

Smlouva o dílo

na zhotovení díla „Oprava oken a dveří zámku Mikulov“

kterou, podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník), ve znění pozdějších předpisů, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Smluvní strany

Název: **Regionální muzeum v Mikulově, p. o.**
Sídlo: Zámek 1 / 4, Mikulov, PSČ 692 01
Zastoupené: Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem RMM, p. o.
IČ: 000 89 613
DIČ: CZ00089613
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „objednatel“)

Název: **Vojtěch Vymyslický**
Sídlo: Spálený kopec 621, 692 01 Mikulov
Zastoupený: Vojtěch Vymyslický
IČ: 16290224
DIČ: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného OÚ Břeclav, OŽÚ č. j. OŽÚ/172/99/ŽL/F ze dne 13. 04. 1992

(dále jen „zhotovitel“)

Kontaktní osoby a spojení na zhotovitele:

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: Vojtěch Vymyslický
Telefon: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Oprávněn jednat ve věcech technických: Arnošt Kisling
Telefon: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoby a spojení na objednatele:

Technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“):

Subjekt vykonávající TDS a jeho identifikační údaje, resp. jména osob vykonávajících TDS a jejich identifikační údaje budou zhotoviteli sděleny v protokolu o předání a převzetí staveniště.

Rozsah činností TDS a koordinátora BOZP vyplývá z následujících ujednání této smlouvy.

Žádná z těchto kontaktních osob objednatele nemá oprávnění měnit obsah a rozsah této smlouvy.

I. Význam a účel smlouvy

1. Objednatel je investorem stavby „**Oprava oken a dveří zámku Mikulov**“, (dále jen „stavba“).
2. Účelem této smlouvy je oprava či repase stávajících špaletových oken a dveří.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je provedení díla s názvem stavby „**Oprava oken a dveří zámku Mikulov**“. Místo plnění díla je Regionální muzeum v Mikulově, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov (dále jen „muzeum“ nebo „zámek“). Dílo tvoří oprava či repase stávajících špaletových oken a dveří na budově zámku (dále jen „stavba“ nebo „dílo“).
2. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů, zařízení nezbytných pro řádné dokončení stavby. Rozsah stavby je vymezen projektovou dokumentací vyhotovenou obchodní společností DOMY-KOMPLET CZ s.r.o., Jaroměřice nad Rokytnou, Nová 1055, 675 51, IČO: 29200008 (dále jen „DPS“) a oceněným Soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „Soupis“), který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem stavby „**Oprava oken a dveří zámku Mikulov**“ (dále jen „veřejná zakázka“). Jednotlivá ustanovení Smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami zadávacího řízení veřejné zakázky.
4. Součástí zhotovení stavby jsou i následující práce a činnosti:
 - a) provedení všech nezbytných průzkumů nutných pro řádnou realizaci stavby;
 - b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavby;
 - c) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a nemovitostí nacházejících se v místech dotčených stavbou);
 - d) ostraha staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
 - e) zajištění atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů ve znění předpisu pozdějších) a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů stavby – vše ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na odpovídajícím nosiči;
 - f) odvoz odpadů vzniklých stavbou na skládku včetně úhrady poplatků, doložení dokladů o likvidaci odpadů objednateli;
 - g) uvedení povrchů stavby dotčených realizací stavby do původního stavu (místnosti, chodby, komunikace apod.);
 - h) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z ohlášení a z dokladů předaných objednatel zhotoviteli;
 - i) pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovení stavby a její předání objednateli při předání a převzetí Stavby v digitální podobě na odpovídajícím nosiči;
 - j) celkový a průběžný úklid stavby a okolí před předáním a převzetím stavby;

III. Základní práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo a poskytnout související plnění dle čl. II. smlouvy, a to tak, aby byl zcela naplněn účel smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje při plnění smlouvy postupovat samostatně, přičemž se zavazuje respektovat případné pokyny objednatele.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel též prohlašuje, že se podrobně seznámil s místem plnění a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by plynulému provádění díla a jeho dokončení a předání ve sjednaném termínu bránily.
4. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje dostatečnými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění a dále, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění jakožto i se všemi podklady a garantuje, že bude možné dosáhnout účelu smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení stavby, jestliže zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
6. Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat v součinnosti s objednatelem a s následujícím technologickým postupem:
 - fotodokumentace stávajícího stavu
 - demontáž křidel a jejich označení
 - převoz do dílny s dodržáním ochrany prvku před poškozením
 - repase pevných zárubní na místě
 - demontáž kování, jejich označení, uskladnění, případná obnova
 - demontáž nevyhovujících dřevěných okapnic
 - demontáž stávajícího skla vč. odlišťování
 - odstranění stávajících poškozených laků vnějších křidel – louhováním
 - odstranění stávajících nátěrů broušením a obnova oken, rámu, parapetů a lišt tmelením, vnitřní rovina
 - revize spojů dřeva
 - lokální zpevnění dřeva (cca 5% hmoty)
 - chemická ochrana proti dřevokazným škůdcům (roztok kyseliny borité)
 - tvarová retuš a tmelení (klihokřídový tmel)
 - vyfrézování drážky pro osazení izolačního dvojskla do vnitřních křidel
 - nové lakové vrstvy: nátěr tenkovrstvou lazurou na bázi alkyd. pryskyřice, nátěr na bázi alkyd .pryskyřice s jemným broušením 1x a finální tixotropní nátěr
 - zasklení izolačním dvojsklem 4-8-4 s bílým teplým rámečkem u vnitřních křidel
 - zasklení jednoduchým sklem - tabulky skla do 0,10 m2 u křidel vnějších
 - zpětné osazení kování a zámků, zajištění jejich funkčnosti
 - zpětná instalace křidel
 - fotodokumentace nového stavu
7. Zhotovitel v případě potřeby zřizuje zařízení staveniště včetně zázemí pro pracovníky a skladové prostory na vlastní náklady. Objednatel není schopen poskytnout prostory pro uskladnění a repase okenních prvků v areálu zámku.

