

SMLOUVA O DÍLO
na realizaci díla s názvem:

Kolovraty – půdní vestavba – komunitní centrum

Článek I

Smluvní strany

1. Objednatel: **Městská část Praha-Kolovraty**
adresa pro doručování: Praha-Kolovraty, Kolovraty, Mírová 364/34
IČO: 00240346
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: [redacted] starosta
- ve věcech technických: [redacted] (stavební dozor)
Bankovní spojení:
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „objednatel“)

a

2. Zhotovitel: **PKbau s.r.o.**
se sídlem: [redacted]
IČO: 087 57 127
DIČ: CZ08757127
e-mail: [redacted]@pkbau@pkbau.cz
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: [redacted] jednatel
- ve věcech technických: [redacted] jednatel
- ve věcech stavby: [redacted]
zapsaná v OR vedeném KS v Hradci Králové pod spis.zn C 45022
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „zhotovitel“)

Objednatel a zhotovitel dále také obecně jako „smluvní strany“. Smluvní strany spolu uzavírají ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále též „smlouva“).

Článek II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a to podle ustanovení § 2586 a následujících tohoto zákoníku.
2. Zástupci smluvních stran, podepisující tuto smlouvu, prohlašují:
 - a) že údaje uvedené v čl. I této smlouvy (dále jen „identifikační údaje“) a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy.
 - b) že podle vnitřních předpisů nebo jiného obdobného předpisu či rozhodnutí orgánu jsou oprávněni podepsat tuto smlouvu a k platnosti smlouvy ze strany zhotovitele není potřeba podpisu jiné osoby či dalšího právního jednání.

3. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
 - že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy,
 - že se řádně seznámil s projektovou dokumentací stavby (výkresová, textová a dokladová část, výkaz výměr) a neshledal rozdíly,
 - že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky objednatele uvedenými v zadávacích podmínkách,
 - odvede na výstupu daň z přidané hodnoty z plnění dle této smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na základě veřejné zakázky s názvem „Kolovraty – půdní vestavba – komunitní centrum“ na základě nabídky zhotovitele ze dne 28.6.2022 .
5. Účelem této smlouvy je, aby zhotovitel zhotovil pro objednatele stavbu definovanou v této smlouvě, a to kompletně, tedy včetně veškerých prací a dodávek, které jsou pro zhotovení stavby nezbytné, a dále řádně a bez vad a nedodělků, a aby stavba byla zrealizována způsobem, kterým nebude při zhotovení stavby ani kdykoli poté poškozena původní nemovitost.
6. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase, v souladu s touto smlouvou a s veškerými podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce uvedené shora v čl. II odst. 4., se kterou se zhotovitel prokazatelně před podpisem této smlouvy seznámil, a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.

Článek III

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení stavby „Kolovraty – půdní vestavba – komunitní centrum“ dle přílohy č. 2 této smlouvy zpracované INŽENÝRSKÉ PROJEKTY Praha s.r.o. v listopadu roku 2018 (dále jen „projektová dokumentace“ a „dílo“).
2. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že projektová dokumentace mu byla předána před podpisem této smlouvy.
3. Objednatel potvrzuje, že je dle platné právní úpravy odpovědný za správnost a úplnost projektové dokumentace a že je povinen odstranit veškeré vady projektové dokumentace.
4. Zhotovitel, jako součást realizace díla, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s realizací díla souvisí.
5. Součástí realizace díla je i zpracování dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění (dále jen „dokumentace skutečného provedení stavby“). Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby je stanoven v příloze č. 14 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Dokumentace skutečného provedení stavby bude zpracována v návaznosti a v souladu s projektovou dokumentací (příloha č. 2 této smlouvy).
6. Před zahájením a v průběhu realizace díla zhotovitel zajistí dodržení podmínek obsažených ve stanoviscích správců komunikací, vlastníků a správců dotčených sítí a technických zařízení, která jsou obsahem přílohy č. 3 této smlouvy.
7. Zhotovením díla smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla bez vad a nedodělků.
8. Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a po řádném odstranění veškerých případných vad a nedodělků zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu.
9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při kolaudaci zhotoveného díla.

