

# Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

-----

## Smluvní strany:

**Správa nemovitostí města Jičína, a.s.** zastoupená předsedou představenstva  
Mgr. Petrem Hamáčkem a místopředsedou představenstva JUDr. Janem  
Malým, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B,  
vložka 2881

sídlo: ul. 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

jednající: Ing. Pavel Bílek, ředitel SNMJ, a.s. ve věcech technických a  
provozně

organizačních

p. XXXXXXXXXXXXXXXX ve věcech provozně organizačních

IČ: 28776658 DIČ: CZ28776658

BS: Komerční banka a.s., Pobočka Jičín

Č. ú.: 463690247/0100

dále jen „objednatel“, na straně jedné

a

**TZB Kladno s. r. o.**, zastoupená jednatelem Ing. Aloisem Maršnerem, zapsaná  
v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 140764

sídlo: Třebízského 466, Švermov, 273 09 Kladno

jednající: Ing. Alois Maršner, jednatel ve věcech smluvních, technických a  
provozně organizačních

IČ: 28428161 DIČ: CZ28428161

BS: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Č. ú.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „zhotovitel“, na straně druhé

(dále společně rovněž jen jako „**smluvní strany** “)

Shora uvedené smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník “) ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek dále uvedených, dohodly na uzavření následující

## **Smlouvy o dílo č.2/2017**

(dále jen „smlouva “)

Název zakázky

**„Oprava teplovodního kanálu z předávací stanice Lidické náměstí-Jičín k objektům č.p. 362-3, č.p. 366-7 a č. p. 364-5 ul. Sokolovská “**

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Smluvní strany tuto smlouvu o dílo uzavírají v návaznosti na výsledek výběrového řízení zakázky malého rozsahu na akci „Oprava teplovodního kanálu z předávací stanice Lidické náměstí-Jičín k objektům č.p. 362-3, č.p. 366-7 a č.p. 364-5 ul. Sokolovská “

1. V rámci výše uvedeného řízení byla nabídka zhotovitele vybrána jako vítězná a byla zhotoviteli přidělena.
2. Vlastníkem budovy Předávací stanice v ulici K. Vika č.p.37 v Jičíně, která je součástí pozemku parc. č. st. 2225 a která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území a obec Jičín, je Město Jičín, IČ: 00271632, se sídlem městského úřadu na adrese Žižkovo náměstí 18, Jičín, PSČ 506 47. Současně je Město Jičín vlastníkem pozemků p. č. 195/1, 1122/37, 197 a 203, po kterých topný kanál vede.

3. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo uvedené v čl. II. této smlouvy řádně, v dohodnutém termínu a v kvalitě níže specifikované, tj. zejména bez vad a nedodělků, včetně všech objednatelem požadovaných změn díla a jeho součástí. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit, dokončené dílo převzít a zhotoviteli za řádně provedené dílo včetně objednatelem objednaných změn zaplatit, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.

## **Článek II. Předmět díla**

1. Předmětem díla je „**Oprava teplovodního kanálu z předávací stanice Lidické náměstí-Jičín k objektům č.p. 362-3, č.p. 366-7 a č.p. 364-5 ul. Sokolovská**“.
2. Celkový rozsah prací je patrný z projektové dokumentace vypracované panem XXXXXXXXXXXX, autorizovaným inženýrem pro TPS, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

### **Předmět díla zahrnuje:**

- veškeré stavební práce související se zemními pracemi –zhotovení výkopů a následné uvedení dotčených ploch do původního stavu
- vybudování zařízení staveniště,
- provádění a řízení stavebních, technologických a montážních prací,
- obstarání zařízení a materiálu, zajištění výroby, dopravy, dodávek, proclení, zdanění, skladování, pojištění,
- vedení montážního ( stavebního ) deníku
- provádění průběžných testů a komplexních zkoušek
- dodržování zásad BOZP a spolupráce s koordinátorem BOZP
- zabezpečení požadovaných znaků jakosti a metodiky jejich prokázání včetně příslušných zkoušek
- zaškolení pracovníků objednatele

- odzkoušení a zajištění provedení záručních zkoušek včetně protokolů, povolení a podobně
- dokončení prací pro uvedení do trvalého provozu
- poskytnutí záruk na celé dílo
- odstraňování vad v záruční době

3. Technická kritéria pro dodávku:

- zhotovitel musí splnit standardy provedení podle uvedených norem v dokumentaci pro realizaci
- napojení na stávající inženýrské sítě musí splňovat kritéria správců sítí
- zhotovitel musí dodržet podmínky dotčených orgánů státní správy vyplývající ze stavebního povolení a podmínky správců sítí

4. Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě, v souladu se zadávacími podmínkami, zejména v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s příslušnými právními předpisy a normami uvedenými v dokumentaci.