8. Během provádění prací je zhotovitel povinen zabezpečit okenní otvory proti vniknutí neoprávněných osob a úniku tepla.
9. Objednatel vzhledem k povaze prostor požaduje neustálou čistotu při provádění prací. Zejména zabezpečení vnitřního vybavení a exponátů před prachem během broušení rámců oken a dveří.
10. Na pokyn objednatele je zhotovitel povinen přerušit práce na dobu nezbytně nutnou v případě konání kulturních, komerčních a jiných akcí v Sále předků. Při přerušení prací je zhotovitel povinen předat objednateli prostory řádně vyklizené a uklizené. Objednatel je povinen tato přerušení oznámit nejméně tři pracovní dny předem e-mailem nebo zápisem do stavebního deníku.
11. Repasi okenních křídel je zhotovitel povinen provádět mimo areál zámku. Vždy je však povinen u okenních a dveřních otvorů ponechat vnitřní nebo vnější křídla tak, aby bylo možno zabezpečit objekt proti vniknutí. Zvláštní opatření je třeba dbát na čidla zabezpečení PZTS a EPS.
12. 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 předpisy.
13. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění smlouvy bude mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností s jednorázovým pojistným plněním za jednu pojistnou událost nejméně ve výši hodnoty sjednané ceny předmětu plnění včetně DPH dle této smlouvy. Ověřená kopie dokladu prokazujícího uzavření pojistné smlouvy mezi pojišťovnou a zhotovitelem v postavení pojištěného na pojištění rizik podle tohoto odstavce je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději před podpisem této smlouvy. Uvedená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po celou dobu trvání závazků z této smlouvy vyplývajících.
14. Porušení povinnosti zhotovitele dle odst. 13 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele.
15. Zhotovitel je povinen v místě plnění usměrňovat dopravu svých vozidel a parkování svých vozidel, a to včetně vozidel poddodavatelů, nebo jiných osob podílejících se na realizaci díla tak, aby nedocházelo k parkování, či znemožnění přístupu a příjezdu na nemovitosti objednatele
16. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu projednat se zástupci objednatele případné požadavky na nezbytnou odstávku jakýchkoliv zařízení a prostor, které by mohli mít vliv na provoz muzea.
17. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit:
 - a) Pojištění všech svých osob pohybujících se po staveništi proti úrazu.
 - b) Smluvní závazek poddodavatelů, že budou mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jejich činností při realizaci poddodávky s pojistným plnění alespoň ve sjednané ceně poddodávky.
 - c) Vymáhání plnění závazků poddodavatelů.
18. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
19. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně stavby dle této smlouvy.
20. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla trvalou fyzickou přítomnost stavbyvedoucího při provádění prací, případně jeho zástupce, na staveništi.
21. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
22. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu smlouvy třetí osobu, poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmět smlouvy plnil sám. Zhotovitel

je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.

23. Zhotovitel je povinen kdykoli v průběhu plnění smlouvy na žádost objednatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace těchto poddodavatelů.
24. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.

IV. Základní práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění předmětu smlouvy převzít a za takto převzaté plnění předmětu smlouvy zaplatit cenu dohodnutou ve výši a za podmínek dle této smlouvy:
 - a) plnění předmětu smlouvy se považuje za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná z jeho částí vady, vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje;
 - b) plnění předmětu smlouvy se považuje za převzaté, bylo-li plnění předmětu smlouvy zhotovitelem předáno a objednatelem převzato jako celek v souladu s touto smlouvou.
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli na základě předávacího protokolu projektovou dokumentaci v elektronické podobě, nejpozději do 5 pracovních dnů od platnosti a účinnosti této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost pro zdárné provedení stavby, zejména bezodkladně reagovat na dotazy zhotovitele k nejasnostem plynoucím z realizace stavby tak, aby jednotlivá rozhodnutí objednatele neměla za následek prodlevy v harmonogramu plnění stavby.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech, v souvislosti s pojistnými událostmi.
5. Kontaktní osoby objednatele, tj. TDS a koordinátor BOZP jsou oprávněny za objednatele kdykoliv kontrolovat provádění stavby. Výkon činnosti těchto osob nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a včasné provádění díla a plnění všech povinností dle smlouvy ani odpovědnosti za případné vady a nedodělky díla.
6. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí stavbu v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a stavbu prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
7. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat TDS ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen výzvu učinit nejméně tři dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. Za písemnou výzvu dle tohoto bodu se považuje i zápis z kontrolního dne.
8. TDS je oprávněn zastupovat objednatele ve vztahu k zhotoviteli při řešení technických otázek v souvislosti s realizací stavby dle této smlouvy během celé doby provádění stavby až do jeho zhotovení včetně všech úprav nebo náprav vad stavby v souladu s ustanoveními této smlouvy

