



**SMLOUVA O DÍLO č. 18/2021
Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice**

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany

Název: Obec Kubšice
Oprávněný zástupce zadavatele:
IČ/DIČ: 00637416 / CZ 00637416
Sídlo: Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice
Profil zadavatele: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-kubsice_6322/
Elektronický nástroj zadavatele: <https://nen.nipez.cz/>

(dále jen „objednatel“)

a

Název: Miloš Ryšavý, stavební a obchodní firma, s.r.o.
Zastoupený: Miloš Ryšavý
Sídlo: Vémyslice 241, 671 42
Právní forma: s.r.o.
IČO: 28315049
DIČ: CZ28315049
Bankovní spojení: K.B. a.s.
Číslo účtu: 43-3741540227
Kontaktní osoba:
Telefon:
E mail:

(dále jen „zhotovitel“)

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „**Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice**“. Předmět díla je specifikován zadávací dokumentací ke stejnojmenné veřejné zakázce na stavební práce, a jejími přílohami, zejména projektovou dokumentací k provedení stavby, zpracovanou Petrem Fialou Dis, Přímětice 746, 669 04 Znojmo a Ing. Ing. Danielem Malinou, Loucká 643/19, 669 02 Znojmo, a cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 13.8.2021
2. Zhotovením Stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných Materiálů nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby (dále jen „**Dílo**“). Dílo, které má být zhotoveno podle této Smlouvy je vymezeno (i) Projektovou dokumentací (včetně jejích případných změn a dodatků), (ii) podmínkami pravomocného Stavebního povolení, (iii) ČSN normami uvedenými v Projektové dokumentaci, Stavebním povolení nebo jinými normami, které se na provedení Díla podle této Smlouvy vztahují, (iv) montážními a jinými pokyny výrobců jednotlivých součástí Stavby, (v) Realizační projektovou dokumentací a (vi) touto Smlouvou a jejími přílohami.



3. Předmětem Díla jsou i následující stavební práce a další činnosti v rámci dodávky Stavby:

- zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během provádění Stavby a jejich zpětné protokolární předání jejich správcům;
- zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení Díla;
- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla;
- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených prováděním Stavby a jinými činnostmi v rámci realizace Díla podle této Smlouvy);
- ostražba Stavby a Staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
- zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému Dílu včetně pořízení protokolů);
- zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (mj. i dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění – např. prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad;
- zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání Díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Díla;
- zřízení a odstranění zařízení Staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění;
- uvedení všech povrchů dotčených prováděním Stavby a jinými činnostmi v rámci zhotovování Díla do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.);
- v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací osobám, vůči kterým je dána oznamovací povinnost (např. správcům sítí apod.);
- zabezpečení plnění podmínek stanovených správcem inženýrských sítí;
- zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí a ze Stavebního povolení nebo jiných dokladů;
- přehledný a komplexní návod k užívání a údržbě celého Díla s odkazy na jednotlivé části dokumentace skutečného provedení Díla;



- účast Zhotovitele při úkonech kolaudačního řízení;
- konečný úklid provedené Stavby.

Stavba na klíč. Zhotovitel a Objednatel se dohodli, že Dílo bude provedeno Zhotovitelem formou „na klíč“, tedy bez součinnosti a spoluplnění Objednatele, vyjma Objednatelova poskytnutí Staveniště pro provedení Díla, a vyjma plnění dalších povinností Objednatele, které tato Smlouva výslovně ukládá.

4. Realizace díla „Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice“, je vedena pod reg. č. projektu 117D8210E7144, bude provedena prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj, program 11782 – Podpora rozvoje regionů 2019+
5. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a technickými předpisy.
6. Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za podmínek dále uvedených.

II. Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo v následujících podstatných termínech:

zahájení stavby (předání staveniště): 15.10.2021

dokončení stavby (předání díla): 30.07.2022

Zhotovitel se zavazuje při realizaci díla postupovat podle stanoveného harmonogramu prací, který je nedílnou součástí této smlouvy o dílo jako její příloha č. 1.

2. Objednatel si vyhrazuje právo změnit předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky s ohledem na délku trvání zadávacího řízení k výběru zhotovitele. Doba zhotovení díla činí maximálně 10 měsíců.
3. Prodlení Zhotovitele při
- dokončení stavby (předání díla): 30.07.2022
delší než 15 dnů nad stanovené termíny se považuje za podstatné a hrubé porušení Smlouvy, ledaže je důsledkem prodlení Objednatele.
4. Dokladem o termínu zahájení plnění je datovaný „Zápis o předání staveniště“ podepsaný oběma smluvními Stranami. Dokladem o termínu dokončení díla je datum uvedené v „Protokolu o předání Díla“ podepsané oběma smluvními Stranami a dalšími osobami stanovenými touto Smlouvou. Dokladem o termínu dílčí etapy Díla je datum uvedené v „Protokolu o předání dílčí etapy Díla“ podepsané oběma smluvními Stranami a dalšími osobami stanovenými touto Smlouvou.
5. Zhotovitel je povinen ihned po dokončení předat Dílo Objednateli. Objednatel je povinen od Zhotovitele převzít řádně provedené Dílo i před sjednaným termínem.
6. Doba plnění (doba zhotovování Díla) může být přiměřeně prodloužena nad termíny sjednané v odstavci 1 této Smlouvy a to výjimečně z důvodů
 - vyšší moci;
 - oprávněného přerušení prací Zhotovitele podle této Smlouvy; a víceprací a méněprací v termínu podle dohody Stran; nicméně platí, že vícepráce a



méněpráce, jejichž finanční objem nepřekročí 5% z Ceny stanovené ke dni uzavření této Smlouvy, nemají vliv na termíny předání dokončeného Díla a předání vyklizeného Staveniště.