5. Součástí díla jsou všechny nezbytné práce a činnosti pro komplexní dokončení díla v celém rozsahu zadání, který je vymezen projektem včetně výkazů výměr, určenými standardy a obecně technickými požadavky.

6. Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály dle dokumentace. Dodávky budou dokladovány potřebnými certifikáty.

7. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod., poškozené v důsledku prováděné činnosti, budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu a v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými na náklady zhotovitele.

8. Práce budou zhotovitelem zabezpečeny v celém rozsahu zadávací dokumentace a v souladu s příslušnými platnými ČSN souvisejícími s plněním předmětu zakázky. Za uskladněný materiál potřebný k realizaci po celou dobu provádění díla ručí zhotovitel.

### **Článek III.**

#### **Podklady pro uzavření smlouvy**

1. Základním podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 27. 2. 2017 předložená v rámci výběrového řízení nazvaného: „Oprava teplovodního kanálu z předávací stanice Lidické náměstí-Jičín k objektům č.p. 362-3, č.p. 366-7 a č.p. 364-5 ul. Sokolovská “, a to včetně veškerých stavebních prací.
2. Podkladem pro uzavření této smlouvy jsou:
  - a) Projektová dokumentace díla včetně rozpočtů
  - b) Pojistná smlouva
3. Dalším podkladem pro uzavření smlouvy jsou následující dokumenty, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:
  - a) Příloha č. 1 - položkové rozpočty, včetně jednotkových cen
  - b) Příloha č. 2 - harmonogram provádění prací

### **Článek IV.**

#### **Doba a místo plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje dílo uvedené v čl. II. této smlouvy, včetně případně objednatelům požadovaných změn, řádně zhotovit a předat objednateli závěrečným protokolem nejpozději do doby uvedené níže.
2. Zhotovitel je povinen převzít staveniště od objednatele po podpisu smlouvy o dílo, na základě výzvy objednatele k jeho převzetí a zahájit provádění díla do 5 dnů ode dne předání staveniště. Staveniště musí být ke dni předání prosté všech právních a faktických vad bránících zahájení prací podle této smlouvy.

Termíny a místo plnění díla jsou stanoveny následovně:

Zahájení doby plnění:                      od 15. 5. 2017

Ukončení doby plnění:

nejpozději do 10. 7. 2017

**Místo plnění:** lokalita Lidické náměstí – ul. Sokolovská ,JIČÍN a přilehlé shora označené pozemky, po kterých topný kanál vede.

3. V případě, že z jakýchkoliv důvodů na straně objednatele nebude možné dodržet termín zahájení doby provádění prací, je objednatel oprávněn zahájení doby plnění posunout na pozdější dobu. Posouvá se tak i termín ukončení doby plnění, zhotovitelem navržená délka provedení prací zůstává nezměněna.
4. Zhotovitel bude dílo provádět dle závazného harmonogramu uvedeného v článku III. bod 3. b) této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že termíny uvedené v harmonogramu vycházející z nabídky zhotovitele pro výběrové řízení na zhotovitele díla podle této smlouvy, jsou reálně splnitelné.
5. Objednatel není povinen zhotovitele o dodržení termínů a lhůt dle této smlouvy vč. jejích příloh upomínat. Nedodržením těchto termínů a lhůt dochází k prodlení zhotovitele se všemi důsledky podle občanského zákoníku.