o odpovědnosti zhotovitele za vady a až do doby podpisu protokolu o předání a převzetí stavby, ze kterého bude zřejmé, že stavba nemá žádné vady a nedodělky.

9. TDS je oprávněn za objednatele vydávat zhotoviteli pokyny a příkazy vztahující se k provádění stavebních prací ke zhotovení stavby dle této smlouvy. TDS je oprávněn vydat za objednatele zhotoviteli ústní pokyn, tento musí být v případě pokynů ke zhotovování stavby z jeho strany neprodleně potvrzen písemným záznamem do stavebního deníku.
10. TDS bude za objednatele dohlížet na jakostní a množství soulad zhotovované stavby včetně souladu tvarového, materiálového a technologického řešení s projektovou dokumentací, kontrolovat provádění veškerých činností souvisejících s plněním stavby, svým podpisem potvrzovat objem a kvalitu provedených činností ve stavebním deníku a v soupisu provedených prací za kalendářní měsíc, který následně slouží jako podklad pro vystavení daňového dokladu (faktury).
11. TDS je oprávněn požadovat odstranění a náhradu materiálů a prací, které nejsou v souladu s projektovou dokumentací a se smlouvou, popřípadě je oprávněn dát zhotoviteli za objednatele pokyn k zastavení takových prací a dodávek.
12. TDS je dále oprávněn:
 - a) předběžně projednávat návrhy změn stavby;
 - b) upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s platnými normami nebo jinými předpisy;
 - c) pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného porušování platných norem a předpisů ze strany zhotovitele.
13. Koordinátor BOZP je oprávněn:
 - a) provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů;
 - b) provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající z nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, ve znění pozdějších předpisů ;
 - c) upozornit zhotovitele na nesoulad provádění stavebních prací s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - d) požadovat po zhotoviteli provádění stavebních prací v souladu s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - e) pozastavit provádění stavebních prací z důvodu závažného porušování platných právních předpisů upravujících dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

V. Termíny plnění

1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy**. Objednatel vyzve zhotovitele k převzetí staveniště nejpozději pět pracovních dní před plánovaným termínem předání staveniště.
2. Zhotovitel je povinen dokončit veškeré práce či dodávky na díle (provést dílo) **v následujících termínech:**
 - **I. Etapa - Nástupní sál 1. NP + 2. NP (okna dle pasportu 1. NP 1.39- 1.46 + 2. NP 2.45 - 2.50) v termínu 25. 07. - 26. 08. 2022;**
 - **II. Etapa - Kancelář archeologie 2. NP (okna dle pasportu 2. NP 2.12 - 2.17) v termínu 29. 08. - 30. 09. 2022;**
 - **III. Etapa - mezipatro Textil (okna dle pasportu MP 02 - MP 05 + MP 11 - MP 15) v termínu 17. 10. - 15. 11. 2022.**
3. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na stavbě a řádně v nich pokračovat nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne předání a převzetí staveniště.
4. Pokud zhotovitel práce na stavbě nezačíná ani ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne, kdy měl tyto práce zahájit podle předchozího odstavce, bude tato skutečnost považována za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
5. Zhotovitel se zavazuje provádět práce v souladu s Harmonogramem realizace stavby (dále jen „Harmonogram“). Návrh Harmonogramu předložil zhotovitel objednateli ke schválení před uzavřením smlouvy. Objednatel a TDS se k němu nejpozději do 3 pracovních dnů od nabytí účinnosti smlouvy vyjádří. Odsouhlasený Harmonogram předá zhotovitel objednateli a TDS při předání a převzetí prostoru staveniště stavby.
6. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí prostoru staveniště a končí termínem předání a převzetí stavby jako součásti plnění předmětu smlouvy.
7. Dospěje-li v průběhu provádění stavby objednatel nebo TDS k závěru, že skutečný postup prací na stavbě neodpovídá schválenému Harmonogramu, vyzve zhotovitele, aby předložil návrh aktualizovaného Harmonogramu, zajišťující dokončení stavby v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět.
8. Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost objednatele nebo TDS předložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při provádění stavby, a to vždy před zahájením příslušných prací na stavbě, ke kterým se požadovaný technologický postup vztahuje. Technologický postup musí být předložen v takové formě a podrobnostech, kterou si objednatel nebo TDS výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu termínu a ceny stavby.
9. Stavba se považuje za dokončenou úplným splněním všech prací, činností a dodávek nezbytných ke zhotovení stavby způsobilé k bezpečnému užívání.
10. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na stavbě i před sjednaným termínem dokončení stavby. Zhotovitel dle ujednání této smlouvy písemně oznámí objednateli, že stavba je dokončena. Objednatel je na základě písemného oznámení zhotovitele povinen zahájit a vést řízení a dříve řádně dokončenou stavbu převzít.
11. Prodlení zhotovitele oproti termínům stanoveným v odst. 2 delší než 15 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

