Podmínky regulují právní postavení stran; v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi.
- 1.3 Jakékoli všeobecné obchodní podmínky nebo jiné obchodní podmínky zhotovitele mohou vedle těchto podmínek platit pouze v případě, že k takovému následku směřující právní jednání ze strany objednatele je učiněno výslovně a v písemné formě. Pokud v takovém případě obsahují odlišnou úpravu takové obchodní podmínky zhotovitele a tyto podmínky, mají přednost tyto podmínky.

## **2. Zhotovení díla**

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy a podpisem podmínek překontroloval podklady a dokumenty uvedené ve smlouvě a obstarané objednatelem a výslovně prohlašuje, že podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno. K podkladům a dokumentům, které budou zhotoviteli předány v průběhu provádění díla, se zhotovitel zavazuje vyjádřit do 14 dnů od jejich obdržení v případě, že se nevyjádří, platí, že tyto podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno.
- 2.2 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v termínu uvedeném ve smlouvě a podle podkladů podle předchozího odstavce a dle pokynů objednatele. Zhotovitel může provést dílo i před sjednaným termínem při zachování všech jeho požadovaných vlastností.
- 2.3 V případě, že je zhotovitel oprávněn ke zhotovení díla použít poddodavatele, nezbavuje ho zhotovení části díla poddodavatelem jakékoliv zodpovědnosti za takto zhotovenou část díla vůči objednateli.
- 2.4 Řádné zhotovení díla zahrnuje především:
  - kompletní dodávku, montáž a dopravu všech věcí a zařízení, včetně jejich uvedení do provozu, a provedení všech prací, ze kterých se stavba skládá, včetně obstarání potřebných materiálů pro to, aby byla stavba uvedena do provozu s úrovní technického standardu jednotlivých věcí (zařízení) a výrobců, to vše dle objednatelem schválených a zhotoviteli předaných pokynů a podkladů a dle aplikovatelných českých technických norem (ČSN) či aplikovatelných právních předpisů. Jakákoli změna věcí (vč. materiálu a zařízení), oproti specifikaci uvedené v pokynech a podkladech objednatele, musí být objednatelem předem písemně schválena, jinak nelze považovat stavbu za provedenou a objednatel není povinen ji od zhotovitele převzít;
  - obstarání a dopravu potřebných strojů, zařízení a dalších věcí, jakož i pracovních sil určených k provádění stavby, vnitrostaveništní dopravu a manipulaci;

- věcnou a časovou koordinaci provádění stavby, provádění všech opatření nezbytných k plnění smlouvou sjednaných termínů a dodržení sjednané jakosti (standardu) stavby;
- provedení všech nezbytných geodetických prací, geodetické práce zahrnují zejména podrobné vytyčení staveniště včetně zaměření všech vytyčovacíh bodů, zaměřování stavby v průběhu jejího provádění a zpracování potřebných dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů a jejich stabilizaci pro účel kolaudačního řízení; geodetické práce zahrnují rovněž odbornou péči o tyto směrové a výškové body po celou dobu provádění stavby až do předání vyklizeného staveniště objednateli; zhotovitel odpovídá za přesné a správné vyměření a vytyčení stavby, poloh, úrovní, rozměrů a vzájemného uspořádání všech částí stavby; kontrola jakéhokoliv vyměření nebo jakékoli osy nebo úrovně objednatelem nezbavuje zhotovitele jeho odpovědnosti za jejich přesnost a správnost;
- zabezpečení ostrahy stavby a předaného staveniště a jeho zařízení, jakož i skladování a úschova všech věcí, které objednatel v souvislosti s prováděním stavby obstaral a zhotoviteli předal, a to až do doby předání a převzetí vyklizeného staveniště objednatelem;
- vybudování objektů zařízení staveniště nezbytných pro provedení stavby v souladu s objednatelem schváleným projektem zařízení staveniště (bude-li takového projektu zapotřebí) a potřebami provádění stavby; ostrahu, provoz a údržbu a následnou likvidaci objektů zařízení staveniště, předávání vymezené části staveniště (pracovišť) jednotlivým poddodavatelům a dalším oprávněným osobám, dodržování režimu užívání a vyklizení staveniště a jeho zařízení v souladu se smlouvou;
- poskytování nezbytně nutných podkladů, konzultací, technické pomoci, přístupu k výkresům a výrobním údajům a jiné potřebné součinnosti, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to jak objednateli tak i třetím osobám, které objednateli poskytují plnění v souvislosti s prováděním stavby (zejm. technický dozor investora a autorský dozor);
- projednání a zabezpečení objednatelem podle smlouvy neobstarávaných nezbytných rozhodnutí (povolení) souvisejících s prováděním stavby, zejm. povolení vjezdů a výjezdů ze staveniště a povolení a rozhodnutí souvisejících se změnami realizovanými v průběhu provádění stavby (pokud je podle smlouvy neobstarává objednatel), povolení záborů, překopů apod., a to včetně úhrady všech poplatků pro účel získání takových povolení a pro účel výkonu práv podle takových povolení; povolení obstarávaná objednatelem jsou ve smlouvě výslovně uvedena;
- organizaci a provedení úspěšných zkoušek jednotlivých částí stavby za účelem prokázání jejich kvality a sjednaných parametrů a provádění nebo obstarávání potřebných měření a dalších revizí prokazujících kvalitu a funkčnost stavby resp. jejích jednotlivých částí, a to rovněž s ohledem na nezávadnost ve vztahu k životnímu prostředí (hluk, vibrace, imise a jiné); předmět, obsah, termíny a další náležitosti provádění zkoušek musí odpovídat požadavkům právních předpisů a objednatele a požadavkům stavebního úřadu pro účel kolaudace stavby;
- ověření parametrů stavby může být dle potřeby provedeno zkušebním provozem, který se sjednává v délce jednoho měsíce ode dne, kdy dílo bude mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít ke dni zahájení zkušebního provozu žádné vady a nedodělky a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace; zkušebním provozem se rozumí provoz za účelem prokázání, že stavba je schopna běžného provozu bez jiných než běžných údržbových zásahů. O potřebnosti zkušebního provozu rozhodne