10. Rozsah provedení díla je vymezen projektovou dokumentací a výkazem výměr. Dílo bude také provedeno v souladu s touto smlouvou, platnou právní úpravou, platnými a aktuálními ČSN, ČN, ČSN EN a v neposlední řadě v souladu se standardními, obvyklými postupy řemesla či profese. Objednatel se při zhotovování díla plně spoléhá na zhotovitelovu znalost odborných a speciálních předpisů.
11. Součástí díla není: autorský dozor, činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, technického dozoru stavebníka, zajištění stavebního povolení a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
12. Objednatel je povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů.
13. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.

Článek IV

Vlastnictví k dílu

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je až do jejich případného zabudování zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, bez ohledu na zavinění.
3. Zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, dle projektové dokumentace a dle požadavků objednatele.
4. Zhotovitel je povinen v rámci zařízení staveniště zajistit podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta, technického dozoru stavebníka a případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.
5. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí objednatelem nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.

Článek V

Místo plnění

1. Místo plnění jsou dotčené pozemky parcelní čísla: 75, 74/2, Katastrální území Praha – Kolovraty 668591.

Článek VI

Termín plnění

1. Zhotovitel je povinen dílo dokončit, tj. dokončit stavební práce na díle, do 30. dubna 2023.
2. Zároveň se zhotovitel zavazuje dodržet maximální dobu
3. 1 den, po kterou bude uzavřen provoz restaurace v přízemí budovy, kde probíhá rekonstrukce.
4. Realizace díla bude zahájena předáním a převzetím staveniště.
5. Staveniště pro provedení díla předá objednatel zhotoviteli do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení s ohledem na své provozní a organizační potřeby a zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplývá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně objednatele se o stejný počet dní, po které trvalo prodloužení na straně objednatele

- s předáním staveniště, prodlužuje termín pro provedení díla.
6. O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný protokol.
 7. Protokol o předání a převzetí staveniště, podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran, bude nedílnou součástí stavebního deníku.
 8. Zhotovitel je oprávněn zahájit stavební práce neprodleně po předání staveniště.
 9. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
 10. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.
 11. Trvá-li přerušení prací na díle déle než dva měsíce, z důvodů ležících na straně objednatele, závazek zaniká, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany provedou vyrovnání vzájemných práv a povinností podle zásad o bezdůvodném obohacení.

Článek VII

Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle této smlouvy je stanovena na základě výsledku zadávacího řízení objednatele a je v přesném souladu s nabídkou zhotovitele podané v tomto zadávacím řízení a činí:

Celková cena	
Celková cena bez DPH	20 020 020,- Kč
DPH	4 204 204,20 Kč
Celková cena včetně DPH	24 224 224,20 Kč

2. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu, který je dán s výhradou nezaručené úplnosti a který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. Položkový rozpočet je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací (dodávek a služeb), v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, (dodávek a služeb) a jejich celkové ceny pro objednatelem vymezené množství.
3. Cena díla obsahuje všechny náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním této smlouvy a zadávacích podmínek. Zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny díla v případě, kdy si nákladnost prací na díle, tj. na položkách uvedených v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, nebo na jakýchkoli stavebních pracích, dodávkách a službách, které jsou nezbytné pro realizaci díla a které byly či mohly být předvídatelné v době podání nabídky, vyžádá zvýšení ceny díla.
4. Ke zvýšení ceny díla může dojít pouze v případě zvýšení sazby DPH nebo zvýšení inflace o 5 %.
5. Ke zvýšení ceny může dojít pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného smluvními stranami uzavřeného před zahájením realizace víceprací, tj. prací, které dosud nebyly předmětem díla dle této smlouvy.
6. Hodnota dodatečných stavebních prací (víceprací) nesmí překročit procentní limity stanovené platnou právní úpravou. Pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn.

7. Bude-li objednatel požadovat omezení rozsahu díla, tj. vypustit některé práce, které jsou předmětem díla dle této smlouvy, musí tak smluvní strany učinit formou písemného dodatku této smlouvy a současně stejným způsobem dohodnout, jakým způsobem se změní (sníží) cena díla.
8. V případě, že
 - a) se při realizaci díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto mají vliv na cenu díla,
 - b) se při realizaci zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace,platí ustanovení tohoto článku obdobně.
9. Změny ceny díla v souladu s tímto článkem musí být smluvními stranami dohodnuty v souladu s platnými právními předpisy, nabídkou a zadávací dokumentací. Dojednanou změnou nesmí dojít k podstatné změně práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
10. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.
11. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena v souladu s cenovou soustavou URS platnou ke dni uzavření této smlouvy.
12. Dojde-li ke změnám díla v souladu s tímto článkem (vícepráce, méněpráce či jiné změny), ale smluvní strany nedojednávají dopad na termín plnění, platí původní termíny uvedené v článku VI. této smlouvy.
13. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy ke dni podpisu smlouvy a ke dni vystavení jednotlivých fakturačních dokladů.