III. Cena díla

1. Strany sjednaly dohodou cenu Díla na základě nabídkového rozpočtu Zhotovitele, který Zhotovitel předložil spolu s návrhem v rámci své nabídky v zadávacím řízení a který je k této Smlouvě přiložen jako její **Příloha č. 1** (dále jen „**Rozpočet**“ nebo „**Příloha č. 1**“). Sjednaná celková cena Díla bez daně z přidané hodnoty činí 12 949 429,51,-Kč (slovy: Dvanáctmilionudevětsetčtyřicetdevěttisícčtyřístadvacetdevětikorunpadesát halířů českých) (dále jen „**Cena**“).
2. Zhotovitel prohlašuje, že Rozpočet byl sestaven, resp., Cena byla určena podle Projektové dokumentace. Zhotovitel prohlašuje, že Rozpočet vyhotovil s vynaložením odborné péče a že zahrnuje všechny činnosti, které jsou nutné k provedení Díla; odpovědnost za to, že některé činnosti nebyly v Rozpočtu zahrnuty dopadá plně na Zhotovitele. I přes to že byl Rozpočet dodán Objednateli Zhotovitelem před uzavřením Smlouvy a stal se jako Příloha č. 1 součástí Smlouvy, nemá Zhotovitel nárok na zvýšení Ceny postupem podle ustanovení §2620 an. Občanského zákoníku.
3. Cena je cenou pevnou a její změna je možná způsobem dohodnutým v této Smlouvě.
4. Daň z přidané hodnoty bude fakturována v zákonné výši dle příslušného právního předpisu za podmínek stanovených v této Smlouvě
5. Cena kryje zisk Zhotovitele a veškeré náklady na přípravu k provedení Díla, provedení Díla a předání řádně dokončeného Díla v rozsahu v jakém je vymezeno v této Smlouvě, zejména pak v čl. I. této Smlouvy, Projektové dokumentaci atp. Cena tak zahrnuje např. i náklady na
 - vybudování, udržování a odstranění zařízení Staveniště;
 - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce;
 - opatření k ochraně životního prostředí;
 - pojištění stavby a osob;
 - organizační a koordinační činnost;
 - poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství;
 - zajištění nezbytných dopravních opatření;
 - na dopravu;
 - vedlejší práce a bezpečnostní a ochranná opatření proti povětrnostním vlivům a vlivům podmíněným ročním období;kteřé jsou potřebné k řádnému, bezvadnému provedení Díla tak, aby odpovídalo aplikovatelným technickým normám, současnému stavu techniky, a to i když nejsou podrobnosti uvedeny v jakémkoliv popisu prací, Realizační projektové dokumentaci aj.
6. Cena byla Stranami stanovena i s ohledem na předpokládané změny nákladů vzniklé vývojem cen v národním hospodářství, a proto v souvislosti s vývojem cen nevzniká automaticky (bez dodatku ke Smlouvě) nárok na úpravu Ceny.
7. Cena zahrnuje i veškerou manipulaci se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými hmotami nebo vytěženou zeminou. Pokud Objednatel výslovně písemně nestanoví, kam má být vytěžená zemina nebo vybourané hmoty odvezena, pak je



povinností Zhotovitele zajistit místo pro jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy a odvoz a uložení na Zhotovitelem zajištěné místo je součástí Ceny bez ohledu na to, jaká vzdálenost vodorovného přesunu těchto hmot je obsažena v Rozpočtu Zhotovitele.

8. Cena zahrnuje i veškeré mzdové náklady Zhotovitele včetně všech vedlejších mzdových nákladů (zejména náklady na práci přesčas, práci v noci, ve dnech pracovního klidu a o svátcích, pokud je to potřebné k dodržení smluvních termínů).
9. V Ceně jsou zahrnuty veškeré v souvislosti s uzavřením nebo prováděním této Smlouvy vybírané odvody, dovozní odvody (cla apod.), přírážky k těmto odvodům (dále jen „odvody“). Zhotovitel je povinen doručit příslušným úřadům všechny podle použitelných předpisů v uvedené souvislosti pořizované podklady a odvody uhradit.
10. Určení Ceny Rozpočtem: Zhotovitel prohlašuje, že jím předložený Rozpočet je v úplném souladu s výkazem výměr, předloženým Objednatelem. Dále Zhotovitel prohlašuje, že provedl kontrolu výkazu výměr, předloženého Objednatelem a ten je v úplném souladu s projektovou dokumentací specifikovanou v čl.I. této smlouvy.
11. Rozpočet bude sloužit k prokazování finančního objemu provedených prací při provádění Díla (tj. jako podklad pro fakturaci)
12. Rozpočet bude dále sloužit pro ocenění případných víceprací nebo méněprací.
13. Nehledě na možnost jednání o změně Ceny platí (odstavce 19 a 20 tohoto článku), že, bude-li umněšen rozsah prací a dodávek oproti výkazu výměr (např. v důsledku objektivních okolností nebo v důsledku rozhodnutí Objednatele, které je oprávněn učinit), je Zhotovitel oprávněn účtovat (vystavit faktury) pouze na tu část Ceny, která odpovídá skutečnému rozsahu prací (skutečně provedené výměry prací a dodávek Materiálů) – Termíny plnění uvedené v článku II.1 této Smlouvy tímto nejsou dotčeny. Zhotovitel se zavazuje, že na vyžádání Objednatele provede další práce a dodávky Materiálů týkající se předmětu plnění této Smlouvy (provádění Díla) – tj. vícepráce.
14. Objednatel je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel vyhotovil písemný soupis méněprací, které je potřeba s ohledem na požadavky Objednatele (požadované změny) provést (a to včetně určení ceny prací a Materiálů), případně aby provedl ocenění stavebních prací podle soupisu víceprací předloženého Objednatelem, a to ještě před jednáním o uzavření dodatku Smlouvy podle ustanovení odstavce III.19 této Smlouvy. Vznikne-li potřeba provedení víceprací, budou práce, které jsou předmětem víceprací, oceněny podle (např. položek jednotkových cen) Rozpočtu Zhotovitele, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, pokud z jakéhokoliv důvodu nebude ocenění víceprací podle Přílohy č. 1 možné (např. položka jednotkové ceny nebude sjednána), bude cena víceprací určena podle cen stavebních prací společnosti RTS, a.s. IČ: 25533843, a to s ohledem na aktuální ceník vydaný touto společností (Sborníky cen stavebních prací);
15. Pokud Zhotovitel provede vícepráce bez předchozího písemného odsouhlasení těchto víceprací Objednatelem, tj. bez uzavření dodatku k této Smlouvě, má se za to, že Zhotovitel tyto práce provedl na vlastní náklady a v této souvislosti nemá nárok na zvýšení Ceny.
16. Práce a dodávky provedené Zhotovitelem bez příslušného souhlasu Objednatele Díla nebo provedené odchýlením se od této Smlouvy a jejích příloh zaviněním Zhotovitele nebudou Objednatelem uhrazeny. Zhotovitel je na požádání musí v přiměřené lhůtě odstranit. V případě, že tyto práce nebudou v přiměřené lhůtě odstraněny, má Objednatel právo odstranit tyto práce samostatně na náklady Zhotovitele. Právo na



náhradu škody, které Objednateli při odstraňování těchto prací a dodávek vznikne, není dotčeno.