objednatel, přičemž takové rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně nejméně 14 dní přede dnem očekávaného zahájení zkušebního provozu. V případě, že během jednoměsíčního zkušebního provozu nebude prokázáno plnění sjednaných technických ukazatelů a hodnot, je zhotovitel povinen na svůj náklad provést takové úpravy zařízení, aby těchto hodnot bylo dosaženo. Po dobu zkušebního provozu bude objednatel zajišťovat běžný provoz stavby v souladu se zhotovitelem předanými manuály jednotlivých zařízení. O výsledku zkušebního provozu sepíše smluvní strany zápis. Tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání o odpovědnosti zhotovitele za vady díla a ujednání ohledně sjednané záruky za jakost; bude-li pro uvedení stavby do provozu nezbytné udělení výjimek, tvoří jejich obstarání rovněž předmět díla;

- zpracování kompletní dokumentace týkající se provozu a údržby stavby (zejm. provozních předpisů technologií a provozních souborů režimu údržby a preventivních prohlídek a provozních řádů) a dokumentace skutečného provedení stavby. Předmět, obsah, termíny a další náležitosti této dokumentace musí odpovídat požadavkům právních předpisů a stavebního úřadu, popř. dotčených orgánů veřejné správy a dotčených osob, jsou-li tyto požadavky zavazující;
- potřebnou součinnost při jednáních s orgány státní správy (např. kontrol, odsouhlasení vzorků ze strany PÚPP apod.);
- zdokumentování současného technického stavu sousedních objektů a průběžné sledování jejich stavu po dobu provádění stavby;
- poskytnutí veškerých věcí dle smlouvy, podkladů, technické a projektové dokumentace a souvisejících dokumentů - dodávky dílů prvního vybavení a dodání náhradních dílů pro první vybavení strojů a zařízení;
- zaškolení objednatele resp. uživatelů (tj. osob, které objednatel za uživatele označí). Zhotovitel je povinen zaškolit zaměstnance objednatele, resp. další osoby určené objednatelem, kteří budou provozovat a udržovat zařízení tvořící stavbu. Zaškolení proběhne v plném rozsahu požadovaném podle platných právních předpisů, technických či jiných aplikovatelných norem a podle výrobcem předepsaných postupů pro obsluhu zařízení. K zaškolení objednatel zajistí kvalifikované osoby; nároky na kvalifikační předpoklady budou podrobně popsány v provozních řádech. Podkladem pro provádění zaškolení budou manuály, provozní řády, výkresy skutečného provedení a projektu pro provedení stavby; zaškolení objednatele resp. uživatelů bude provedeno před předáním do zkušebního provozu, provádí-li se, jinak před předáním díla objednateli. Provádí-li se zkušební provoz, bude zhotovitel v jeho průběhu objednateli poskytovat veškerou požadovanou součinnost;
- zprostředkování záručního a pozáručního servisu strojů a zařízení, jež jsou součástí díla, návrhy servisních smluv na servis, údržbu a provoz technologických součástí stavby, včetně upozornění, že pro konkrétní části díla je servis schopen poskytnout pouze jeden dodavatel na území ČR;
- provedení regulace chodu technologických zařízení, a to vždy na předchozí výzvu objednatele a po dobu čtyř měsíců ode dne dokončení díla ve smyslu čl. 11.1 podmínek, tj. mimo jiné předání a převzetí stavby;
- poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro obstarání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby, a to na základě plné moci, kterou objednatel zhotoviteli případně pro tento případ udělí (a to včetně vypracování a podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a všech příloh a dokladů požadovaných příslušným stavebním úřadem, jakož i spolupůsobení při kolaudačním řízení); objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli pro splnění této povinnosti

zhotovitele veškerou potřebnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat (zejm. poskytnout zhotoviteli dostupné informace, podklady atp.);