## **Článek V.**

### **Cena díla**

1. Cena za celé provedené a předané dílo je stanovena jako cena pevná a nejvýše přípustná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla (např. poplatky za vodu, elektřinu, odstraňování znečištění, pojištění, DIR, DIO, zajištění a provádění zkoušek apod.) a může být měněna pouze způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Cena za provedení díla dle článku II. této smlouvy, v podrobném členění uvedeném v položkovém rozpočtu, jehož úplnost je zaručena, činí:

Cena bez DPH: **1.575.684,- Kč**

(slovy: Jedenmilionpětsetšedesátpěttisícšestsetosmdesátčtyřikorunyčeské)

DPH: **330.893,64 Kč**

(slovy: Třistatřicettisícosmsetdevadesátřikorunyčeské 64/100)

Celkem vč. DPH: **1.906.577,64 Kč**

(slovy: Jedenmiliondevětsetšesttisícšestsetšedesátsedmkorunčeských 64/100)

3. Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
4. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Neprovedené práce budou z ceny díla odečteny, přičemž hodnota „méněprací“, tj. změna rozsahu díla, bude vypočtena na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu (zahrnující veškeré náklady zhotovitele).
6. Pokud se v rámci realizace díla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností vyskytnou práce, které projektová dokumentace neobsahovala nebo práce, které vznikly až v průběhu jeho realizace, a tudíž nebyly obsaženy ani v zadávacích podmínkách, tzv. vícepráce, přičemž realizace těchto víceprací je nezbytně nutná pro provedení díla, bude cena těchto víceprací vypočtena na základě jednotkových cen, uvedených v položkovém rozpočtu (zahrnující veškeré náklady zhotovitele). V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude stanovena cena dohodou smluvních stran. Nedojde-li k dohodě, budou tyto vícepráce provedeny za cenu v místě a čase obvyklou. Jakékoliv vícepráce lze realizovat jen po předchozím písemném souhlasu objednatele na základě dodatku ke smlouvě.

7. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli (jako náhradu škody) veškeré sankce, pokuty a penále účtované třetími osobami, které objednateli v souvislosti se zhotovováním díla jednáním zhotovitele (či jeho poddodavatelů) vznikly.

## Článek VI.

### Platební podmínky

1. Úhrada ceny díla bude provedena po dokončení a předání celého díla. Dnem uskutečnění celkového zdanitelného plnění je den podpisu Protokolu o předání a převzetí celého díla. Celkové zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem protokolárního převzetí celého díla objednatelem. Zhotovitel **je povinen nejpozději do 15 dnů od uskutečnění celkového zdanitelného plnění vystavit daňový doklad (dále jen „faktura“).** Podkladem pro vystavení faktury je oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný Protokol o předání a převzetí celého díla, jakož i soupis provedených prací jednotlivých částí díla, jehož součástí bude písemné potvrzení provedených prací zástupcem objednatele. Celkovým zdanitelným plněním je řádné provedení díla podle této smlouvy.
2. **Daňový doklad – fakturu uhradí objednatel do výše 98% fakturované částky. Zbývající 2% fakturované částky tvoří pozastávku, kterou zhotovitel na daňovém dokladu vyznačí. Právo na úhradu zbývajících 2% ceny díla vzniká zhotoviteli uplynutím „zkušební doby“ v délce trvání 12 měsíců od převzetí celého bezvadného díla a po uvedení terénu v celé délce výkopu do původního stavu bez nerovností způsobených nedostatečným zahrnutím a zhutněním výkopu.** Tato částka slouží k zajištění odpovědnosti zhotovitele za vady díla po sjednanou dobu zkušebního provozu. K uvolnění pozastávky dojde po skončení zkušební doby, a to na základě písemné výzvy zhotovitele.
3. Objednatel je oprávněn uspokojit ze zádržného všechny své nároky ve vztahu ke zhotoviteli podle této smlouvy, na něž mu vznikne nárok. O



každém takovém uspokojení nároků musí objednatel zaslat zhotoviteli písemné oznámení.