17. Náklady vzniklé prodlením, nevhodně načasovanými činnostmi nebo chybným prováděním Díla ponese Zhotovitel.
18. V dále uvedených případech budou Strany jednat o změně Ceny a Termínů plnění uvedených v odstavci II.1 této Smlouvy:
 - pokud Objednatel bude požadovat namísto dohodnutých prací a Materiálů provedení jiných prací nebo zajištění jiných Materiálů, než těch, které spadají do rámce Díla tak, jak bylo vymezeno v čl. I této Smlouvy, zejména se bude jednat o práce, které nevyplývaly z Projektové dokumentace či této Smlouvy;
 - pokud Objednatel vyloučí z rozsahu činnosti k provedení Díla některé práce nebo dodávky Materiálů před jejich provedením Zhotovitelem (ustanovení odstavce III.8 této Smlouvy tím není jakkoliv dotčeno), tj. v případě méněprací;
 - v případě požadavku Objednatele na provedení víceprací.

Ke změně Ceny může dohodou Stran dále dojít, pokud se při realizaci Díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době uzavření Smlouvy známy, nemají objektivně svůj původ na straně Zhotovitele, nebyly objektivně předvídatelné a odvrátitelné a mají prokazatelný vliv na sjednanou Cenu. Pokud nastala některá ze skutečností uvedených výše v tomto odstavci je Zhotovitel povinen počínat si při provádění Díla tak, aby nebyla vyloučena možnost realizace požadavků Objednatele na provedení, či neprovedení prací a použití konkrétních Materiálů, které byly podnětem k jednání o změně Ceny.

19. **Zvýšení ceny.** Nastane-li některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, se kterými je spojen nárok na zvýšení Ceny, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se o existenci takové skutečnosti (sám nebo na základě zprávy od Objednatele) dozvěděl nebo musel při vynaložení odborné péče dozvědět provést výpočet změny Ceny a sestavit nový nabídkový rozpočet, v kterém bude navrhovaná (nutná) změna Ceny plně promítnuta; výpočet změny Ceny a nový nabídkový rozpočet je Zhotovitel povinen v téže lhůtě (bez zbytečného odkladu – viz výše) předložit Objednateli k odsouhlasení v písemné podobě. Povinnost podle předchozí věty neplatí, pokud již byly předloženy soupisy víceprací podle ustanovení odstavce III.14. této Smlouvy. Zvýšení ceny se určí postupem podle odstavce III.14 této Smlouvy. Pokud má změna Díla vliv nejen na Cenu ale i na termíny plnění navrhne Zhotovitel i změnu Termínů plnění podle odstavce II.1 této Smlouvy, event. úpravy Realizační dokumentace. K samotné změně Ceny a změně Rozpočtu (Přílohy č. 1 této Smlouvy), jakož i Termínů plnění uvedených v odstavci II.1 této Smlouvy dochází až okamžikem, kdy bude ohledně změn uzavřen dodatek k této Smlouvě postupem, který pro sjednávání a uzavírání dodatků stanoví tato Smlouva (viz článek XII.3). Okolnost, že nastala skutečnost, s kterou je spojována možnost zvýšení Ceny nemá za následek možnost přerušit provádění Díla, podobně k přerušení provádění Díla neopravňuje ani skutečnost, že dosud nebyl uzavřen dodatek Smlouvy, kterým měla být Cena zvýšena. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení Ceny, jestliže písemně nedodá výpočet změny Ceny a nový nabídkový rozpočet ve lhůtách výše uvedených (lhůta bez zbytečného odkladu v první větě).
20. **Snížení ceny.** Vznikne-li potřeba provedení menšího množství prací (méněpráce), budou práce, které jsou předmětem méněprací, oceněny podle položek jednotkových cen Rozpočtu Zhotovitele, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy; toto ustanovení nevylučuje aplikaci odstavce 13. tohoto článku.



21. Pokud v důsledku zamýšlených změn dochází k situaci, kdy bude provedena jen část dříve zamýšlených prací a současně budou namísto nich, či vedle nich provedeny práce jiné, postupuje se přiměřeně podle ustanovení odstavců 19. a 20. tohoto článku

IV. Platební podmínky

1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě faktur, a to
 - Dílčí měsíčních faktur vystavených zhotovitelem měsíčně, na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených činností, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.
 - Konečné faktury vystavené zhotovitelem po převzetí dokončeného díla zadavatelem v termínu dle závazného harmonogramu, který je součástí smlouvy o dílo, a to na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených činností.
2. Faktury vystaví zhotovitel na základě soupisu provedených prací. Tento soupis prací musí být potvrzen objednatelem. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel na základě oboustranně podepsaného zápisu o předání a převzetí díla v termínu do 14 dnů od jeho podpisu. Objednatel však není povinen hradit tu část Ceny, která odpovídá jakémukoliv vadnému plnění.
3. Faktury budou obsahovat tyto údaje:
označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ, údaj o zápisu v OR,
číslo faktury,
označení čísla projektu, a to CZ.06.4.59/0.0/0.0/16_075/0007490,
den vystavení a den splatnosti faktury,
označení banky a č. účtu, na který se má platit,
označení díla,
číslo smlouvy objednatele,
fakturovanou částku (vč. DPH platné v době fakturace),
razítko a podpis oprávněné osoby.
4. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.
5. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli.
6. Objednatel je oprávněn pozdržet platbu ceny díla, pokud po převzetí díla zjistí, že dílo má vady. Tuto skutečnost je povinen neprodleně písemně oznámit zhotoviteli. V oznámení uvede, zda požaduje odstranění vad v přiměřené lhůtě, nebo slevu z ceny díla.
7. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2031.
8. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2031 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MMR ČR, MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.