- provedení prací a plnění, které vyplynou z požadavků objednatele, jakož i požadavků orgánů a osob uplatněných v rámci kolaudačního řízení podle předchozího bodu podmínek; tento závazek zhotovitele zahrnuje rovněž poskytnutí plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla. Plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla, poskytne zhotovitel objednateli za cenu určenou způsobem uvedeným ve smlouvě anebo jedná-li se o plnění, pro které není ve smlouvě způsob určení ceny uveden, za cenu sjednanou či obvyklou;
- poskytnutí všech dalších ve smlouvě sjednaných plnění, která jsou nezbytná pro provedení díla anebo s jejím provedením souvisí (např. likvidace přebytečného materiálu, a to včetně odvozu a likvidace odpadů v souladu se zák. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, jakož i odvoz a likvidace vytěžené nadbytečné zeminy vzniklé při výkopových pracích).

### **3. Doba plnění**

- 3.1 Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu, který je uvedený ve smlouvě.
- 3.2 V případě rozhodnutí objednatele o potřebnosti zkušebního provozu zhotovitel předá dílo objednateli do zkušebního provozu nejpozději do data uvedeného ve smlouvě; není-li uvedeno jinak, má se zato, že zkušební provoz trvá jeden měsíc. Zhotovitel se zavazuje stavbu řádně dokončit a dílo provést a předat objednateli nejpozději do data uvedeného ve smlouvě.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje dílo provádět postupně v termínech a lhůtách uvedených pro jednotlivé činnosti ve smlouvě nebo ve zhotovitelem vypracovaném a před podpisem smlouvy upřesněném harmonogramu uvedeném ve smlouvě, resp. její příloze (případně dle harmonogramu upraveného za trvání smlouvy).
- 3.4 Zhotovitel je povinen sledovat dodržování harmonogramu. V případě potřeby je povinen navrhnout a přijímat opatření pro jeho dodržování, jakož i předkládat objednateli písemně zdůvodněné návrhy na jeho úpravu. Objednatel je povinen se k těmto návrhům vyjádřit do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy je mu takový návrh doručen. Pokud návrh vyžaduje zvláštní odborné posouzení, je objednatel povinen vyjádřit se v rozumné delší lhůtě.
- 3.5 V případě, že bude objednatel v prodlení s předáváním podkladů a dokumentů, které má zhotoviteli podle smlouvy předat (ustanovení čl. 2.1 podmínek tím není dotčeno), prodlužuje se příslušný termín/lhůta dle harmonogramu, na jehož splnění má prodlení objednatele přímý vliv, o příslušný počet dní takového prodlení objednatele.
- 3.6 I v případě prodloužení termínů/lhůt dle předcházejícího bodu podmínek se však zhotovitel zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl dle možností dodržen původně sjednaný termín dokončení díla.
- 3.7 Zhotovitel je vždy povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele. Objednatel je oprávněn rozhodnout o přerušení prací zejm. v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění anebo jinak porušuje smlouvu či právní předpisy; v takovém případě je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla na výzvu objednatele poté, kdy důvody pro přerušení prací pominuly.

Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit práce v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. V případě, že zhotovitel práce přeruší, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli oznámit, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.

Při každém přerušení prací je zhotovitel povinen objednateli písemně doporučit způsob zabezpečující nejúčelnější a nejefektivnější odstranění překážek provádění díla. Objednatelem schválená nebo stanovená opatření je zhotovitel povinen realizovat. Zhotovitel je dále povinen vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušení prací, odstraněny.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhům zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do 5ti pracovních dnů. Po odstranění překážek provádění díla je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu pokračovat v jeho provádění.

Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění anebo porušení povinností zhotovitelem, nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů/lehůt, k jejichž splnění je zhotovitel smlouvou zavázán.

- 3.8 V případě prodloužení zhotovitele s prováděním díla dle smlouvy z důvodů na jeho straně po dobu delší než 30 dnů je objednatel oprávněn odstoupit od kterékoliv části smlouvy tak, že dojde k vynětí objednatelem stanovené části díla z předmětu díla, tedy předmět díla bude jednostranně objednatelem omezen. Objednatel je dále oprávněn provést vyňatou část díla prostřednictvím jiné osoby než zhotovitele. V takovém případě je zhotovitel povinen poskytovat této osobě veškerou potřebnou součinnost při provádění příslušné části díla, zejm. umožnit této osobě vstup a výstup ze staveniště, používání společného zařízení staveniště a staveništních médií a poskytnout jí potřebnou součinnost pro včlenění části díla prováděné touto osobou do stavby.