Článek VIII

Platební podmínky

1. V souladu s ustanovením § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, sjednávají smluvní strany dílčí plnění.
2. S výjimkou objektivně odůvodněných případů, bude cena díla hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem zpravidla jedenkrát měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
3. Objednatel odsouhlasený soupis provedených prací je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
4. Zhotovitel provede konečnou fakturaci na základě soupisu skutečně provedených a odsouhlasených prací. Konečná faktura může být zhotovitelem vystavena do 15 kalendářních dnů ode dne řádného provedení díla, tj. po předání díla bez vad a nedodělků, resp. po odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.
5. Faktury vystavené dle této smlouvy musí obsahovat název projektu, jeho registrační číslo CZ.06.2.67/0.0/0.0/16_063/0003885 a lhůtu splatnosti, která činí 30 dnů od jejího vystavení, a dále všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů (zejména zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a údaje dle § 435 občanského zákoníku a § 7 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích). Faktura bude doručena objednateli alespoň 20 dnů přede dnem splatnosti. V případě, že faktura nebude odpovídající náležitosti splňovat, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět dodavateli k doplnění či úpravě, aniž by se tak dostal do prodlení se splatností; nová lhůta splatnosti počíná běžet od opětovného zaslání náležitě doplněné či opravené faktury.

6. Faktura musí obsahovat náležitosti běžného daňového dokladu dle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a další povinné údaje. Povinné uvedené údaje uvede zhotovitel na faktuře takto:
 1. označení plátce:
 2. rozsah a předmět plnění:
 - a. název stavby dle čl. III odst. 1 této smlouvy,
 - b. číslo uzavřené smlouvy (číslo objednatele),
 - c. registrační číslo projektu CZ.07.3.56/0.0/0.0/20_076/0001658,
 - d. bankovní spojení,
 - e. označení zhotovitele bude doplněno o jméno a příjmení vystavitele faktury a jeho vlastnoruční podpis.
7. Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:
 - a. „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění dle přílohy č. 1 této smlouvy.
8. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet zhotovitele, uvedený v čl. I této Smlouvy.
9. Z celkové částky (bez DPH) každé jednotlivě vystavené faktury bude objednatelem odečteno zádržné výši ██████ za účelem zajištění závazku zhotovitele dílo řádně dokončit ve sjednaném termínu (dále jen „zádržné 1“). Zádržné 1, či jeho jednotlivá část, není splatné ve lhůtě splatnosti příslušné faktury, ale bude zhotoviteli vyplaceno jako celek nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí díla, případně do 15 dnů poté, co zhotovitel odstraní vady či nedodělky uvedené v protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je oprávněn nahradit zádržné 1 nepodmíněnou bankovní zárukou splatnou na požádání, která bude platná ode dne podpisu této smlouvy do 14 dní po termínu dokončení díla.
10. Z celkové částky (bez DPH) každé jednotlivě vystavené faktury bude objednatelem odečteno zádržné ve výši ██████ za účelem zajištění závazku zhotovitele k řádnému plnění záručních podmínek dle této smlouvy (dále jen „zádržné 2“). Zádržné 2, či jeho jednotlivá část, není splatné ve lhůtě splatnosti příslušné faktury, ale bude zhotoviteli vyplaceno jako celek nejpozději do 15 dnů po uplynutí záruční lhůty, bude-li dílo k tomu datu bezvadné, jinak po odstranění všech vad k tomuto datu oznámených. Zhotovitel je oprávněn nahradit zádržné 2 nepodmíněnou splatnou na požádání, která bude platná ode dne předání díla do 14 dní po uplynutí záruční lhůty. Bude-li záruční lhůta s ohledem na nemožnost užívat dílo v souladu s platnou právní úpravou prodloužena, je zhotovitel povinen do 14 dnů po odstranění vady, která k prodloužení záruční lhůty vedla, předložit objednateli prodloužení bankovní záruky tak, aby bankovní záruka byla stále platná do 14 dní po uplynutí záruční lhůty.