4. Nebyla-li k poslednímu dni záruční doby odstraněna některá vada nebo nedodělek uplatněná (reklamovaná) objednatelem, je objednatel povinen zádržné uhradit až po odstranění veškerých takových vad či nedodělků.
5. Splatnost faktury byla dohodnuta na 14 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
6. Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
7. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že v případě této zakázky dojde k uplatnění režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
8. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
9. Daňové doklady budou opatřeny názvem díla „Oprava teplovodního kanálu z předávací stanice Lidické náměstí-Jičín k objektům č.p. 362-3,č.p.366-7 a č.p.364-5 ul. Sokolovská“, budou adresovány na objednatele a budou mít náležitosti podle příslušných předpisů (např. zákon o DPH). Nebude-li mít faktura příslušné náležitosti, je objednavatel oprávněn doklad vrátit v době její splatnosti. Po vydání nového daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla**

1. Před zahájením prací objednatel svolá pracovní schůzku mezi objednatelem a zhotovitelem, na které budou upřesněny další podrobné podmínky realizace díla. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, jejichž svolávání je povinností zhotovitele po dohodě s objednatelem. Zástupci zhotovitele a objednatele jsou povinni se jich zúčastnit. V případě potřeby

zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem (poddodavatelů), popř. účast zástupců výrobců věcí použitých při provádění díla. Informace o konání a průběhu kontrolních dnů se zaznamenají do montážního (stavebního) deníku. Kontrolní dny budou svolávány min. 1x za 7 dní. Smluvní strany mají právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby.

2. Zhotovitel musí své práce provádět tak, aby nenarušily bezproblémový chod současné dodávky teplé vody. V průběhu provádění prací se předpokládají pouze dvě výluky v délce trvání jedné výluky max. 24 hodin.
3. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
4. Objednatel (příp. jeho technický dozor) je oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo nekvalifikovanými pracovníky, v rozporu se svými povinnostmi a nedodrží příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn písemně s uvedením nedostatků požadovat, aby zhotovitel vykázal nekvalifikované pracovníky ze staveniště, odstranil vady vzniklé nekvalifikovaným a vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. V případě, že zhotovitel nevykáže nekvalifikované pracovníky ze staveniště a závady neodstraní ani v objednatel stanovené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Materiály, které neodpovídají smluvní dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo podmínkám této smlouvy a standardům, musí být odstraněny ze stavby a staveniště ve lhůtě stanovené objednatel a nahrazeny jinými bezvadnými.
6. Vznikne-li v důsledku vadného provádění díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu nahradit. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění předmětu díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů objednatel. V případě nevhodnosti (nekvalifikovanosti) pokynů

objednatel je zhotovitel povinen na nevhodnost pokynů objednatel písemně upozornit, avšak není oprávněn pozastavit provádění díla bez písemného souhlasu objednatel. Pokud však objednatel na uvedeném pokynu trvá, není zhotovitel povinen případnou škodu vzniklou splněním nesprávného pokynu uhradit. O tomto musí být proveden zápis, podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

7. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Jedná se zejména o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím ( před provedením tepelných izolací ). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel k prověření zakrývaných konstrukcí v průběhu provádění díla 24 hodin předem, a to zápisem v montážním (stavebním) deníku.
8. Zhotovitel je povinen zajistit přístup ke kontrolovaným konstrukcím a pracím tak, aby objednatel mohl tuto kontrolu provést s odbornou péčí. Pokud zhotovitel nezajistí objednateli tento přístup, je objednatel oprávněn vydat nesouhlas se zakrytím části díla. Kontrola zakrývacích prací objednatel nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za vady díla.
9. Souhlas či nesouhlas se zakrytím části díla vydá objednatel neprodleně, písemně formou zápisu do montážního ( stavebního ) deníku s případným odkazem na pořízený protokol.
10. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k znepřístupnění jiných částí díla a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty ohledně těchto částí díla.
11. Nedostaví-li se objednatel nebo jeho zástupce k prověření zakrývaných konstrukcí, či nevydá-li vyjádření dle bodu 8. tohoto článku, má zhotovitel právo tuto část díla zakrýt. V případě žádosti objednatel je zhotovitel povinen tuto část díla odkrýt s tím, že náklady s tím spojené nese

objednatel. To neplatí v případě vadného provedení zakryté části díla, kdy náklady nese zhotovitel.