VI. Cena

1. **Cena za dílo dle této smlouvy se sjednává na částku 1 826 815,65 Kč bez DPH.**
2. Ke sjednané ceně bez DPH bude připočtena DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje veškeré náklady zhotovitele na práce a dodávky nezbytné k řádnému a včasnému zhotovení stavby dle této smlouvy a přiměřený zisk.
4. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu dokončení a předání a převzetí stavby sjednaného ve smlouvě.
5. Sjednaná cena za poskytnutí celého plnění zhotovitelem může být změněna pouze dohodou smluvních stran za níže uvedených podmínek.
6. Změna sjednané ceny je možná pouze:
 - a) pokud se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo na vyloučení některých prací nebo dodávek z předmětu plnění;
 - b) pokud se objednatel se zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených s realizací stavby dle této smlouvy než té, která byla určena projektovou dokumentací stavby.
7. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení zhotovitele o potřebě dodatečných stavebních prací vyjádří nejpozději do 10 dnů ode dne předložení oznámení zhotovitele.
8. V případě sporu o oprávněnosti požadavku na potřebu dodatečných stavebních prací nebo o rozsah snížení sjednaných cen, případně v případě sporu o vznik nároku na snížení sjednaných cen požádá objednatel o posudek soudního znalce z oboru ekonomika staveb. Příslušný soudní znalec bude vybrán losem za účasti zástupců obou smluvních stran ze seznamu soudních znalců v oboru ekonomika staveb vedeného u Krajského soudu v Brně. Pokud jde o oprávněnost požadavku na potřebu provedení dodatečných stavebních prací a na snížení sjednaných cen, případně o spor o vznik nároku na snížení sjednaných cen, zavazují se obě smluvní strany závěry takto ustaveného znalce akceptovat. Náklady na úhradu výdajů spojených s posudkem vybraného soudního znalce nese každá smluvní strana ve výši 50 %.

VII. Platební podmínky

1. Cena za stavbu bude hrazena v **měsíčních splátkách** v průběhu celé doby zhotovování stavby na základě měsíčních faktur – daňových dokladů. Měsíční fakturou lze vyúčtovat skutečně zhotovenou část stavby v příslušném měsíci. Součástí faktury – daňového dokladu bude soupis provedených prací v příslušném měsíci. Soupis provedených prací musí být oceněn podle jednotkových cen vyplývajících z oceněného Soupisu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Soupis provedených prací musí být odsouhlasen a potvrzen TDS a objednatelem (zástupcem objednatele).
2. Zhotovitel předkládá soupis provedených prací před vystavením příslušné faktury TDS a objednateli (zástupci objednatele) k odsouhlasení ve třech vyhotoveních, a to vždy nejpozději do 3. pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž se soupis vystavuje. Objednatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
3. V soupisu provedených prací bude uvedeno:
 - a) počet měrných jednotek prací a dodávek realizovaných ke zhotovení stavby dle této smlouvy zhotovitelem v měsíci, k jehož vyúčtování bude soupis provedených prací sloužit jako podklad;
 - b) počet měrných jednotek provedených od zahájení prací na stavbě do konce posledního předcházejícího fakturovaného období;
 - c) počet měrných jednotek, které zbývá realizovat k dokončení prací na stavbě;

- d) celková cena stavby, od které budou odečteny veškeré fakturované částky s uvedením čísla faktur uplatněné ke dni vystavení dané faktury;
 - e) částky v soupisu provedených prací musí číselně korespondovat s oceněným Soupisem;
 - f) otisk razítka a podpis oprávněné osoby zhotovitele.
4. TDS je povinen se k tomuto soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. TDS může za objednatele uplatnit případné námitky k množství provedených prací, druhu provedených prací, kvalitě provedených prací a formálním náležitostem soupisu. Odsouhlasený soupis provedených prací opatří TDS svým podpisem a otiskem razítka. Následně je zhotovitel oprávněn vystavit měsíční fakturu.
 5. Měsíční fakturu s odsouhlaseným soupisem provedených prací zhotovitel doručí objednateli ve dvou vyhotoveních.
 6. Na pravidelných měsíčních fakturách realizovaných na základě měsíční fakturace se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli částku odpovídající maximálně 90 % hodnoty sjednané ceny. Zbývající část sjednané ceny bude objednatelem uhrazena na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po předání a převzetí plnění předmětu smlouvy objednateli podle pravidel sjednaných v této smlouvě.
 7. Překročí-li celková částka měsíčních plateb účtovaná zhotovitelem hodnotu 90 % ze sjednané ceny stavby, je objednatel oprávněn odepřít poskytnutí další platby za provádění prací ke zhotovení stavby. V případě, že část hodnoty vystavené faktury bude ještě pod hranicí výše sjednaného limitu, je objednatel povinen uhradit pouze tuto část sjednané ceny za zhotovení stavby, zbytek hodnoty této faktury nebude objednatelem uhrazen.
 8. Objednatel prohlašuje, že plnění přijatá na základě této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty. Vzhledem k tomu, že objednatel není u plnění přijatých na základě této smlouvy v postavení osoby povinné k dani (§ 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), neuplatní se v návaznosti na „Informace Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí k režimu přenesení daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví - § 92e zákona o DPH“ uveřejněnou dne 9. 11. 2011 na stránkách Ministerstva financí při fakturaci režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e.
 9. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
 - mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu.
 10. Objednatel je povinen uhradit faktury vystavené zhotovitelem při realizaci stavby dle této smlouvy a podle podmínek v této smlouvě sjednaných nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
 11. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale tato úhrada bude provedena po termínu, který je na přijaté faktuře uveden jako datum splatnosti.
 12. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
 13. Prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší jak 90 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