Článek IX

Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost.
2. V případě, že zhotovitel pověří provedením jeho části jinou osobu (dále jen „podzhotovitel“), má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.

3. Zhotovitel je oprávněn při realizaci díla využít jen ty podzhotovitele, kteří byli uvedeni v seznamu, který byl součástí nabídky zhotovitele dle čl. II odst. 4 této smlouvy. Podíl podzhotovitelů na realizaci díla musí odpovídat vymezením druhu dodávek či služeb a procentuálním finančním podílem na veřejné zakázce parametrům uvedeným v nabídce zhotovitele dle čl. II odst. 4 této smlouvy.
4. Změnit podzhotovitele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech a se souhlasem objednatele. Nový podzhotovitel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
5. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují (dále jen „odborná způsobilost“). Tato podmínka se vztahuje i na podzhotovitele a jím využívané osoby.
6. Zhotovitel je povinen prokázat objednateli odbornou způsobilost příslušných osob (viz předchozí odstavec tohoto článku) předložením čestných prohlášení, dle nichž všechny v úvahu přicházející osoby podmínku odborné způsobilosti splňují, případně předložením jednotného evropského osvědčení dle ust. § 87 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
7. V případě, že bude zhotovitel realizovat vymezené práce na díle (viz odst. 5 tohoto článku výše) pomocí osob, které nemají odbornou způsobilost, vyzve ho objednatel ke zjednání neprodlené nápravy. Objednatel je současně oprávněn požadovat za porušení této povinnosti po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH za každé jednotlivé porušení povinnosti, tj. za každou osobu bez odborné způsobilosti, která se podílela na realizaci díla, byť část jediného dne.
8. Zhotovitel je povinen se řídit rozhodnutími vydanými v průběhu povolování stavby a plnit všechny povinnosti z nich vyplývající.
9. Kontrolní dny
Pro účely řádné kontroly průběhu provádění díla se budou konat Kontrolní dny, a to v pravidelných termínech, nejméně jednou za týden, dle vzájemné dohody mezi objednatel a zhotovitelem.
Mimo pravidelné Kontrolní dny se může dle potřeb konat mimořádný Kontrolní den, a to zejména za účelem kontroly konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty. Zhotovitel je povinen vyrozumět objednatele o nutnosti provedení mimořádného Kontrolního dne alespoň 3 dny předem. I objednatel, v případě, že svolává mimořádný kontrolní den, je povinen vyrozumět zhotovitele alespoň 3 dny předem.
Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele a zástupci zhotovitele. Vedením Kontrolních dnů je pověřen objednatel. O průběhu Kontrolních dní pořídí objednatel zápis, který potvrdí svým podpisem všichni zúčastnění.
Zhotovitel zapisuje datum konání Kontrolního dne do stavebního deníku. Zápisy z Kontrolních dní jsou nedílnou součástí stavebního deníku.
10. Zhotovitel je povinen písemně dokladovat objednateli, jak bylo naloženo s odpadem vzniklým v souvislosti s realizací díla a na kterou skládku byl odpad uložen.
11. Zhotovitel se zavazuje uchovávat smlouvy a ostatní doklady týkající se díla ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s článkem 140 Nařízení EP a Rady (EU) č. 1303/2013 po dobu stanovenou v tomto nařízení, nejméně však po dobu 10 let počítané od posledního dne roku, kdy došlo k předání a převzetí díla.
12. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb.

13. Zhotovitel je povinen vytvořit harmonogram provádění díla, který bude obsahovat podrobný rozpis toho, jak a kdy budou jednotlivé práce v rámci realizace díla prováděny, tj. které práce mají být kdy prováděny a jejich popis (dále jen „harmonogram provádění díla“). Zhotovitel je povinen předat harmonogram provádění díla nejpozději v den zahájení prací na díle objednateli, a to jak v elektronické, tak i tištěné podobě. Harmonogram provádění díla není součástí této smlouvy. Zhotovitel je povinen jej aktualizovat kdykoli původní harmonogram provádění díla neodpovídá skutečnosti, a aktualizaci předat neprodleně objednateli tak, aby měl objednatel vždy aktuální harmonogram provádění díla.