12. Dílo či části díla, které vykazují prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či písemnými pokyny objednatele, změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele, a vadně provedené části díla se nehradí. Zhotovitel je musí na požádání ve lhůtě stanovené objednatelem odstranit, jinak může být provedeno jejich odstranění na jeho náklady třetí osobou. Tímto se zhotovitel nezbujuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí. Zhotovitel ručí objednateli za veškeré škody, které v důsledku takového jednání objednateli vzniknou.

13. Pro posouzení kvality práce zhotovitele a kvality díla, jsou považována za závazná jednak veškerá ustanovení ČSN, EN, a to jak v části závazné, tak doporučující, a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování díla.

## **Článek VIII.**

### **Montážní (stavební) deník, staveniště**

1. Zhotovitel je povinen vést montážní (stavební) deník jako doklad o průběhu díla, a to ode dne převzetí staveniště.
2. Jméno osoby oprávněné podepisovat zápisy v montážním (stavebním) deníku bude uvedeno oběma stranami zápisem v úvodním listu každého deníku. To platí i v případě každé změny takové osoby.
3. Zhotovitel je povinen první kopii denních záznamů předávat objednateli. Druhý průpis denních záznamů je zhotovitel povinen uložit odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen montážní (stavební) deník chránit, deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně kdykoli v průběhu práce na staveništi.

4. Veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich kvalitě, je zhotovitel povinen průběžně zapisovat do montážního (stavebního) deníku.
5. Provádění díla bude kontrolovat technický dozor objednatele (technický dozor investora – dále jen TDI), který má právo a povinnost sledovat a vyjadřovat se k zápisům v montážním (stavebním) deníku, kontrolovat průběh a kvalitu prováděných prací. V případě závažných důvodů je oprávněn vydat i pokyn k přerušení provádění díla. Nesouhlasí – li TDI s obsahem záznamu, je povinen uplatnit své námitky nejpozději do 24 hodin, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
6. Zhotovitel je povinen dle požadavku objednatele přizvat jeho TDI před tím, než budou dalším pracovním postupem provedené práce zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
7. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště v souladu s článkem IV. bod 2. této smlouvy, přičemž o předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude vymezen rozsah práv a povinností zhotovitele, podmínky užívání staveniště a práva třetích osob k zájmovému území. Náklady na případné zřízení staveništních přípojek vody, elektrické energie apod. hradí zhotovitel.
8. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde jeho provozem
9. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a prostranství, případně k rozkopávkám v souladu s příslušným povolením nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tím spojené. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky elektrickou dopravní signalizací

podle příslušných předpisů, obstará tyto úkony zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v průběhu provádění díla. Objednatel se zavazuje k tomuto účelu na požádání vystavit zhotoviteli plnou moc a poskytnout potřebnou součinnost.

10. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitele a jeho poddodavatelů pohybujících se po staveništi byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí. Zaměstnanci objednatele, jeho zmocněnci a třetí osoby jím pozvané, se mohou pohybovat v prostoru staveniště jen v doprovodu pověřeného pracovníka zhotovitele nebo se souhlasem pověřeného pracovníka zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje vybavit tyto osoby ochrannými pomůckami a poučit je o bezpečnosti a ochraně zdraví ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

11. Zhotovitel je povinen na staveništi dodržovat veškeré platné ČSN a obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, hradí ji v plné výši zhotovitel.

## **Článek IX.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo uvedené v čl. II. této smlouvy je splněn řádným ukončením a předáním díla. Dílo se považuje za řádně dokončené, bylo-li provedeno bez vad a nedodělků, bylo-li řádně převzato objednatelem a byl-li mezi stranami této smlouvy podepsán Zápis o předání a převzetí díla (nebo také „protokol o předání a převzetí díla“), ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že přebírá dílo s výhradou nebo bez výhrad.
2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně, a to nejméně 3 pracovní dny předem, k předání a převzetí díla v místě stavby. Zhotovitel zajistí účast u přejímacího řízení těch poddodavatelů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí díla nutná.