14. Objednatel může uhradit fakturu před lhůtou splatnosti.
15. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo,
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ,
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ,
 - popis obsahu účetního dokladu,
 - datum vystavení,
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí poslední den kalendářního měsíce, za který je faktura vystavena,
 - výši ceny bez daně celkem,
 - sazbu daně,
 - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů,
 - cenu celkem včetně daně,
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele,
 - název stavby,
 - název a číslo stavebního objektu, resp. provozního souboru,
 - kód a název rozpočtové položky projektu,
 - přílohu – Soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu a odsouhlasený TDS.
16. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Uvedené se vztahuje i na nesprávné cenové, množství nebo kvalitativní údaje v soupisu provedených prací odsouhlaseném TDS. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti ne kratší než 15 dnů. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním objednatele podle tohoto odstavce není objednatel v prodlení.
17. Peněžité závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu objednatele. Jestliže dojde z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením příslušné částky.

VIII. Staveniště

1. Prostory staveniště se objednatel zavazuje předat zhotoviteli v termínech stanovených v čl. V smlouvy.
2. O předání a převzetí prostoru staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který obě strany podepíší. Předáním staveniště přechází na zhotovitele nebezpečí vzniku škody na staveništi a jeho zařízení.
3. Není-li řečeno v této smlouvě jinak, označují se pojmem „staveniště“ všechny části prostoru staveniště v průběhu provádění stavby.
4. Zhotovitel je povinen v souladu s podmínkami dodavatelů zabezpečit samostatná měřící místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto energie uhradit objednateli nebo dodavatelům energií.
5. Způsob zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen předem projednat s objednatелеm a zohlednit jeho požadavky a připomínky.
6. Zhotovitel není oprávněn, pokud se strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.

7. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění stavby podle zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále je zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány.
8. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření včetně dodržování pravidel požární ochrany staveniště i prováděné stavby, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.
9. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na stavbě 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.
10. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů podílejících se na provádění stavebních prací k realizaci předmětu plnění dle této smlouvy.
11. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a ochrannými pomůckami na ochranu osob před riziky vyplývajícími z provozu.
12. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění stavby nebo při činnostech souvisejících s prováděním stavby, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.
13. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění stavby vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
14. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti při plnění smlouvy a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti při provádění stavby nebo stavební materiál nebyl v rozporu s právními předpisy umísťován mimo staveniště.
15. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do 3 dnů od provedení díla.

IX. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění prováděcích předpisů, a jeho prováděcím právním předpisem, tj. vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a alespoň ve dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli po dokončení stavby. Nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak, obdrží jednu kopii osoba vykonávající funkci TDS a druhou kopii obdrží zhotovitel.
3. V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
4. TDS je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne provedení zápisu. Svoje připomínky uvede TDS do stavebního deníku písemně. V případě souhlasu se zápisem uzavře předmětný den svým podpisem.
5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku TDS, případně osoba vykonávající funkci koordinátora BOZP, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději

do dvou pracovních dnů ode dne, kdy byl tento zápis do stavebního deníku proveden, jinak se má za to, že s obsahem tohoto zápisu souhlasí.

6. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
7. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro jednání o případných dodatcích a změnách této smlouvy.

X. Provádění stavby

1. Zhotovitel se zavazuje provést stavbu dle této smlouvy v souladu s aktuálními právními a technickými normami platnými na území České republiky v době provádění stavby dle této smlouvy, zejména normami ČSN.
2. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
3. Věci, které jsou potřebné k provedení stavby je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
4. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění stavby nepoužije materiály, o kterých je v době jejich užití známo, že jejich užití je v rozporu s právními a technickými normami nebo obecně známými poznatky v oblasti vlivů stavebních materiálů na lidský organismus. 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 stavby nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li tato pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění stavby veškeré podmínky a připomínky vyplývající z ohlášení stavby. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen uhradit objednateli tuto škodu v plném rozsahu.
6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelé splňující příslušnou kvalifikaci k provádění těchto prací. Doklad o kvalifikaci těchto pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
7. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodlivé následky svého protiprávního jednání uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak je povinen vzniklou škodu nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
8. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj stavbu provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění stavby. **Uvedené se týká i škod na dílech umělecké a historické hodnoty.** Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
9. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části stavby třetí osobu (poddodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by předmětnou část stavby prováděl sám.