#### **4. Cena díla**

- 4.1 Cena díla je uvedena ve smlouvě. V případě pochybností se má za to, že se jedná o cenu bez daně z přidané hodnoty.
- 4.2 V případě, že zhotovitel je plátcem DPH a dílo bude jednak spočívat v poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008 a jednak bude spadat pod případy, kdy objednatel není podle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen, bude daň z přidané hodnoty placena v režimu přenesené daňové povinnosti. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Do faktury (daňového dokladu) je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty).
- 4.3. V případech, kdy u placení daně z přidané hodnoty nebude s ohledem na předmět díla uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, a zhotovitel bude plátcem DPH, jsou smluvní strany povinny:
- Zhotovitel, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění. Dále se zhotovitel zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu. Nahradí-li zhotovitel číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným



číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).

- V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, když bude tuzemský zhotovitel požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátec, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
  - Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje za uhrazenou. Zhotovitel neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
- 4.4 Dohodnutá cena je cenou sjednanou pevnou částkou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dílců, součástí technologického zařízení, dopravu, vybudování, provozování a demontáž zařízení staveniště, ostrahu stavby, oplocení stavby, správní a výrobní režii, dodavatelskou inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytné skladování či úschovy a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit.
- 4.5 Zvýšení dohodnuté ceny díla je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu se smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provádění prací, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení těchto dodatečně provedených prací.
- 4.6 Je-li ve smlouvě sjednáno právo požadovat částečné plnění ceny za dílo (dále jen „záloha“), vzniká nárok na zaplacení zálohy splněním všech sjednaných podmínek. V případě pochybností objednatele o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu je zhotovitel povinen dodat objednateli potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady. Záloha na cenu díla je splatná uplynutím doby splatnosti stanovené v zálohové faktuře doručení objednateli, přičemž doba splatnosti této faktury nesmí být kratší než 30 dní. V zálohové faktuře musí být vedle náležitostí, které jinak obsahuje daňový doklad, dále specifikovány důvod a výše zálohy, jejíhož zaplacení se zhotovitel domáhá. Objednatel je zálohovou fakturu, která postrádá některou z uvedených náležitostí, oprávněn vrátit zhotoviteli. Objednatel není v prodlení se zaplacením zálohy na cenu za dílo, pokud mu zhotovitel řádně nepodal potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu nebo zálohová faktura nemá sjednané náležitosti. Pokud objednatel zálohu na cenu díla zaplatil a vyjde najevo, že nárok na zálohu zhotoviteli v době vystavení zálohové faktury ještě nevznikl, je zhotovitel povinen objednateli vrátit částku odpovídající zaplacené záloze do 3 dnů od výzvy objednatele k navrácení zálohy.
- 4.7 Cena díla je splatná do 30 dnů od jeho předání a převzetí jako bezvadného objednatelem, a to na základě zhotovitelem vystaveného a objednateli doručенého daňového dokladu. Na cenu díla budou zúčtovány zaplacené zálohy. V případě, že objednatel má podle smlouvy nárok na zádržné, bude cena díla zaplacená bez části odpovídající zádržnému.
- 4.8 Jestliže dojde prokazatelně z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou zálohy, dílčí faktury nebo faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením částek

uvedených na těchto dokladech. Za den provedení úhrady se považuje datum odepsání částky z účtu objednatele.

## **5. Kontrola provádění díla**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje, že již v průběhu provádění díla bude činit opatření zamezující vzniku vad díla, a to počínaje kontrolou projektové dokumentace, dodávaných materiálů, polotovarů a výrobků a jejich atestů, kontrolou technologických postupů včetně všech poddodavatelských prací.
- 5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem zejména prostřednictvím technického dozoru investora a autorského dozoru. Jména pracovníků provádějících technický dozor investora a autorský dozor budou zapsána ve stavebním deníku.
- 5.3 Zhotovitel zajistí, že k vykonání kontroly mají zástupci objednatele kdykoliv v pracovní době (včetně případných prodloužených, víkendových anebo nočních směn) přístup na staveniště a v dohodnuté anebo objednatelem požadované době i do dílen a skladů; kde se věci určené k provedení stavby vyrábějí nebo jsou skladovány či uschovány.
- 5.4 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel provedl nápravu, a to v objednatel určení lhůtě. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo s použitím věcí, jejichž vlastnosti neodpovídají smlouvě, je zhotovitel povinen (neurčí-li objednatel jinak) takové věci v objednatel požadované lhůtě ze staveniště odstranit. V případě, že tyto materiály a jiné věci byly již zabudovány do předmětu díla, je zhotovitel povinen v objednatel požadované přiměřené lhůtě nahradit tyto věci novými věcmi splňujícími požadavky, které na ně kladou právní předpisy, příslušné technické normy a smlouva. Neučiní-li tak zhotovitel, provede jejich odstranění objednatel resp. jím pověřená osoba s tím, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady, které mu tímto postupem vznikly.
- 5.5 Objednatel je oprávněn průběžně provádět namátkovou kontrolu zhotovitelem prováděných prací, kontrolu prováděných zkoušek a kontrolu zakrývaných prací. Prováděním těchto kontrol objednatel žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za zhotovitelem prováděné dílo.