3. V případě, že se objednatel nebo jeho zástupce nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obeslán způsobem uvedeným výše, poté se po tuto dobu zhotovitel nedostává do prodlení s předáním díla. Přejímací řízení bude ukončeno v den podpisu Zápisu o předání a převzetí objednatelem.
4. Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení závažné vady a nedodělky, které brání užívání díla, nebo které brání správné funkci díla, je objednatel oprávněn toto přejímací řízení přerušit pouhým prohlášením o jeho přerušení z tohoto důvodu s tím, že smluvní strany nejsou povinny vypracovávat zápis o předání a převzetí díla, ale jsou povinny vyhotovit zápis o této skutečnosti, a to včetně termínů pro odstranění těchto vad a nedodělků. V tomto případě není dílo předáno a zhotovitel je v prodlení s plněním.
5. Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, nebo které nemají vliv na správnou funkčnost díla, mohou smluvní strany po vzájemné dohodě vypracovat zápis o převzetí stavby. Součástí zápisu bude výčet nedostatků včetně termínu pro odstranění těchto vad a nedostatků. Podpisem tohoto zápisu o převzetí stavby je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu. Pokud se smluvní strany nedohodnou na předání díla s vadami a nedodělky, postupuje se podle předchozího bodu.
6. Dílo se považuje za řádně provedené a závazek založený touto smlouvou za splněný pouze v případě bezvadného plnění. Pouze na takové provedení díla se váže povinnost objednatele převzít dílo a zaplatit jeho cenu. Je právem objednatele převzít dílo, které bude vykazovat zjevné vady a nedodělky, byť samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému provozu, nikoliv však jeho povinností, tím není dotčeno ust. § 2628 občanského zákoníku.

7. Jestliže objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
8. Po odstranění vad a nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu protokolu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část přejímá a protokol o předání a převzetí díla je uzavřen podepsáním dodatku k původnímu protokolu.
9. Do 3 dnů ode dne předání a převzetí díla zhotovitel vyklidí staveniště a zařízení staveniště (svá pracoviště). Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle příslušné projektové dokumentace, resp. do stavu při převzetí staveniště.
10. Při předání předmětu díla předá zhotovitel objednateli veškeré doklady týkající se díla a použitých materiálů a výrobků, zejména záruční listy, revizní zprávy, atesty, protokoly zkušební a revizní zkoušky, které je povinen dle platných norem ČR a nařízení obstarat při provádění díla.
11. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu.

## **Článek X.**

### **Vlastnictví a nebezpečí škody**

1. Zhotovitel nese od doby předání staveniště do předání a převzetí hotového díla nebezpečí škody a jiné nebezpečí:
  - a) na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných, dalších částech,
  - b) na částech či součástech díla, které jsou na staveništi uskladněny,
  - c) na plochách, stávajících prostorech a budovách, a to ode dne jejich převzetí zhotovitelem do doby ukončení díla, pokud v jednotlivých případech nebude dohodnuto jinak,



d) na majetku, zdraví a právech třetích osob v souvislosti s prováděním díla.

2. Odpovědnost na těchto věcech je objektivní a zhotovitel se jí může zprostit jen, pokud by ke škodě došlo i jinak, nebo prokáže-li zhotovitel, že porušení povinností, na základě kterých objednateli vznikla škoda, bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost zhotovitele.
3. Zhotovitel nese též do doby ukončení díla nebezpečí škody vyvolané věcmi jím opatřovanými k provedení díla, které se z důvodu svojí povahy nemohou stát součástí zhotovovaného díla, nebo které jsou používány k provedení díla a nestávají se jeho součástí, jimiž jsou zejména:
  - a) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné k provedení díla (lešení, podpěrné konstrukce atp.),
  - b) zařízení staveniště provozního, výrobního i sociálního charakteru,
  - c) ostatní provizorní konstrukce a objekty v rozsahu vymezeném příslušnou dokumentací a smlouvou,a to jak vůči objednateli, tak vůči třetím osobám.
4. Předání a převzetí staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.
5. Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení, k němuž došlo činností či nečinností zhotovitele nebo jeho poddodavatelů.
6. Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách se svými jednotlivými poddodavateli nesjedná tzv. výhradu vlastnictví, tedy takové ustanovení, které by stanovovalo, že zhotovované dílo či jakákoli jeho část je až do úplného zaplacení ceny za dílo ve vlastnictví poddodavatele. Dílo musí vždy přímo přecházet do vlastnictví objednatele dle této smlouvy. Za jakékoliv porušení této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkových nákladů díla. Objednatel je oprávněn

vyžádat si k nahlédnutí smlouvy mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli a zhotovitel je povinen mu tyto předložit. Na žádost objednatele pořídí pro něj zhotovitel na vlastní náklady příslušné kopie vyžádaných smluv.

7. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při výkonu povolání v min. výši 10.000.000,- Kč. Zhotovitel je povinen udržovat sjednané pojištění v platnosti po celou dobu realizace díla. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele prokázat splnění skutečností podle tohoto odstavce, tj. předložit objednateli k nahlédnutí stejnopis aktuálně platné pojistné smlouvy anebo potvrzení pojišťovny o trvání pojistné smlouvy.
8. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo a s tím související činnosti provádějí.

## **Článek XI.**

### **Záruka za jakost**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo i jeho části budou mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejích změn a doplňků v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak obvyklé vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a to po dobu 60 měsíců na montáž a 24 měsíců na dodanou technologii od data předání díla bez vad a nedodělků (záruční doba).
2. Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je oprávněn požadovat dle své volby odstranění vady opravou, nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny. Toto ustanovení se použije obdobně také na vady a nedodělky nebránící užívání díla, se kterými bylo dílo převzato.

3. Pokud objednatel zvolí odstranění vady opravou, je zhotovitel povinen zahájit bezplatné odstraňování oprávněně reklamované vady neprodleně a odstranit ji v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 5ti dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, s výjimkou vad, které není technicky a technologicky možné do této doby odstranit. V takovém případě, je zhotovitel povinen o této skutečnosti písemně informovat objednatele a to ve lhůtě 2 dnů ode dne, kdy mu byla doručena reklamace objednatele, a smluvní strany dohodnou jinou přiměřenou lhůtu. Nedohodnou-li se smluvní strany do 10 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, má objednatel právo od volby opravy, coby způsobu odstranění vady, odstoupit a požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
4. Jestliže zhotovitel neodstraní oprávněně reklamované vady ve sjednaných lhůtách, je objednatel oprávněn požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny, nebo provést tyto opravy sám, nebo jejich provedením pověřit jinou (třetí) osobu, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplně funkční část díla ve srovnatelných technických a cenových parametrech, pokud je to z hlediska nabídky trhu možné, jinak po projednání se zhotovitelem v technických a cenových parametrech i vyšších, kterých je potřeba k účelnému odstranění vad. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 5 dnů ode dne doručení faktury - daňového dokladu. Tímto se zhotovitel nezabývá odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí. Ustanovení uvedené v předcházející větě se nevztahuje na garance (záruku) třetích osob za provedenou práci dle tohoto článku.
5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

## **Článek XII.**

### **Smluvní pokuty**

V případě nesplnění závazků, vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně oprávněné právo požadovat na straně povinné tyto smluvní pokuty:

1. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli smluvní pokutu:
  - a) pro případ prodlení zhotovitele s termíny dle čl. IV. bod 2. ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den
  - b) pro případ nedodržení termínu vyklizení staveniště zhotovitelem ve výši 500,- Kč za každý i započatý den
  - c) pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků v dohodnuté lhůtě, dojde-li k převzetí díla s vadami a nedodělků, ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění
  - d) pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění
  - e) pro případ porušení povinnosti zhotovitele udržovat pojistnou smlouvu v platnosti ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení
  
2. Zhotovitel má právo požadovat na objednateli smluvní pokutu:
  - a) pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněných faktur ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení
  - b) pro případ, že se objednatel nebo jeho zástupce bez předchozí omluvy nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obeslán způsobem uvedeným ve smlouvě ve výši 500,- Kč.
  
3. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
  
4. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.
  
5. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty proti platbám za plnění zhotovitele, s čímž zhotovitel souhlasí.

6. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednané závazky je výše smluvních pokut přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
7. Zhotovitel není oprávněn jakékoliv své pohledávky vůči objednateli vzniklé z této smlouvy započíst, zatížit zástavním právem ani je postoupit na jiného bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

### **Článek XIII.**

#### **Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy či její části v případě, je-li se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení.
2. Objednatel je bez dalšího oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě níže uvedeného porušení smlouvy zhotovitelem:
  - a) prodlení s předáním díla nebo event. jeho části delším 10-ti dnů oproti termínům uvedeným v této smlouvě;
  - b) neoprávněné zastavení či přerušení prací na více jak 5 dní na stavbě v rozporu s touto smlouvou;
  - c) neodstranění závadného stavu ve lhůtě dle čl. VII. bod 4 této smlouvy (nekvalifikovaní pracovníci na stavbě)
  - d) porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy nebo neplnění jiných ustanovení této smlouvy, zejména provádění díla v rozporu s kvalitativními parametry danými touto smlouvou, jestliže byl zhotovitel na toto porušení upozorněn.
3. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě prodlení objednatele s předáním staveniště po dobu delší 10 dnů, popřípadě při porušení jakékoliv jiné povinnosti objednatele dle této smlouvy nebo neplnění jiných ustanovení této smlouvy objednatelem.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně; účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, bylo-li odstoupení oprávněné.

5. V případě odstoupení od smlouvy bude provedena inventura a vyúčtování podle jednotkových cen provedených prací a zakoupených materiálů. Zhotovitel je povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště, nejpozději však do 3 dnů ode dne účinnosti odstoupení. Neučiní-li tak zhotovitel, je objednatel oprávněn staveniště na náklady zhotovitele vyklidit a náklady mu přefakturovat. Smluvní strany provedou vzájemné vypořádání následovně: Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli provedené práce v ceně dle výkazu výměr v plném rozsahu, pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu porušení jeho povinností. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu porušení povinností zhotovitele, pak je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli provedené práce v ceně dle výkazu výměr ponížené o 20%.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky a záruční doby podle čl. XI. této smlouvy, ustanovení o smluvních pokutách podle čl. XII. této smlouvy do dne odstoupení od této smlouvy a ustanovení o vlastnictví díla, náhradě škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě a jejích přílohách.
7. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 3 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Nepředání staveniště ani nepřevzetí díla dle tohoto bodu smlouvy nemá vliv na vlastnictví díla objednatelem či právo objednatele zadat dokončení díla jinému zhotoviteli.

#### **Článek XIV.**

##### **Další ujednání**

1. Zhotovitel může pověřit provedením části díla třetí osobu (dále jen „**poddodavatel**“) pouze za podmínek stanovených touto smlouvou. Při

provádění díla poddodavatelem zhotovitel odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.

2. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli předem písemně každou změnu v osobě kteréhokoliv z poddodavatelů.
3. Technickými normami (ČSN) podle této smlouvy jsou všechny české technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb., v platném znění, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této smlouvy nebo které budou platit v průběhu provádění prací; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena připravovanou legislativou v průběhu provádění díla. Pro případ změny technických norem oproti stavu, jaký byl při podpisu této smlouvy, se smluvní strany zavazují promítnout tuto změnu do dodatku k této smlouvě, jinak platí změněná technická dokumentace.

## **Článek XV.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby v případě jejich rozdělení, sloučení, jakékoliv jiné přeměně nebo převodu práv na dceřiné společnosti byl právní nástupce zavázán stejně jako smluvní strana této smlouvy a aby v takovém případě nedošlo ke zkrácení práv druhé strany.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou číselnou řadou a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. **Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,**

**uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dohodli se účastníci tohoto smluvního vztahu, že objednatel, který je dle ust. § 2 odst. 1 citovaného zákona povinným subjektem, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření tuto smlouvu včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění s vyloučením, respektive znečitelněním těch informací, které jsou dle zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.**

5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:      č. 1 položkový rozpočet včetně jednotkových cen  
                  č. 2 harmonogram provádění prací

V Jičíně dne 4. 4. 2017

V Jičíně dne 4. 4. 2017

**Objednatel:**

**Zhotovitel:**

**Správa nemovitostí města Jičína, a.s.:**

**TZB Kladno s. r. o.:**

.....

**Mgr. Petr Hamáček**  
předseda představenstva

.....

**Ing. Alois Maršner**  
jednatel



.....  
**JUDr. Jan Malý**  
místopředseda představenstva