10. Pro účely kontroly průběhu provádění prací ke zhotovení stavby organizuje TDS pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly dle aktuální potřeby.
11. Kontrolních dnů se účastní zástupci objednatele, TDS, koordinátor BOZP, zástupci zhotovitele a další objednatelem přizvané osoby.
12. Vedením kontrolních dnů je za objednatele pověřena osoba vykonávající funkci TDS.
13. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu stavebních prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDS, koordinátora BOZP a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
14. TDS pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá v kopii všem osobám zúčastněným na kontrolním dni.

XI. Předání a převzetí stavby

1. Předání a převzetí stavby probíhá jako řízení. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli (mailem na adresu TDS), že stavba je dokončena nejpozději 5 kalendářních dnů před sjednaným termínem dokončení stavby.
2. Plnění předmětu smlouvy se považuje za předané a převzaté, pokud objednatel po vyklizení staveniště převezme od zhotovitele dokončenou stavbu bez vad a nedodělků vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
3. Místem předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je místo provádění zhotovení stavby.
4. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí předmětu plnění smlouvy i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
5. V průběhu předávacího řízení bude TDS pořizovat průběžný zápis s identifikací vad a nedodělků, pokud budou v průběhu předávacího řízení shledány. V zápise budou uvedeny termíny pro odstranění těchto vad a nedodělků.
6. Kontrola odstranění vad a nedodělků bude provedena dle sjednaných termínů a výsledek TDS zaznamená do zápisu. V případě, že nebudou veškeré vady a nedodělky vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, odstraněny, bude opakován postup dle předchozího a tohoto odstavce do doby, než k jejich odstranění dojde. Zápis bude použit jako podklad pro zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy.
7. Po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných v rámci předávacího řízení a zaznamenaných TDS v zápise vyjma vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, vyklidí zhotovitel staveniště. Následně provede objednatel závěrečnou kontrolu vyklizení staveniště, a pokud je staveniště úplně vyklizené, podepíše osoby oprávněné jednat za nebo jménem objednatele a zhotovitele bez zbytečných odkladů protokol o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy vyhotovený objednatelem. Podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy je předávací řízení ukončeno a plnění předmětu smlouvy je mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato.
8. Protokol o předání a převzetí předmětu plnění musí obsahovat:
 - údaje o zhotoviteli, poddodavatelích zhotovitele a objednateli
 - popis předmětu plnění smlouvy, která je předmětem předání a převzetí
 - seznam předávaných dokladů a dokumentace
 - soupis nákladů na stavbu
 - prohlášení objednatele, zda stavbu přijímá

- termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta stavby.

9. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v průběhu předávacího řízení objednateli ke zpracování protokolu o předání a převzetí předmětu plnění smlouvy zejména tyto doklady:

- certifikáty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- stavební deník,
- doklady o likvidaci odpadů,
- fotodokumentaci.

10. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se plnění předmětu smlouvy za dokončené a způsobilé k předání.

XII. Záruka za jakost, práva a povinnosti z vadného plnění

1. Zhotovitel poskytuje na stavbu záruku, že všechny její části dle této smlouvy budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, budou mít vlastnosti předpokládané projektovou dokumentací a Soupisem a budou způsobilé k řádnému užívání k účelu vyplývajícímu z charakteru stavby dle této smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za vady stavby zjištěné v záruční době.
3. Délka záruční doby se sjednává v délce trvání **24 měsíců**.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady stavby, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání stavby, nebo v důsledku vyšší moci.
6. Záruční doby počínají běžet dnem předání a převzetí díla.
7. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele do 30 dnů po jejich zjištění. Oznámení (reklamací) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle Smluvní strany, resp. na adresu sídla zhotovitele uvedenou aktuálně ve veřejně dostupné evidenci, do které je zhotovitel na základě obecně závazného právního předpisu zapsán nebo na jinou známou adresu. Za písemnou reklamací se považuje též odeslání oznámení elektronickou poštou na e-mailovou adresu zhotovitele určenou zhotovitelem pro příjem elektronické pošty. V případě havarijních vad postačuje pouze ústní oznámení objednatele o výskytu takovéto vady na tel. číslo zhotovitele. Zhotovitel je povinen pro tyto účely objednateli po celou dobu záruční lhůty aktualizovat příslušnou e-mailovou adresu a nepřetržitě funkční telefonní číslo. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se vady projevují. Objednatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
8. Objednatel je oprávněn požadovat zejména:
 - a) bezplatné odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení apod.);
 - b) bezplatné odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
 - c) poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby dle této smlouvy, pokud je vada odstranitelná pouze při omezení užívání stavby k jejímu účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání stavby k jejímu účelu.