## **6. Průběžné kontroly**

- 6.1 Účelem průběžné kontroly prováděných prací je ověření, zda je postup prací zhotovitele v souladu se smlouvou. Zhotovitel, jeho pracovníci či poddodavatelé jsou povinni objednateli, resp. jím pověřeným osobám, za tímto účelem poskytnout jakoukoliv potřebnou součinnost.
- 6.2 Kvalita materiálů, zařízení a odborných řemeslných prací musí být v souladu s:
  - a) kvalitativními požadavky předepsanými ve smlouvě;
  - b) příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými předpisy či odbornými standardy;
  - c) pokyny objednatele (resp. jím pověřených osob, zejména technického dozoru) pro stavbu.
- 6.3 Pracovníci technického dozoru investora mají během pracovní doby zhotovitele právo přístupu na staveniště a všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou materiály určené k provádění stavby vyráběny, zpracovány nebo jinak připravovány či uschovány a skladovány a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude objednateli zajištěn.

- 6.4 Technický dozor investora je oprávněn k prohlídce a zkouškám materiálů a zařízení dodávaných podle této smlouvy. Technickému dozoru musí být též kdykoli na vyžádání umožněn přístup ke stavební či jakékoliv jiné související dokumentaci, včetně stavebního deníku a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude poskytnut.
- 6.5 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem vyzve technický dozor investora k účasti na provádění zkoušek. Pokud se technický dozor investora nebo jeho odpovědný zástupce nedostaví ve sjednaném termínu, může zhotovitel, neobdrží-li jiný pokyn od technického dozoru investora, zkoušku provést, přičemž tyto zkoušky budou mít platnost, jako kdyby byly provedeny za přítomnosti technického dozoru investora. Zhotovitel je povinen předat technickému dozoru investora ověřené výsledky zkoušek, jakmile je obdrží. Pokud se technický dozor investora zkoušek neúčastní a nedal-li jiný pokyn, je povinen tyto výsledky akceptovat jako přesné.
- 6.6 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem informuje objednatele o uplynutí lhůty stanovené ve stavebním deníku nebo jiné stavební či související dokumentaci k vykonání jakéhokoli práva objednatele podle těchto podmínek či podle smlouvy, které se takovým uplynutím doby prekluduje (zaniká).
- 6.7 Technický dozor investora je oprávněn, mimo jiné, písemně zápisem do stavebního deníku nařídit:
- odstranění jakýchkoliv materiálů a zařízení, které jsou v rozporu s podmínkami smlouvy anebo u nichž bylo prokázáno porušení technologické kázně dodavatele ze staveniště, a to i v případě, že takováto věc se již stala součástí zhotovovaného díla;
  - nahrazení těchto materiálů a zařízení bezvadnými nebo vhodnými materiály či zařízeními;
  - odstranění a nové provedení prací pokud materiály, zařízení nebo odborné řemeslné práce nejsou v souladu se smlouvou.

## **7. Kontroly zakrývaných prací**

- 7.1 Objednatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu všech zakrývaných prací, které mají být podle popisu ve stavební dokumentaci v dalším postupu zakryty, nebo se stanou jinak nepřístupnými, a to před jejich zakrytím. Stejně právo si objednatel vyhrazuje u prací, které se stanou přístupnými jen velmi obtížně (s vynaložením většího než běžného úsilí).
- 7.2 Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň sedm pracovních dní předem. Ke kontrole zakrývaných prací doloží zhotovitel veškeré výsledky, tj. i negativní, o provedených zkouškách prací, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k zneprístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty i ohledně těchto částí stavby.
- 7.3 Pro případ, že se objednatel přes řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví ani v náhradním termínu, který mu zhotovitel písemně oznámí a který nebude kratší než 1 den, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako by objednatel s jejich zakrytím souhlasil.
- 7.4 Souhlas k zakrytí prací vydá objednatel do 1 dne po provedení jejich kontroly, a to písemně, formou zápisu do stavebního deníku případně s odkazem na příslušný protokol.
- 7.5 Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části stavby v souladu s těmito podmínkami, je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt a umožnit tak objednateli

provedení kontroly, a to na vlastní náklady zhotovitele, nedohodnou-li si strany jiný způsob kompenzace pro objednatele, např. v oblasti slev či prodloužení záručních dob. Uplatnění tohoto práva nemá jakýkoliv vliv na plnění termínu dokončení díla.