9. Veškeré vícepráce budou fakturovány jedině po uzavření Dodatku k této Smlouvě, a to podle ocenění vyhotoveného podle podmínek této Smlouvy (tj. v rámci dílčí nebo konečné Faktury). Provedení víceprací bude promítnuto do Fakturačního soupisu prací a jejich cena bude účtována v rámci fakturace (tj. Fakturou).
10. Z každé Faktury bude odečteno (nebude uhrazeno v termínech podle Faktury) zádržné ve výši 10% (slovy: deseti procent) z Fakturační ceny prací uvedené v příslušné Faktuře (dále jen „Zádržné“). Splatnost Zádržného nastává až později podle dále dohodnutých pravidel. S vyplacením takto odečteného Zádržného nebude Objednatel v prodlení do té doby, než nastane jeho splatnost podle této Smlouvy, pokud již předtím Zádržné nezanikne v důsledku jeho použití na úhradu pohledávek Objednatele. Na základě fakturace řádnými Fakturami bude s ohledem na Zádržné uhrazeno nejvýše 90% Ceny Díla bez daně z přidané hodnoty (s přihlédnutím k případným dohodám o změně ceny prostřednictvím dodatků Smlouvy)
11. Objednatel uhradí Zhotoviteli prvých 50% (slovy: padesát procent) z celkového Zádržného (tj. pět procent Ceny) do třiceti (30) dní od toho z dále uvedených dní, který nastane později:
- den, kdy došlo k řádnému předání a převzetí Díla, o kterém byl sepsán Protokol o předání Díla, v němž nebyly Dílu vytknuty žádné vady;
 - den, kdy vady vytknuté Dílu v Protokole o předání Díla budou zcela odstraněny, a tato skutečnost bude zjištěna podpisem protokolu o odstranění vad Díla.
12. Objednatel uhradí Zhotoviteli zbývajících 50% (slovy: padesát procent) z celkového Zádržného (tj. pět procent Ceny) do třiceti (30) dní ode dne, který nastane dříve:
- den, kdy ohledně všech částí Díla uplyne Záruční doba podle ujednání o záruce za jakost poskytnuté na Dílo;
 - den, kdy bude doručena Zhotoviteli záruční listina bankovní záruky podle ustanovení odstavce 12 tohoto článku
13. Bankovní záruka:
- Zhotovitel může zajistit pro Objednatele vystavení finanční záruky bankou se sídlem na území České republiky.
 - Bankovní záruka musí být vystavena jako finanční záruka ve smyslu ustanovení §2029 a n. Občanského zákoníku, a to jako bankovní záruka na požádání.
 - Bankovní záruka musí být vystavena k úhradě peněžitých pohledávek Objednatele, které vznikly z odpovědnosti za vady díla, které mělo Dílo při předání, tj. za vady uvedené v Protokolech o předání Díla, pokud nebyly tyto vady odstraněny ve lhůtách uvedených v těchto protokolech nebo ve Smlouvě (slevy z Ceny, nároky na náhradu škody, pohledávky z odstranění vad třetí osobou atp.).
 - Bankovní záruka musí být vystavena k úhradě peněžitých pohledávek Objednatele, které vznikly jako smluvní pokuta nebo nárok na náhradu škody podle této Smlouvy.



- Bankovní záruka musí být vystavena na částku odpovídající 5% (slovy: pěti procentům) z Ceny Díla (s přihlédnutím k případným dohodám o změně ceny prostřednictvím dodatků Smlouvy).
- Bankovní záruka musí být platná přinejmenším po celou dobu trvání Záruční doby k Dílu.

V. Staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště před termínem zahájení stavby dle čl. II Čas plnění. O předání staveniště bude pořízen zápis.
2. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí Staveniště s rozmístěním a trasou stávajících známých inženýrských sítí na Staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním Díla a zabezpečit vytýčení všech ostatních inženýrských sítí a tyto buď vhodným způsobem přeložit nebo chránit tak, aby v průběhu provádění Díla nedošlo k jejich poškození. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
3. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení Staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s Projektovou dokumentací. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru vybavené provozní prostory nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci Díla. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení Staveniště jsou zahrnuty ve sjednané Ceně Díla. Zařízení Staveniště vybuduje v rozsahu nezbytném Zhotovitel. Jako součást zařízení Staveniště zajistí Zhotovitel i rozvod potřebných médií na Staveništi a jejich připojení na odběrná místa označená Objednatel. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatné měření odběru médií za účelem hrazení Zhotovitelem skutečně spotřebovaných médií; zhotovitel je povinen tato spotřebovaná média uhradit. Stav měřidel je při jejich instalaci třeba zjistit písemným protokolem, který bude sepsán mezi Stranami, jež může zastoupit i Stavbyvedoucí nebo Stavební dozor.
4. Zhotovitel je povinen užívat Staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla a při užívání Staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, technické normy a tuto Smlouvu.
5. Zhotovitel je povinen udržovat na Staveništi pořádek. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze Staveniště zajišťuje Zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení Staveniště nebo okolních ploch.
6. Zhotovitel zajistí střežení Staveniště a v případě potřeby (nebezpečí poškození Díla, majetku Objednatele, Zhotovitele a/nebo třetích osob) i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
7. Zhotovitel není oprávněn, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak, využívat Staveniště k ubytování nebo nocování osob.
8. Zhotovitel je povinen zabezpečit na Staveništi identifikační tabuli o minimální velikosti A3, s uvedením údajů o Stavbě (zejména název projektu „Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice“ a věta „Projekt Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice je spolufinancován Ministerstvem pro místní rozvoj a Jihomoravským krajem“) a termín



dokončení a údajů o Zhotoviteli, Objednateli a osobách vykonávajících funkci Stavebního dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat v aktuálním stavu. Jiné reklamy či identifikační tabule (např. Zhotovitele a jeho poddodavatelů) lze na Staveništi umístit pouze s písemným souhlasem Objednatele. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje Zhotovitel a nese veškeré případné poplatky. Jestliže v souvislosti s provozem Staveniště nebo prováděním Díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce Zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umísťování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži Zhotovitele.

9. Zhotovitel je povinen průběžně ze Staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo Staveniště. Při nakládání s odpady je Zhotovitel povinen dodržovat ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, jakož i ustanovení předpisů, které byly vydány k provedení tohoto zákona.
10. Zhotovitel je povinen zajistit na Staveništi veškerá bezpečnostní opatření a hygienická opatření a požární ochranu Staveniště i prováděného Díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními a technickými předpisy. Zhotovitel je povinen zabezpečit Staveniště hasícími prostředky. Zhotovitel je povinen vypracovat pro Staveniště požární řád, poplachové směrnice Stavby a provozně dopravní řád Stavby a je povinen je viditelně na Staveništi umístit. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na Staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Za provoz na Staveništi odpovídá Zhotovitel.
11. **Vyklizení Staveniště.** Pokud je Zhotovitel povinen podle této Smlouvy vyklidit Staveniště, pak je zejména povinen vyklidit Staveniště tak, že odstraní veškeré své věci, věci svých zaměstnanců, poddodavatelů a jiných spolupracovníků, odpady a nepoužitý stavební materiál, odstraní veškerá zařízení Staveniště. Před odstraněním měřících zařízení, která v napojovacích bodech měří spotřebu energií a ostatních médií je třeba provést za účasti zástupců obou Stran odpočet spotřeby těchto energií a médií (spotřeba energií a médií, resp. stav měřidel musí být zjištěn písemným protokolem). Staveniště musí být vždy vyklizeno nejpozději do dne uvedeného v této Smlouvě, nebo do dne předání uvedeného v odstavci II.1 této Smlouvy, pokud se Strany písemným dodatkem nedohodnou jinak.
12. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště v termínu určeném Smlouvou nebo dohodou Stran, nebo je-li před uplynutím termínu zřejmé, že s ohledem na všechny okolnosti Zhotovitel Staveniště nevyklidí včas, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou s tím, že náklady s tím spojené je povinen Objednateli uhradit Zhotovitel. Objednatel je oprávněn provést vyklizení Staveniště v rozsahu podle první věty odstavce 7.13. této Smlouvy. Strany opatření popsané v tomto odstavci považují za opatření ve smyslu ustanovení §2900 Občanského zákoníku (opatření k odvrácení hrozící škody), k jehož provedení může být Objednatel ex lege povinen. Objednatel je po vyklizení Staveniště povinen zajistit na náklad Zhotovitele vhodné místo pro uložení věcí vyklizených ze Staveniště; Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o tom, kam jsou věci vyklizené ze Staveniště ukládány.



13. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho dokončení a předání objednateli.

VI. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění nepodstatných odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, klimatické podmínky apod. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla. Stavební deník musí být veden v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění – ustanovení této vyhlášky a jejích příloh představují minimální standardy pro vedení Stavebního deníku. Záznamem do Stavebního deníku nelze měnit údaje Projektové dokumentace ani Smlouvu. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný Objednateli, Stavebnímu dozoru a osobám, které budou písemně pověřeny Objednatelem k provádění zápisů do Stavebního deníku. Těmto osobám musí být umožněno provádět do Stavebního deníku zápisy.
2. Zápisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce, přímý zpracovatel projektové dokumentace nebo oprávněné orgány státní správy.
3. Nesouhlasí-li zástupce objednatele nebo zhotovitele se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 7 pracovních dnů od příslušného zápisu.
4. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jak jsou uvedeny pro vedení Stavebního deníku, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný Deník víceprací a změn díla (dále jen „**Deník víceprací**“). Do Deníku víceprací zapisuje Zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy Díla, které se odchyľují od Realizační dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace Díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do Deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací nebo změn Díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání Zhotovitele. Zápis Zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném Stavebním deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.
5. Pro účely kontroly průběhu provádění Díla organizuje a řídí Objednatel kontrolní dny v termínech vhodných pro řádné provádění kontroly, nejméně však dvakrát měsíčně (dále jen „**Kontrolní dny**“). Objednatel je povinen oznámit konání Kontrolního dne písemně nebo zápisem ve Stavebním deníku nejméně pět dnů před jeho konáním. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci Objednatele včetně osob vykonávajících funkci Stavebního dozoru a zástupci Zhotovitele. Veškerá svá oprávnění podle tohoto odstavce může Objednatel přenést na Stavební dozor.
6. Obsahem Kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty Objednatele a Stavebního dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Objednatel nebo z jeho pověření další osoba pořizuje z Kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným; Objednatel je oprávněn vyžadovat po Zhotoviteli



odsouhlasení tohoto zápisu, pokud má Zhotovitel k zápisu výhrady, je oprávněn připojit je ke svému podpisu.

VII. Provádění díla

1. Zhotovitel provede Dílo na svůj náklad a na vlastní nebezpečí, v požadovaném termínu a kvalitě a za sjednanou Cenu; tato odpovědnost počíná převzetím Staveniště a končí oboustranným podpisem Protokolu o předání Díla. Zhotovitel může dílčí práce a dodávky nebo dodávky dohodnuté s Objednatelem zajistit pomocí poddodavatelů, v takovém případě odpovídá, jakoby je prováděl či dodával sám. Zhotovitel odpovídá za dodržování podmínek Stavebního povolení, zejména za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, za vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku na Staveništi a dodržování hygienických předpisů, jakož i za dodržení předpisů o likvidaci odpadů. Zhotovitel zajistí nad svými zaměstnanci či poddodavateli dostatečný dozor oprávněným pracovníkem v případech nebezpečných prací a v případech stanovených právními předpisy. Zhotovitel se bude starat s řádnou péčí o Dílo nebo jakoukoliv jeho část až do dne skutečného předání Díla a bude bránit jakýmkoliv ztrátám nebo škodám, které mohou vzniknout na Díle nebo jeho částech z jakéhokoliv důvodu a kdykoliv v této době. Zhotovitel odpovídá Objednateli za jednání a opominutí svých zaměstnanců, spolupracovníků a poddodavatelů provádějících Dílo. V případě vzniku škody způsobené Zhotovitelem nebo jeho poddodavateli je Zhotovitel povinen škodu odstranit bez zbytečného odkladu na vlastní náklady. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje řídit se pokyny Objednatele, týkajícími se realizace Díla a upozorňujícími na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, a to písemně a současně i zápisem do Stavebního deníku, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Materiály potřebné k provedení Díla je povinen opatřit Zhotovitel, ledaže tato Smlouva stanoví výslovně jinak. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci Díla nepoužije žádný Materiál, o kterém sám ví nebo o kterém je v době jeho užití v odborných kruzích známo, že je škodlivý, či nevhodný. Pokud tak Zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Stejně tak se Zhotovitel zavazuje, že k realizaci Díla nepoužije Materiály, které nemají požadovanou certifikaci, atest či osvědčení, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných právních nebo technických předpisů. Zhotovitel předá Objednateli, nejpozději ke dni předání Díla, resp. ke dni předání etapy Díla (tj. dle harmonogramu plnění) soubor certifikátů, osvědčení a atestů ke všem Materiálům, u kterých je takový certifikát, osvědčení a atest vyžadován. Dodržování bezpečnost a hygieny práce Zhotovitel je povinen zajistit při provádění Díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného Díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními, technickými a protipožárními předpisy.
 - Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na Díle vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
 - Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů.
 - Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na Staveništi a je povinen zabezpečit jejich



vybavení ochrannými pracovními pomůckami, a to i v případě, že jde o zástupce Stavebního dozoru nebo Objednatele.

- Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění Díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na Staveništi.
- Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor Staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací.
- Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav sousedících objektů a čistit veřejné komunikace, které používá, pokud dochází k jejich znečištění v důsledku přejezdů a přechodů z a na Staveniště.
- Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění Díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním Díla je Zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel a Stavební dozor jsou povinni poskytnout Zhotoviteli nezbytnou součinnost.

12. Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- Zhotovitel při provádění Díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům Stavby a provádění Díla na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke Staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.

13. Dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací

- Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění Díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního rozhodnutí a Stavebního povolení, event. zajistit plnění těchto podmínek ze strany podzhotovitelů. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne Objednateli škoda, hradí ji Zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škoda vznikla v důsledku nepředvídatelné a neodvratitelné události, jíž nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na Díle.

14. Kontrola provádění prací

- Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla, a to i mimo Kontrolní dny. Za výkon kontroly provádění Díla Objednatelem se považuje i výkon této činnosti Stavebním dozorem. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup Zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.
- Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele a jeho Stavební dozor ke kontrole a prověření prací a Materiálů, které v dalším postupu provádění Díla budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve Stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele nejméně dva (2) pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce nebo Materiály zakryty.



- Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce a Materiály zakrýt, a však jeho odpovědnost za provedení Díla (tj. bezvadnost těchto prací a Materiálů) tím není nijak dotčena. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést, a to na náklady Objednatele, nebude-li při odkrytí zjištěna žádná vada prací nebo Materiálů. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny (vady prací) nebo použité Materiály mají vady, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací a Materiálů, jakož i opravou vadného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.
15. Kvalifikace pracovníků zhotovitele
- Veškeré odborné práce (práce vyžadující na základě právních nebo technických předpisů odbornou kvalifikaci, speciální průkazy, zkoušky, akreditace, atesty, či oprávnění) musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající takovou předepsanou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je Zhotovitel na požádání Objednatele povinen doložit.
16. Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu, která bude Objednateli nebo třetí osobě Zhotovitelem způsobena při provádění Díla nebo v souvislosti s ním, a to podle ustanovení § 2913 Občanského zákoníku a dle dalších obecných ustanovení Občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá např. za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
 - Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj Dílo provádějí (zaměstnanci, spolupracovníci, podzhotovitelé).
17. Jestliže Zhotovitel při provádění Díla narazí na předměty, které je nutné důvodně pokládat za archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně Objednatele a všechny dotčené orgány státní správy či jiné dotčené organizace. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez odkladu poté, co od Zhotovitele takovouto informaci obdržel.
18. Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit Objednateli nebo Stavebnímu dozoru Objednatele kontrolní a zkušební plán provádění Díla a příručku zavedeného systému kvality. Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu Zhotovitele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností Zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu (které byly odsouhlaseny Objednatelem a Zhotovitelem) pozastavit provádění prací.

VIII. Předání díla

1. Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla.
2. Zhotovitel oznámí objednateli nejméně 10 dní předem, kdy bude dílo připravené k předání.
3. Místem předání a převzetí Díla je místo plnění. Objednatel je povinen k předání a převzetí Díla přizvat Stavební dozor. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou či vhodnou.



4. Protokol o předání a převzetí díla. O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí Objednatel zápis (dále jen „**Protokol o předání Díla**“). Protokol o předání Díla musí obsahovat:
- údaje o Zhotoviteli, podzhotovitelích a Objednateli;
 - popis Díla, které je předmětem předání a převzetí;
 - dohoda o způsobu a termínu vyklizení Staveniště;
 - termín, od kterého počíná běžet Záruční doba
 - prohlášení Objednatele, zda Dílo přijímá nebo nepřijímá.
- Obsahuje-li Dílo při předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:
- soupis zjištěných vad a nedodělků a stručný popis jejich projevů;
 - prohlášení Zhotovitele o tom, zda Objednatelem tvrzené vady a nedodělky uznává;
 - dohodu o způsobu a termínech odstranění vad a nedodělků, popřípadě o jiném způsobu jejich řešení;
 - dohodu o zpřístupnění Díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- V případě, že Objednatel odmítá Dílo převzít, uvedou se v Protokolu o předání Díla i důvody, pro které odmítá Dílo převzít.
5. Vady a nedodělky. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá Realizační dokumentaci, této Smlouvě, jejím dodatkům, kvalitativním podmínkám stanoveným v platných technických normách (normy ČSN) a pokynům výrobců použitých materiálů.
6. Objednatel je povinen převzít i Dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla. V Protokole o předání Díla, uvede Objednatel soupis těchto vad a nedodělků včetně dalších skutečností podle odstavce VIII.4. této Smlouvy.
7. Byli-li při předání a převzetí Díla zjištěny jakékoliv vady a nedodělky a nedojde-li mezi Stranami k jiné dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do dvaceti (20) dní ode dne předání a převzetí Díla, bylo-li Dílo převzato, anebo do dvaceti (20) dní ode dne odepření převzetí Díla, bylo-li převzetí Díla odepřeno. Pokud se Strany nedohodnou jinak, trvá po celou dobu běhu lhůt uvedených v předchozí větě prodlení Zhotovitele s řádným a včasným provedením Díla nebo jeho části.
8. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přijímacího řízení Díla zejména tyto doklady ve dvojnásobném vyhotovení: dokumentace SPS; certifikáty, atesty a zkoušky materiálů použitých při realizaci Díla; zápisy a výsledky předepsaných měření (radon apod.); zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.); zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací; seznam strojů a zařízení, které jsou součástí Díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce; Stavební deník a deník(y) víceprací (resp. příslušné listy Stavebního deníku); Komplexní návod k užívání Díla; Zápis o komplexním vyzkoušení Díla. Nedoloží-li Zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se Dílo za řádně dokončené a schopné předání.



9. **Kolaudace.** Zhotovitel je povinen se zúčastnit kolaudačního řízení (závěrečné prohlídky Stavby v rámci kolaudačního řízení), pokud jej přizve stavební úřad nebo Objednatel. V případě, že se Zhotovitel přes řádné pozvání nedostaví a v důsledku této skutečnosti dojde k jakémukoliv prodlení s vydáním kolaudačního souhlasu, odpovídá Zhotovitel za veškerou škodu, která v důsledku této skutečnosti vznikne. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli pro účely kolaudačního řízení nezbytnou součinnost, zejména dodat včas doklady nezbytné pro řádnou kolaudaci Stavby, a to vždy ve lhůtách, které stanoví tato Smlouva, nebo nejpozději do deseti (10) dní od doručení písemné výzvy Objednatele. Objednatel je povinen zaslat bez zbytečného odkladu Zhotoviteli kopii kolaudačního souhlasu, či jiného rozhodnutí vydaného stavebním úřadem v souvislosti se Stavbou (rozhodnutí podle ustanovení §122 odst. 4 Stavebního zákona), pokud jsou v něm uvedeny nedostatky, anebo uloženy povinnosti, jež má na základě této Smlouvy splnit Zhotovitel. Zhotovitel je povinen splnit povinnosti vyplývající z rozhodnutí podle předchozího odstavce ve lhůtě tam stanovené a nebyla-li lhůta stanovena tak nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení kopie kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí stavebního úřadu.
10. Za zhotovitele je oprávněn dílo předat: Miloš Ryšavý . Za objednatele je oprávněn dílo převzít starostka obce.