Článek X

Stavební deník

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, jehož nedílnou součástí bude zápis o předání a převzetí staveniště.
2. Stavební deník musí být zhotovitelem veden v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to především pokud jde o jeho povinné obsahové náležitosti.
3. Do stavebního deníku zhotovitel dále запиše všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.
4. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska.
5. Stavební deník, jenž bude v průběhu pracovní doby k dispozici v kanceláři stavbyvedoucího zhotovitele, musí obsahovat:
 - základní list, v němž se uvádí název a sídlo objednatele, projektanta a změny těchto údajů,
 - identifikační údaje stavby,
 - přehled smluv, včetně jejich dodatků a změn,
 - seznam dokladů a rozhodnutí, týkajících se stavby,
 - seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplnění,
 - denní záznamy
 - zápis o předání a převzetí staveniště.
6. Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými.
7. Do stavebního deníku je oprávněn provádět záznamy kromě osoby objednatele odpovědné za realizaci stavby, také zástupce státního stavebního dohledu a odpovědný projektant.

Článek XI

Předání a převzetí díla

1. Objednatel je povinen zorganizovat předání a převzetí díla. Objednatel je povinen přizvat k předání a převzetí díla osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta.
2. Objednatel dílo převezme od zhotovitele po jeho dokončení. Objednatel může dílo převzít včetně drobných vad či nedodělků, pokud tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla a nebudou překážkou pro úspěšné provedení kolaudace díla v termínu do 30. dubna 2023 (viz příloha č. 4 harmonogram prací) Případné drobné vady a nedodělky budou

v takovém případě uvedeny v zápise o předání a převzetí díla (viz následující odstavec tohoto článku). Budou-li při předání a převzetí díla zjištěny vady či nedodělky, je zhotovitel povinen zjednat nápravu v co nejkratším termínu a nejvhodnějším způsobem, a to s ohledem na druh zjištěné vady či nedodělku. V podrobnostech budou lhůty a podmínky pro odstranění vad či nedodělků specifikovány v zápise o předání a převzetí díla. Nedohodnou-li se smluvní strany na termínu pro odstranění vad a nedodělků, má právo jej závazně stanovit objednatel.

3. Objednatel sepíše zápis o předání a převzetí díla, který musí obsahovat:
 - označení díla,
 - označení objednatele a zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků,
 - zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - soupis drobných vad a nedodělků, dále lhůty a způsob jejich odstranění a vyjádření smluvních stran k dříve uvedenému, případně stanovení termínu pro odstranění vad a nedodělků ze strany objednatele,
 - prohlášení objednatele, že dílo přejímá či nepřejímá,
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
 - seznam předané dokumentace,
 - termín vyklizení staveniště,
 - datum ukončení záruky na dílo,

Zápis o předání a převzetí díla podepíší zástupci objednatele a zhotovitele, kteří svými podpisy stvrdí správnost údajů uvedených v zápise. Dále zápis o předání a převzetí díla podepíší i ostatní osoby, které se předání a převzetí díla zúčastní.

3. Při předání díla předá zhotovitel objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně prohlášení o shodě. Bez předání těchto uvedených dokumentů, případně dalších dokumentů potřebných pro kolaudaci díla, nebude dílo považováno za řádně předané, a tedy ani za provedené.
4. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.
5. Zhotovitel je povinen se zúčastnit kolaudačního řízení a poskytnout potřebnou součinnost dotčeným orgánům tak, aby bylo dílo úspěšně zkolaudováno. Veškerou součinnost musí zhotovitel poskytnout na vlastní náklady včetně realizace opatření nařízených dotčenými orgány.
6. Po předání a převzetí díla, případně po odstranění vad či nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a staveniště vyklidit, a to nejpozději do 15 dnů.