- 7.6 Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací, nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel zakryté práce odkryje. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad, jdou náklady na odkrytí k tíži objednatele a pokud odkrývání bude mít vliv na plnění termínů/lehůt dle smlouvy, prodlužují se v takovém případě příslušné termíny/lehůty o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele prováděl odkrývání a zakrývání prací.
- 7.7 V případě, že při dodatečném odkrytí prací budou podle předcházejícího odstavce podmínek zjištěny vady díla, které jdou k tíži zhotovitele, nárok na prodloužení termínů/lehůt nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.

## **8. Záruka za jakost**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené podklady objednatele, smlouvou či technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem stavby, použité technologii zpracování, materiálu a pokynům pro stavbu.
- 8.2 Délka záruky za jakost je stanovena ve smlouvě.
- 8.3 Pro uplatnění práv objednatele ze záruky za jakost se užití obdobně ustanovení těchto podmínek o uplatnění práv z vadného plnění.

## **9. Práva z vadného plnění**

- 9.1 Objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vady jeho plnění bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s tím, že má právo:
- půjde-li o vady způsobující nepodstatné porušení smlouvy, na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků, a to opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí předmětu plnění, dodáním nedodaných částí předmětu plnění anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla;
  - půjde-li o vady způsobující podstatné porušení smlouvy má objednatel, vedle nároků shora uvedených, právo od smlouvy odstoupit.
- 9.2 Uplatnění práv z vadného plnění uskuteční objednatel u zhotovitele písemně, přičemž podle svých možností vadu popíše a podle svých možností uvede požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit neprodleně odstranění oznámené vady (v průběhu záruční doby nejpozději do 10ti dnů od doručení reklamace objednatelem), pokud strany nedohodnou jiný termín.
- 9.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel má právo volby nároku z titulu uplatnění práv z vadného plnění. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5ti dnů ode dne obdržení oznámení vady zaslat objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda vadu uznává, nebo sdělí objednateli své námitky spolu s jejich odůvodněním.

- 9.4 Zhotovitel se zavazuje odstranit oznámené vady díla na vlastní náklad a nebezpečí a v co nejkratší možné době od doručení oznámení vady objednatelem (tak, aby neomezoval uživatele objektu), pokud objednatel nepožaduje jinak anebo pokud nevyplyne jinak ze stanoviska orgánů státní správy, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za vady či příčiny, které tuto nutnost vyvolaly. V případě, že odstraňování vad bude vyžadovat spoluúčast objednatele, náleží objednateli úhrada vynaložených nákladů. Nejkratší technicky možná lhůta pro odstranění vady se stanoví podle povahy a rozsahu vady, času nutného na obstarání materiálu a času nutného na samotné odstranění vady, včetně nutných technologických přestávek.
- 9.5 V případě, že zhotovitel prokáže, že vady odstranil, přestože se nejednalo o vady díla, za které odpovídá, náleží mu úhrada prokázaných nákladů, které na odstranění takových vad účelně vynaložil.
- 9.6 V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Délka této záruční doby musí odpovídat záruční době poskytované výrobcem, nesmí však činit méně než 24 měsíců a zároveň méně než činí obvyklá záruční doba pro tento druh zboží (plnění). Zároveň se však sjednává, že tato záruční doba neskončí dříve než záruční doba sjednaná pro část díla, na které se vada vyskytla.
- 9.7 Neodstraní-li zhotovitel oznámené vady či nedodělky ve lhůtě stanovené objednatelem podle smlouvy či dohody stran, nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím této lhůty, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku odpovídající ceně, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil; právo objednatele účtovat zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.8 Práva a povinnosti z titulu vad díla a ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jeho jakost nezanikají ani pro případ odstoupení od smlouvy.
- 9.9 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání díla, pokud tyto vady způsobil porušením svých povinností. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla neodborným provozováním stavby a nedodržováním provozních předpisů, pokud zhotovitel objednatele, resp. jím určené osoby, s takovými provozními předpisy řádně seznámil.
- 9.10 Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, ve kterých se vyskytují oznámené vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění těchto vad.