IX. Záruční doba

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má Dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady Díla zjištěné v záruční době.
2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost na celé Dílo. Strany sjednaly na veškeré práce a dodávky záruční dobu Díla v trvání šedesáti (60) měsíců (dále jen „Záruční doba“); počátek běhu této záruční doby, stavění a přerušení jejího běhu, jakž i konec jejího běhu jsou popsány v následujících ustanoveních této Smlouvy.
3. Běh Záruční doby počíná dnem protokolárního předání a převzetí Díla. Pokud nedošlo k ukončení Smlouvy jejím splněním, pak běží Záruční doba ode dne zániku Smlouvy (např. den účinnosti odstoupení atp.). Záruční doba skončí uplynutím doby šedesáti měsíců ode dne předání Díla jako celku (podpis Protokolu o předání Díla), resp. uplynutím doby šedesáti měsíců ode dne zániku Smlouvy, pokud Smlouva nezanikla splněním. Objednatel může uplatnit nároky ze záruky za jakost (reklamovat vady) až do posledního dne běhu Záruční doby, přičemž i reklamace předaná poskytovateli poštovních služeb v poslední den Záruční doby se považuje za včas uplatněnou, dojde-li k rukám Zhotovitele. Práva Objednatele vyplývající ze záruky zanikají, pokud nejsou vady oznámeny postupem podle předchozí věty do konce Záruční doby (přičemž je třeba přihlížet k možnostem zastavení a přerušení běhu Záruční doby).
4. Objednatel je povinen písemně vytknout (reklamovat) vady Díla Zhotoviteli v přiměřené době poté, co je zjistil. Objednatel je povinen vadu v reklamaci laicky označit a podat laický popis jejích projevů. Objednatel je oprávněn již v reklamaci označit nárok, který v souvislosti s výskytem vady uplatňuje. Objednatel je oprávněn požadovat (i) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad Materiálů, zařizovacích předmětů atp.); (ii) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná; (iii) přiměřenou slevu ze sjednané Ceny. Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Pokud Objednatel neurčí, který nárok z vad uplatňuje, přechází právo volby nároku z vad na Zhotovitele, který je povinen jej uplatnit postupem podle následujícího odstavce.



5. Zhotovitel je povinen nejpozději do sedmi (7) dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává, či neuznává (v tomto případě je povinen uvést, z jakých důvodů reklamaci neuznává). V každém případě (i když reklamaci neuznává) je Zhotovitel povinen navrhnout lhůtu k odstranění vad způsobem, který zvolil Objednatel podle předchozího odstavce, jinak je oprávněn způsob odstranění vad určit sám. Pokud se ve výše uvedené lhůtě Zhotovitel nevyjádří, má se za to, že reklamaci uznává. Nedojde-li mezi Stranami k jiné dohodě o době na odstranění vytknuté vady, pak platí, že vada musí být odstraněna do třiceti (30) dní od okamžiku, kdy byla Zhotoviteli písemně vytknuta (reklamována); Objednatel není povinen akceptovat návrh lhůty pro odstranění vad, který předloží Zhotovitel. Zhotovitel je dále povinen vady odstranit na svůj náklad (i když reklamaci neuznává), podle svého odborného uvážení a bez zbytečného odkladu ve lhůtě Stranami dohodnuté nebo lhůtě nejvýše přípustné (předchozí věta tohoto odstavce); jestliže odstranění vady nesnese odkladu a Zhotovitel není schopen ji ihned odstranit, odstranění takové vady zajistí Objednatel a oprávněné náklady přeúčtuje Zhotoviteli. Objednatel je oprávněn sám neprodleně přistoupit k odstranění vady tehdy, pokud neobdržel ve lhůtě sedmi (7) dní podle první věty tohoto odstavce s náležitostmi podle prvních dvou vět tohoto odstavce. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech (neuznané reklamace), a to až do rozhodnutí soudu.
6. V případě, že Objednatel vytkne vadu u Zhotovitele a vytknutí vady bude shledáno důvodným, tak platí, že Záruční doba se ohledně jakostního znaku (ohledně reklamované práce nebo Materiálu), který je dotčen vytknou vadou, přerušuje. Přerušování běhu záruční doby končí k okamžiku, kdy vada bude Zhotovitelem odstraněna. Za odstranění vady se pokládá rovněž poskytnutí slevy. Vedle toho platí, že Záruční doba neběží (staví se) po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět Díla užívat pro vady Díla, za které Zhotovitel odpovídá.
7. V případě převodu Díla po jeho předání a převzetí od Zhotovitele Objednatel vstupuje do všech práv ze záruky za jakost právního nástupce Objednatele (vlastník Díla, případně spoluvlastníci). Nový vlastník je povinen při uplatnění nároků ze záruky za jakost v Záruční době dle tohoto článku prokázat Zhotoviteli vlastnictví Díla ověřeným výpisem z katastru nemovitostí ne starším 15 dnů.
8. Pro dodávky strojů (strojního zařízení) a elektrotechnického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavil samostatný záruční list se sjednává zkrácená záruční doba v délce záruční doby, která byla na výrobek poskytnuta jeho výrobcem, dovozcem, či prodejcem (záruční list, či jiný údaj o záruční době např. na zařízení samotném), vždy však nejméně v délce trvání dvacet čtyři (24) měsíců.
9. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do čtyřiceti osmi (48) hodin po obdržení reklamace (oznámení o výskytu vady). Vyjádření podle odstavce 13.5. věta první a druhá předá při zahájení prací na odstraňování vady. Lhůtu pro odstranění vad (havárie) sjednají strany individuálně při zahájení prací, pokud se nedohodnou na lhůtě pro odstranění havárie (vady), do doby lhůty uvedené v odstavci 13.5. tohoto článku Smlouvy, avšak učinit opatření (záchranná, zajišťovací), která zabrání dalšímu vzniku přímých škod na Stavbě, Díle je Zhotovitel povinen nejpozději do sedmi (7) dní od okamžiku doručení reklamace podle věty první tohoto odstavce. Strany určují, že pro účely této smlouvy se za havárii považuje, jednotlivé vady, příp. jejich komplexy, které samy o sobě nebo ve spojení s jejich následky mají povahu události, která je objektivně mimořádná, částečně nebo zcela neovladatelná, časově a prostorově ohraničená (například zborcení konstrukce, požár nebo výbuch, která vznikla nebo měla závažné důsledky následkem vad Díla) nebo jejíž vznik bezprostředně hrozí v



souvislosti s vadami Díla, za předpokladu, že taková událost nebo její bezprostřední hrozba vedou k vážnému ohrožení nebo k vážnému dopadu na životy a zdraví lidí, životní prostředí nebo k újmě na majetku,

10. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům Zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady. Pokud tak neučiní, není Zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení k odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady, a to po dobu odpovídající prodlení Objednatele.
11. Náklady, které nesl Objednatel v souvislosti s odstraněním vad je oprávněn uspokojit ze zadržného nebo z bankovní záruky, která mu byla za tímto účelem vystavena.
12. O odstranění reklamované vady, či vady zjištěné při předávacím řízení (vada uvedená v Protokole o předání Díla) sepíše Objednatel a Zhotovitel protokol, ve kterém Strany potvrdí odstranění vady, uvedou den, který se považuje za odstranění vady (Protokol o odstranění vad Díla). Pokud Objednatel odmítne opravu převzít, uvedou se důvody, pro které odmítá Objednatel opravu převzít; odstranění vad je pak zjištěno až sepsáním dalšího Protokolu o odstranění vad Díla.

X. Smluvní pokuty

1. Porušení povinnosti zhotovitele k dokončení a předání díla o více než 15 dnů se považuje za podstatné a hrubé porušení smlouvy. V takovém případě vzniká objednateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z ceny díla za každý den prodlení, až do řádného dokončení a předání díla.
2. Smluvní pokuty dle odst. 1 je objednatel oprávněn vyúčtovat dodavateli při splnění podmínek stanovených v odst. 2 na základě daňového dokladu se splatností 30 dnů.
3. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

XI. Odstoupení od smlouvy, rozvazovací podmínka

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže Zhotovitel:
 - nezahájí práce do třiceti (30) dnů po předání Staveniště;
 - pozbude oprávnění pro provádění prací, které jsou předmětem této Smlouvy;
 - bude na majetek Zhotovitele zahájeno exekuční řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí;
 - se Zhotovitelem jako dlužníkem bude zahájeno insolvenční řízení, dále v případě, kdy neodstoupil Objednatel při zahájení insolvenčního řízení postačí, že insolvenční řízení vedené vůči Zhotoviteli trvá;
 - Zhotovitel bude platebně neschopný, bude v úpadku nebo mu bude úpadek hrozit;



- bylo rozhodnuto o zrušení Zhotovitele, a to zejména o jeho zrušení s likvidací.
2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže Objednatel bude v prodlení s úhradou nesporné faktury (nesporné částky) o více jak o šedesát (60) dnů, ačkoli jej Zhotovitel písemně urgoval a v urgenci upozornil na možnost odstoupení od Smlouvy.
 3. Pro účely této Smlouvy se za podstatné porušení pokládá:
 - u Zhotovitele (i) opakované vadné plnění Zhotovitele, (ii) opakované, soustavné, či drobné opakované porušování povinností dle článku VII této Smlouvy, (iii)
 - u Objednatele (i) opakované omezení nebo znemožnění provádění Díla.
 5. Strany dohodou určují, že nelze provést převod práv a závazků (včetně postoupení pohledávek) z této Smlouvy bez písemného souhlasu druhé smluvní Strany, ledaže je v předchozích ustanovení této Smlouvy výslovně určeno jinak.
 6. Při odstoupení od této Smlouvy postupují smluvní strany dle příslušných ustanovení platného znění Občanského zákoníku. Odstoupit od Smlouvy lze jen písemným oznámením oprávněné Strany adresovaným druhé Straně. V pochybnostech se má za to, že písemné odstoupení od Smlouvy je doručeno uplynutím pátého dne od jeho odeslání doporučenou poštovní přepravou (skrze poskytovatele poštovních služeb).
 7. V případě odstoupení od Smlouvy Strany odsouhlasí písemným protokolem doposud provedené práce a plnění Zhotovitele. V případě rozporu o objemu a ocenění těchto prací strany souhlasí s tím, že tyto práce ocení znalec, kterého určí Objednatel. Znalci bude umožněn přístup na Stavenišť. Smluvní strany prohlašují, že se znaleckému zjištění znalce Objednatele podřídí a budou je respektovat. V případě odstoupení od Smlouvy musí být vyklizení Staveniště provedeno způsobem a rozsahem, který stanoví tato Smlouva, a to ve lhůtě do patnácti (15) dní ode dne odstoupení od Smlouvy. Lhůta podle předchozí věty se uplatní i pro vyklizení Staveniště v případě zániku Smlouvy z jakéhokoli jiného právního důvodu; pro všechny případy zániku Smlouvy platí, že Objednatel je oprávněn za podmínek v této Smlouvě stanovených provést vyklizení Staveniště (odstavce V.11 a 12 této Smlouvy).
 8. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku účinnosti smlouvy spočívající v tom, že v případě nepřidělení či zkrácení dotačních finančních prostředků určených pro účely úhrady ceny díla ve smyslu této smlouvy příslušnými orgány rozhodujícími o dotaci, tato smlouva bez dalšího pozbývá účinnosti a smluvní strany jí nejsou dále vázány, aniž by si byly povinny navzájem cokoli kompenzovat, pokud se nedohodnou jinak. O této skutečnosti, jakož i o skutečnosti přidělení/nepřidělení dotačních prostředků, je objednatel povinen bez zbytečného odkladu informovat zhotovitele.
 9. Pokud dojde k zániku smlouvy dle odstavce 6 nebo 8, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací směrnými cenami RTS 2018 proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání. Náklady na nezávislý znalecký subjekt uhradí obě smluvní strany, každá strana 50 % z ceny.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Veškeré změny týkající se této smlouvy, jakož i změny adres se zavazují účastníci si bez zbytečného odkladu oznamovat.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
6. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Závazný harmonogram prací

Příloha č. 2: Rozpočet

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Kubšice dne 7.9.2021, usnesení č. 2/12/2021

V Kubšicích dne: 14.9.2021

Ve Vémyslicích dne: 10.9.2021

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Časový a finanční harmonogram - plnění stavby: Rekonstrukce Kulturního domu Kubšice

Provádění díla : 15.10.2021 - 30.7.2022

měsíce realizace	2021			2022						
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
Stavební práce po objektech a oddílech										
Celková cena 12 949 429,51,-Kč. Bez DPH										

Ve Vémyslicích dne : 10.9.2021