Článek XII

Záruční podmínky a odpovědnost za vady

1. Dílo má vadu, neodpovídá-li svým provedením výsledku dohodnutému v této smlouvě a není-li naplněn účel této smlouvy. Zhotovitel odpovídá zejména za bezvadnost, úplnost a funkčnost díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím

se k dílu, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně v projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet předáním a převzetím díla.
4. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. To neplatí, pokud je v oznámení výslovně uveden jiný nárok z vad. Objednatel je povinen oznámit vadu do 60 dnů poté, kdy ji zjistil.
5. Zhotovitel se zavazuje reklamovanou vadu odstranit ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Pokud nebude reklamovaná vada odstraněna ve lhůtě bez zbytečného odkladu, je objednatel oprávněn písemně určit lhůtu pro odstranění reklamované vady. Objednatel je také oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele, čímž není dotčena možnost požadovat smluvní pokutu za neodstranění vady dle čl. XIV této smlouvy.
6. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

Článek XIII

Odpovědnost za škodu a pojištění zhotovitele

1. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, kterou mu způsobí při realizaci díla, dle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy objednatel předanou část začal užívat před předáním celého díla.
2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou objednateli osobami, které zhotovitel při realizaci díla využil.
3. Zhotovitel odpovídá také za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které použil nebo hodlal použít při realizaci díla.
4. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
5. V případě přerušení realizace stavby dle čl. VI této smlouvy provede zhotovitel veškerá opatření potřebná k zamezení vzniku škody po dobu uvedeného přerušení, a to za úhradu doložených a účelně vynaložených nákladů.
6. Zhotovitel je povinen se pojistit proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených osobami, jež zhotovitel použil při realizaci díla, a to minimálně ve výši celkové ceny bez DPH a minimálně na celou dobu provádění díla, včetně doby, kdy bude zhotovitel odstraňovat případné vady a nedodělky. Pojistná smlouva musí být objednateli předložena před podpisem této smlouvy.

Článek XIV

Sankční ujednání

1. V případě prodloužení zhotovitele s dokončením díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý kalendářní den prodloužení.

2. Neuhradí-li objednatel cenu díla dle úplné faktury splňující požadavky dle této smlouvy ve lhůtě splatnosti, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za nedodržení závazku doby zavření provozu restaurace, za každý zavřený den provozu restaurace nad rámec závazku dle čl. VI odst. 2.
4. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla v dohodnutém či objednatelem určeném termínu ve výši [REDACTED] Kč za každou neodstraněnou vadu či nedodělek, u nichž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý den prodlení až do úplného odstranění vady.
5. Neodstraní-li zhotovitel vadu reklamovanou v období záruční lhůty ve lhůtě dodatečně písemně určené objednatelem (viz čl. XII odst. 5 této smlouvy výše), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každou neodstraněnou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý den prodlení. Jedná-li se o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), činí výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce [REDACTED] Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý den prodlení.
6. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště v souladu s článkem XI odst. 6. této smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení s vyklizením staveniště.
7. Vznikne-li některé smluvní straně dle této smlouvy nárok na zaplacení smluvní pokuty, je tato smluvní strana oprávněna tento nárok započíst proti pohledávce druhé smluvní strany, kterou tato druhá smluvní strana má vůči smluvní straně mající nárok na zaplacení smluvní pokuty.
8. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
9. Nárok na náhradu škody není ujednáním o smluvních pokutách dotčen.

Článek XV

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může obsahovat osobní údaje fyzických osob typu: jméno a příjmení, datum narození, bydliště, e-mail, telefon, číslo běžného účtu, IČO.
2. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že právním titulem pro zpracování zde uvedených osobních údajů je splnění smlouvy dle čl. VI odst. 1. písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
3. Smluvní strany se zavazují tyto osobní údaje zpracovávat výlučně pro účely této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy.

Článek XVI

Odpovědné zadávání

1. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami odpovědného zadávání veřejných zakázek.

2. Zhotovitel prohlašuje, že ve vztahu k zaměstnancům bude důsledně dodržovat pracovní práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a smluv, zejména vytvářet slušné a důstojné pracovní podmínky, dbát na bezpečnost a o ochranu zdraví zaměstnanců při práci, dodržovat pravidla pro stanovování pracovní doby a doby odpočinku mezi směnami, placené přesčasy.
3. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod. či jiným obdobným orgánem v zahraničí) zahájeno řízení pro porušení pracovních předpisů a/nebo antidiskriminačního zákona, a k němuž došlo během trvání tohoto smluvního vztahu, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
4. Porušení povinnosti uvedené odst. 3 tohoto článku je podstatným porušením smlouvy se všemi z toho plynoucími důsledky.