## **10. Stavební deník a některá ustanovení o provádění díla**

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.
- 10.2 Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 10.3 Úvodní listy obsahují:

- Základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo objednatele a zhotovitele a jména jejich pověřených pracovníků na stavbě a veškeré změny takových údajů
  - Identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace a stavebního povolení
  - Přehled veškerých smluv týkajících se díla včetně všech jejich změn a doplňků
  - Seznam dokladů a správních rozhodnutí týkajících se stavby
  - Seznam dokumentace díla, jejích změn a doplňků
  - Přehled zkoušek a komplexních vyzkoušení
- 10.4 Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, z nichž jeden je určen pro objednatele; objednatel bude průpisy v průběhu provádění díla postupně přebírat na základě předchozí výzvy zhotovitele objednateli. Perforované listy se shodně očísloují s listy pevnými. Zhotovitel zajistí, že denní záznamy budou čitelně zapisovány a podepsány stavbyvedoucím, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Místo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele.
- 10.5 V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit k záznamu do sedmi pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Domněnka souhlasu podle předchozí věty se však netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
- 10.6 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Stavební deník musí být kdykoliv k dispozici objednateli a orgánu veřejné správy pro výkon státního stavebního dohledu a dalších činností, a to v místě provádění díla.
- 10.7 Objednatel je povinen předat zhotoviteli protokolárně staveniště k započatí provádění díla. V zápise o předání a převzetí staveniště bude popsán stav staveniště s tím, že staveniště musí být prosto veškerých překážek a práv třetích osob; případně je objednatel povinen na takovéto skutečnosti zhotovitele upozornit. Současně s předáním staveniště umožní objednatel zhotoviteli, aby se vlastním jménem, na vlastní náklady a nebezpečí napojil na inženýrské sítě poskytující média (uzavřel se správcí sítí – vodovod, kanalizace, elektro atd. – smlouvy o dodávkách). V případě, že příslušné smlouvy ohledně využívání inženýrských sítí jsou uzavřeny na účet objednatele, má objednatel právo přeučtovat zhotoviteli veškeré odběry, které z inženýrských sítí v průběhu zhotovování díla zhotovitel odebral.
- 10.8 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla upozornit objednatele či jím pověřené osoby na nevhodnost jejich pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. V takovém případě je objednatel povinen se k tomuto upozornění bez zbytečného odkladu písemně vyjádřit. Jestliže nevhodné pokyny nebo vady v projektové dokumentaci budou znamenat nemožnost provádět dílo v souladu se smlouvou, je objednatel povinen učinit veškerá opatření, aby v provádění díla mohlo být pokračováno řádně. Po dobu odstraňování závadného stavu v důsledku upozornění objednatele zhotovitelem není zhotovitel v prodlení; závazek zhotovitele ve smyslu bodu 3.6. těchto podmínek trvá. Jestliže objednatel trvá na tom, aby dílo bylo zhotovováno ve smyslu původních pokynů či dokumentace a je-li takovýto postup proveditelný, je zhotovitel povinen jej provést, přičemž případné vady či škody způsobené tímto postupem jdou k tíži objednatele. Není-li objednatel vyžadovaný postup proveditelný či byl-li by v rozporu

s aplikovatelnými právními předpisy, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle a po tuto dobu není v prodlení. Trvá-li přerušování prací déle než tři měsíce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smluvních povinností ze strany objednatele.

## **11. Dokončení díla**

11.1 Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít vady a nedodělky, bude úspěšně ukončen případný zkušební provoz, a bude-li ohledně stavby vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným ukončením a předáním a převzetím všech jeho částí a předáním a převzetím vyklizeného staveniště objednatelem. V případě, že tyto skutečnosti nenastanou současně, považuje se dílo za provedené okamžikem, který nastane jako poslední.

## **12. Předání a převzetí díla**

12.1 Zhotovitel předá objednateli dílo najednou jako celek, ne však dříve, než bude objednatelem a zhotovitelem konstatováno, že stavba je ve stavu, který nebrání jejímu běžnému užívání.

12.2 K převzetí stavby vyzve zhotovitel objednatele písemně, a to minimálně 10 dnů předem. Přejímací řízení bude zahájeno neprodleně a bude o něm pořízen předávací protokol.

12.3 Při přejímacím řízení stavby zhotovitel dále objednateli odevzdá veškeré doklady o provedení sjednaných anebo právními předpisy předepsaných zkoušek, resp. komplexního vyzkoušení a případný seznam všech předaných náhradních dílů pro zařízení, průkaz o provedeném zaškolení obsluhy objednatele, resp. uživatelů a další povinné doklady k výrobkům a zařízením, doklady o prověření zakrývaných prací a dalších částí stavby zakrytých v průběhu prací, osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a výrobků, seznam strojů a zařízení, které jsou součástí předávané stavby, objednatelem a orgány státní správy požadované provozní řády a manuály všech technických a technologických zařízení, povinnou a obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých strojů a zařízení (atesty, certifikáty, revizní zprávy apod.), průkazy o splnění technických požadavků podle příslušných právních předpisů, zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, dokumentaci potřebnou pro řádnou obsluhu, provozování a údržbu jednotlivých strojů a zařízení a další případné doklady (návody, záruční listy apod.) jakož i deníky (stavební, popř. montážní), zprávy o provedení výchozí revize elektrického či jiného zařízení, jakož i další objednatelem důvodně požadované listiny.