9. Způsob vyřízení reklamace je objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné vzájemně kombinovat.
10. Za havárii je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání stavby k účelu vyplývajícimu z charakteru stavby, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu.
11. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
12. Reklamace se považuje za doručenu zhotoviteli v okamžiku, kdy se písemný úkon objednatele obsahující reklamaci dostane do dispozice zhotovitele. V případě úkonů činěných poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele do 3 dnů ode dne, kdy objednatel předal listovní zásilku s tímto úkonem držiteli poštovní licence k přepravě. V případě úkonů činěných elektronickou poštou se má za to, že písemný úkon objednatele obsahující reklamaci se dostal do dispozice zhotovitele v den odeslání takového písemného úkonu z adresy elektronické pošty objednatele na adresu elektronické pošty zhotovitele.
13. Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 3 dnů, po obdržení reklamace objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady. Veškeré náklady vzniklé při odstraňování vady a nutné pro odstranění vady nese zhotovitel.
14. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá, přičemž náklady na jejich odstranění nese až do rozhodnutí sporu soudem zhotovitel, a objednatel je povinen v případě pro něho negativního rozhodnutí sporu uhradit zhotoviteli veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé z tohoto titulu.
15. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit v jakém termínu vadu(y) odstraní.
16. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ani do 7 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele související s odstraněním vady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.
17. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 4 hodin po obdržení reklamace (oznámení), nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato dohoda musí být uzavřena písemně, přičemž pro tyto potřeby se za uzavření písemné dohody považuje situace, kdy se setkají projevy vůle smluvních stran učiněné elektronicky.
18. Nezahájí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace (oznámení) objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele na a související s odstraněním vady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.

19. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do míst, do kterých je nezbytný přístup k odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem zahájení prací na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
20. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 14 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
21. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin od okamžiku uplatnění reklamace (oznámení) objednatelem.
22. Nedokončí-li zhotovitel práce k odstranění reklamované vady ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Záruka na dílo tím zůstává v plném rozsahu nedotčena. Veškeré náklady objednatele na a související s odstraněním vady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy a náhradu škody způsobené vadou.
23. O odstranění reklamované vady sepíše zhotovitel protokol, ve kterém objednatel potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
24. V případě, že v reklamaci objednatel uplatní požadavek na poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny stavby, bude tato sleva poskytnuta tak, že zhotovitel použije příslušnou částku odpovídající poskytované slevě na účet objednatele, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy zhotovitel obdrží písemné oznámení objednatele o reklamaci. Výše slevy ze sjednané ceny stavby bude určena objednatelem jako částka odpovídající újmě, která vznikne omezením možnosti užívání stavby k jejímu účelu nebo snížením odhadní ceny nemovitosti zhotovené zhotovitelem jako stavba dle této smlouvy s neodstranitelnou vadou oproti odhadní ceně, kterou by tato nemovitost měla jako bezvadná.

XIII. Sankce

1. Pokud zhotovitel poruší některou z povinností, které jsou mu uloženy v čl. III. odst. 6 a odst. 8-12 a v čl. X. odst. 2, 6 a 7 má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,01 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý případ porušení a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.
2. Neprokáže-li zhotovitel na výzvu objednatele, že v souladu s touto smlouvou zahájil práce na stavbě a řádně v nich pokračuje, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas zahájit práce na stavbě dle této smlouvy a řádně v nich pokračovat vznikla objednateli.
3. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínům dokončení a předání stavby sjednaných podle čl. V. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny včetně DPH za každý i započatý den. Zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou

výši náhrady škody, která by porušením povinnosti zhotovitele řádně a včas dokončit práce na stavbě dle této smlouvy vznikla objednateli.

4. Bude-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací na odstranění vad reklamovaných objednatelem proti termínu sjednanému v této smlouvě, je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den (v případě havarijní vady za každou započatou hodinu) prodlení se zahájením prací k odstranění reklamované vady a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli zaplatit. Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce jen za tu dobu trvání prodlení zhotovitele se splněním jeho závazku, než objednatel odstraněním reklamované vady pověřil jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu.
5. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem proti termínům sjednaným v čl. XII. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč této smlouvy za každý jednotlivý případ uvedeného prodlení zhotovitele a za každý započatý den prodlení (v případě havarijní vady za každou započatou hodinu). Tato smluvní pokuta je sankcí za nesplnění povinnosti zhotovitele z této smlouvy.
6. Pokud zhotovitel poruší své povinnosti dané zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý případ porušení.
7. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V této výši se sjednává úrok z prodlení pro dobu od 1. do 30. dne trvání prodlení.
8. V případě, že prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 30 dnů, je objednatel povinen za každý započatý den prodlení počínaje 31. dnem prodlení a po všechny následující dny trvání prodlení zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.
9. Způsob vyúčtování sankcí:
Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je postup při vyúčtování sankcí následující:
 - a) Oprávněná strana doručí straně povinné písemnou výzvu k zaplacení sankcí (smluvní pokuty, úroků z prodlení). Nedílnou součástí výzvy bude vyúčtování, ve kterém musí být popsán důvod uplatnění sankce včetně uvedení odkazu na ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce.
 - b) Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
 - c) Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce, musí do 10 dnů ode dne doručení výzvy písemně sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává. Nesouhlas povinné strany s vyúčtováním však nemá vliv na splatnost sankce.
 - d) Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna se všem takto uplatněným sankcím podřídit.
10. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, povinná strana je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do 14 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
11. Stejná lhůta se vztahuje, není-li touto smlouvou sjednáno jinak, i na úhradu úroků z prodlení.
12. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty sjednané ve smlouvě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou.