Článek XVII

Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti mající vliv na realizaci díla, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a ani nemohou být ovlivněny smluvními stranami jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události.
2. Smluvní strana, která se bude chtít dovolat vyšší moci v souvislosti s realizací díla, je povinna neprodleně vyrozumět druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se vyšší moci.
3. Prokáže-li smluvní strana, že jí vyšší moc ve smyslu tohoto článku zabránila ve splnění povinnosti dle této smlouvy, zproští se tím povinnosti k náhradě škody z porušení uvedené povinnosti vzniklé. Dříve uvedené se neuplatní, pokud vyšší moc vzejde z poměrů smluvní strany porušující povinnost dle této smlouvy nebo vyšší moc vznikne až v době, kdy byla smluvní strana v prodlení s plněním povinnosti dle této smlouvy.
4. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, zavazují se smluvní strany zahájit jednání za účelem uzavření dohody, na jejímž základě by došlo k realizaci díla dle této smlouvy. Při sjednávání uvedené dohody jsou smluvní strany povinny postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek, především v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Uvedená dohoda zejména nesmí ve svém důsledku znamenat podstatnou změnu závazku z této smlouvy.
5. Smluvní strany si výslovně sjednaly (zčásti odchýlně od zákonné úpravy „vyšší moci“ v ust. §2913, odst.2, občanského zákoníku), že za vyšší moc se nepovažují:
 - a) nepříznivé klimatické či povětrnostní podmínky;
 - b) události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy;
 - c) jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem.

Článek XVIII

Závěrečná ujednání

1. Zhotovitel se zavazuje při realizaci díla respektovat dohody uzavřené objednatelem s odpovědným projektantem, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními této smlouvy a obecně závaznými právními předpisy.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
3. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení smlouvy, tj.:
 - 4.1 zhotovitel je v prodlení s dokončením či provedením díla dle čl. VI této smlouvy, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na prodloužení termínu,
 - 4.2 zhotovitel při realizaci díla nedodrží podmínky uvedené v projektové dokumentaci,
 - 4.3 zhotovitel při realizaci díla nerespektuje bezdůvodně připomínky stavebního dozoru, technického dozoru stavebníka, koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi či autorského dozoru projektanta,
 - 4.4 zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou či nekvalitně a nezjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele ve stavebním deníku.
5. Odstoupením smlouva zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu díla v rozsahu, v němž bylo bezvadně dokončeno, včetně věcí, které převzal. Zhotovitel se zavazuje poskytnout v případě odstoupení od smlouvy součinnost nezbytnou pro zajištění tzv. pasportu stavby.
6. V případě zániku závazku z této smlouvy před provedením díla se smluvní strany vypořádají dle zásad o bezdůvodném obohacení.
7. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
8. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě právního nástupnictví jsou nástupci smluvních stran vázány ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
9. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude svým obsahem nejlépe vyhovovat podmínkám dojednaným v této smlouvě. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti dle této smlouvy se zasílají na adresy uvedené shora v článku I této smlouvy. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní. Pro komunikaci dle této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny využít i elektronické pošty; v tomto případě budou zprávy zasílány na e-mailové adresy uvedené v čl. I této smlouvy.
11. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2030 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR ČR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších

- oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci díla a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
 13. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých zástupčích oprávnění.
 14. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dva a zhotovitel jedno vyhotovení.
 15. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
 16. Objednatel není povinen uveřejňovat smlouvy v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
 17. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě zániku závazku založeného touto smlouvou jinak než splněním (provedením díla) zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem závazku založeného touto smlouvou, zejména ustanovení o smluvních pokutách a zárukách, případně úprava týkající se licencí.
 18. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené nebo v textu zmíněné přílohy. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebudou tyto dokumenty zcela v souladu, uplatní se tato prioritní dokumentů:
 - a. smlouva,
 - b. položkový rozpočet,
 - c. projektová dokumentace,
 - d. další přílohy smlouvy.

19. Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – oceněný výkaz výměr včetně jednotkových cen zhotovitele (položkový rozpočet)

Příloha č. 2 – projektová dokumentace,

Příloha č. 3 – stavební povolení (včetně vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených osob),

Příloha č. 4 – harmonogram plnění.

V Praze-Kolovratech dne (viz. el. podpis)

Ve Světlé nad Sázavou dne (viz. el. podpis)

za objednatele:

za zhotovitele:

.....
[redacted] starosta

.....
[redacted] jednatel PKbau s.r.o.