12.4 Objednatel je oprávněn stavbu převzít i v případě, že při jejím předání budou zjištěny vady a nedodělky, které samy o sobě a ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užívání. V takovém případě se však pro účel smlouvy nepovažuje dílo za dokončené.

12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:

- přesnou identifikaci předávajícího a přejímacího, a to s uvedením názvu/jména, sídla, IČO,
- označení osob jednajících za přejímacího a předávajícího uvedením jména a funkce,
- uvedení dalších účastníků přejímacího řízení,
- zhodnocení jakosti stavby,
- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodou o opatřeních a lhůtách k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
- záznam o nutných, dodatečně požadovaných pracích,

- stanovisko zhotovitele i objednatele ke všem věcem, ve kterých nedošlo k dohodě,
  - prohlášení objednatele, že stavbu přejímá,
  - soupis předávaných listin,
  - datum a místo ukončení přejímacího řízení,
  - soupis příloh (seznam provedených zkoušek s jejich vyhodnocením a seznam ostatních předávaných dokladů),
  - vlastnoruční podpis osob jednajících za přejímacího a předávajícího.
- 12.6 Jestliže objednatel odmítne část díla resp. stavbu převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel část díla resp. stavbu převzít, se přejímací řízení opakuje.
- 12.7 Protokol o předání a převzetí části díla resp. stavby podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu uvedeno jinak).

### **13. Nebezpečí škody a odpovědnost za věci a dílo**

- 13.1. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech věcech, které opatřil k provedení díla, jakož i na věcech, které k provedení díla opatřil objednatel, zhotoviteli je předal a zhotovitel je objednateli nevrátil.
- 13.2. Od okamžiku převzetí staveniště zhotovitelem až do převzetí celé stavby a staveniště objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na převzatém staveništi a jeho zařízení, dočasně zabraných plochách pro účely provádění stavby, stávajících porostech a věcech umístěných na těchto plochách nebo pod nimi.
- 13.3. V případě, že zhotovitel nevrátí objednateli věci, které mají být objednateli podle smlouvy vráceny, nese zhotovitel nebezpečí škody na těchto věcech až do doby jejich vrácení.
- 13.4. V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě či zničení části díla po přechodu nebezpečí škody na objednatele, strany projednají podmínky odstranění takové škody, avšak i v případě, že se nedohodnou, je zhotovitel povinen takovou škodu neprodleně odstranit způsobem požadovaným objednatelem, a to na náklad objednatele.
- 13.5. Zhotovitel odpovídá za jakékoli újmy, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím osobám, případně objednateli, pokud za ně nese obecnou nebo přímou odpovědnost. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé újmy nahradit a je-li to možné, uvést příslušnou věc v původní stav.
- 13.6. Nestanoví-li smlouva jinak, je zhotovitel povinen uzavřít a po celou dobu platnosti smlouvy udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící jeho odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností, popř. další ve smlouvě uvedenou újmu. Uzavření pojistné smlouvy je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost prokázat.

### **14. Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Pro případ provedení změny stavby před dokončením projektant nebo objednatel v předstihu připraví výčet změn provádění stavby (požadovaných víceprací a odpočet prací, které nebudou



provedeny). Zhotovitel tento výčet prací ocení a objednatel jej schválí před zahájením dotčených prací.

- 14.2 Sankce za vadné nebo nevhodné plnění zhotovitele jsou uvedeny ve smlouvě.
- 14.3 Strany vylučují, aby při jakémkoliv přijímání nabídky nebo návrhu mezi nimi došlo k přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, byť by tímto nebyly podstatně změněny podmínky nabídky.
- 14.4 Strany rovněž vylučují, aby jakákoliv dohoda uzavřená mezi stranami v jiné než písemné formě měla obsah uvedený v písemném potvrzení této dohody, pokud se písemné potvrzení jakkoliv liší od obsahu uzavřené dohody, byť by odchylky písemného potvrzení měnily skutečně ujednaný obsah dohody nepodstatným způsobem.
- 14.5 Je-li v těchto podmínkách stanovena povinnost některé strany „zajistit“ dosažení určitého výsledku, zavazuje se tím příslušná strana k tomu, že ona nebo třetí osoba splní, co bylo ujednáno, a pokud k tomu nedojde, nahradí taková strana škodu, která tímto porušením povinnosti vznikne druhé straně ve smyslu § 1769 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „ObčZ“).
- 14.6 Strany výslovně prohlašují, že (i) vzájemná plnění, která si poskytují na základě smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 ObčZ, a pro případ, že by měl být hrubý nepoměr zjištěn, strany se výslovně vzdávají svých práv ve smyslu § 1794 odst. 2 ObčZ. Strany dále výslovně prohlašují, že (ii) ustanovení smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, neslouží zájmům jiné osoby než stranám, ve smyslu § 2913 odst. 1 ObčZ.