XIV. Vlastnictví stavby a nebezpečí škody na stavbě

1. Vlastníkem prováděné stavby jako celku, jakož i jeho jednotlivých součástí je od počátku zhotovování stavby objednatel. Za součásti stavby se považuje i veškerý materiál určený zhotovitelem ke zhotovování stavby a jako takový dodaný na staveniště.
2. Nebezpečí škody na stavbě dle této smlouvy nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a objednatelem.
3. Náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na stavbě nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu stavby.

XV. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit ze zákonných nebo smluvních důvodů.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší povinnosti, k jejichž plnění se zavázala v této smlouvě a tato smlouva porušení příslušné smluvní povinnosti kvalifikuje jako porušení podstatné.
3. Objednatel má dále právo od této smlouvy odstoupit v těchto výslovně sjednaných případech:
 - a) zhotovitel opakovaně, nebo jednorázově, ale závažným způsobem, poruší pravidla bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy; nebo
 - b) zhotovitel postupuje takovým způsobem, že bezprostředně hrozí vznik škody na majetku objednatele; nebo
 - c) zhotovitel opakovaně porušuje technologické postupy vyplývající ze smlouvy, projektové dokumentace, či platných právních či technických norem; nebo
 - d) zhotovitel opakovaně poruší svoji povinnost umožnit objednateli kontrolu zakrývaných částí díla; nebo
 - e) zhotovitel se opakovaně dostane do prodlení s plněním dílčích termínů dle časového harmonogramu; nebo
 - f) zhotovitel se dostane do prodlení s plněním dílčího termínu dle časového harmonogramu o více než 15 dnů; nebo
 - g) zhotovitel poruší svoji povinnost mít sjednáno pojištění, k němuž se dle této smlouvy zavázal; nebo
 - h) bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci zhotovitele jako dlužníka.
4. Je-li zřejmé již v průběhu plnění předmětu této smlouvy, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně zhotovitele budou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.
5. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že zhotovitel při podání nabídky na veřejnou zakázku, na základě které je uzavřena tato smlouva, uvedl nepravdivá prohlášení nebo informace za účelem získat zakázku nebo jiný majetkový prospěch.
6. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (např. povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).
7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.

8. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, nestanoví-li tato smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný stejným způsobem, jako byla sjednána cena za splnění předmětu smlouvy a cena za zhotovení stavby dle této smlouvy.
 - b) Zhotovitel provede vyúčtování všech provedených prací v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu.
 - c) Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovených částí stavby a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovených částí stavby. Na dosud odvedené práce na zhotovení stavby se přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy. V případě, že zhotovitel nebude schopen odpovídajícím způsobem poskytnout záruky za provedené práce, je objednatel oprávněn odmítnout zahájit přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části stavby a je oprávněn nařídit zhotoviteli odstranění dosud zhotovené části stavby nebo těch částí stavby, na které není zhotovitel schopen poskytnout záruky v souladu s touto smlouvou. Za odstraněné části stavby není zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení odpovídající části sjednané ceny stavby.

XVI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží objednatel, dvě vyhotovení obdrží zhotovitel.
3. Přílohy smlouvy:
 - Příloha č. 1 je oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb
4. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
5. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy.
6. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
7. Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze na základě trojstranné písemné dohody uzavřené mezi zhotovitelem, objednatelem a nástupcem zhotovitele. Totéž platí pro postoupení pohledávek. Pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele je zhotovitel oprávněn započít své pohledávky vůči pohledávkám objednatele, či použít pohledávky vůči objednateli jako zástavu pro zajištění svých dluhů vůči třetí osobě.
8. Objednatel, případně jeho nástupce jsou povinni v případě převodu svých práv a povinností z této smlouvy na jinou osobu o této skutečnosti písemně vyrozumět zhotovitele.
9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

10. Zhotovitel je povinen zpracovat všechny součásti a dokumenty související s předmětem plnění podle této smlouvy v českém jazyce a vést všechna jednání v průběhu realizace stavby v českém jazyce.
11. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují obecně závazné právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenou, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, nebo do její datové schránky. Písemnosti zasílané doporučenou poštou s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poštu, resp., pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poštu.
12. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
13. Tuto smlouvu lze taktéž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná, jinak je neplatná.
14. V případě plurality osob na straně zhotovitele se tyto osoby zavazují, že budou vůči objednateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění této smlouvy, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy.
15. Pro řešení sporů smluvních stran z této smlouvy sjednávají smluvní strany ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinného v době uzavření této smlouvy, místní příslušnost věcně příslušného soudu v Brně.
16. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně do její datové schránky.
17. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
18. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
19. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Mikulově dne 12. 07. 2022

objednatel

zhotovitel