

**SMLOUVA O DÍLO****Smluvní strany:**

1. **Objednatel:** **Město Poděbrady**  
Sídlo: Jiřího nám 20/1, 290 01 Poděbrady  
Zastoupené: [REDACTED]  
IČ: 00239640  
DIČ: CZ00239640

(dále v textu také jen „objednatel“)

a

2. **Zhotovitel:** TZB Kladno s.r.o.  
Sídlo: Třebízského 466, Kladno, 273 09  
Jednající: [REDACTED]  
IČ: 284 281 61  
DIČ: CZ 284 281 61  
Obchodní rejstřík: vedený u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 140764  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
(dále v textu také jen „zhotovitel“)

**I.  
Úvodní ujednání**

1. Smluvní strany v souladu s ust. § 2586 a následujících zákona 89/2012 Sb. Občanského zákoníku se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené touto smlouvou, jakož i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, budou řešit podle příslušných obecných ustanovení Občanského zákoníku o obchodních a závazkových vztazích.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že i v dalším je oprávněn a schopna provést dílo dle této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Poděbrady č. 638/2022 ze dne 26.09.2022 a výsledku otevřeného poptávkového řízení, pod názvem „**Rekonstrukce kotelny v BD Dr. M. Horákové 47, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady**“ v rámci výše uvedeného řízení byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější.
4. Pojmem dny se rozumí kalendářní dny, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.

**II.  
Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je kompletní realizace díla v rozsahu určeném zadávací dokumentací poptávkového řízení „**Rekonstrukce kotelny v BD Dr. M. Horákové 47, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady**“ v souladu s ostatními podklady uvedenými v čl. III. této smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně a včasné provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
2. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.
3. V rámci realizace díla zhotovitel provede či zabezpečí zejména:
  - shromáždění a ověření údajů nezbytných pro realizaci díla,
  - zařízení staveniště v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě,
  - řízení stavebních a technologických prací,
  - obstarání zařízení a materiálu, výroby, dopravy, dodání, proclení, zdanění, skladování, pojištění,

- vedení stavebního deníku,
  - stavební a montážní práce,
  - provádění průběžných testů a komplexních zkoušek,
  - zabezpečení požadovaných znaků jakosti a metodiky jejich prokázání včetně příslušných zkoušek,
  - získání příslušných protokolů, potvrzení, povolení a podobně,
  - odzkoušení, provedení komplexních funkčních zkoušek,
  - poskytnutí záruk na celé dílo,
  - dodávku projektové dokumentace skutečného provedení stavby v listinné a digitální podobě v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě,
  - servis a odstraňování vad v záruční době,
  - obstarání veškerých dalších prací souvisejících se zhotovením díla.
4. Objednatel má právo po uzavření smlouvy změnit rozsah, provedení a technické parametry díla, pouze po předchozí dohodě se zhotovitelem, potvrzené oboustranně podepsaným dodatkem této smlouvy. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce), budou realizovány, jen pokud o ně bylo předem po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.

### III.

#### Podklady pro provedení díla

##### 1. Podklady pro provedení díla:

- a) smlouva o dílo vč. Oceněného výkazu výměr v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy,
  - b) zadávací dokumentace poptávkového řízení „**Rekonstrukce kotelny v BD Dr. M. Horákové 47, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady**“ jejíž součástí je technická specifikace obsahující doplňující požadavky zadavatele.
  - c) posudek stavu kotelny
  - d) prohlídka místa plnění
  - e) nabídka zhotovitele ze dne 02.09.2022
2. Podklady pro provedení díla jsou pokládány za vzájemně se vysvětlující. Pro účely interpretace bude priorita dokumentů podle výše uvedeného pořadí, pokud nebude vyplývat z jednotlivých dokumentů něco jiného.
3. Zhotovitel prohlašuje, že kopie všech výše uvedených dokumentů má k dispozici nejpozději při podpisu smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré podklady uvedené v odst. 1. tohoto článku použije výhradně pro potřeby plnění této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že podklady nepoužije k žádným jiným účelům.

### IV.

#### Doba plnění

- 1. Zahájení provádění díla: zhotovitel převezme staveniště nejdéle do 5 pracovních dní po podpisu smlouvy a ihned zahájí práce vč. převzetí staveniště.
- 2. Řádné dokončení díla včetně jeho protokolárního předání objednateli nejpozději **do 31.11.2022.** (zprovoznění systému ÚT a ohřevu TV **do 26.10.2022**)
- 3. Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele převzít od zhotovitele řádně dokončené dílo i před termínem dokončení sjednaném v této smlouvě o dílo.
- 4. Zhotovitel není v prodlení s plněním této smlouvy a neodpovídá za škody tímto způsobené, pokud neplnění smluvních povinností je způsobeno vyšší mocí ve smyslu čl. XIII. této smlouvy.
- 5. Pokud zhotovitel během plnění smlouvy zjistí okolnosti, které brání včasnému předání díla, musí nejpozději do 5 dnů písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.
- 6. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s objednatelům odsouhlaseným podrobným časovým harmonogramem, který předá objednateli do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy o dílo. Časový harmonogram bude zpracován po týdnech.

## V.

### Cena za dílo

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo činí:

**Cena celkem bez DPH**

**2.558.380,- Kč**

(slovy: dvamilionypětsetpadesátosmtisíctřistaosmdesát korun českých)

DPH

15% - 383.757,- Kč

Cena celkem včetně DPH

**2.942.137,- Kč**

2. Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.
3. Cena za dílo dohodnutá v čl. V. odst. 1 je cenou úplnou a konečnou. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, nebude navyšována ani v souvislosti s inflací české koruny, z důvodů kurzových či odlišného personálního zabezpečení zakázky.
4. Cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i náklady na:
- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - opatření k ochraně životního prostředí,
  - pojištění stavby a osob,
  - organizační a koordinační činnost,
  - zajištění náhradního řešení dodávky teplé vody,
  - zajištění nezbytných dopravních opatření.
5. Podrobná kalkulace celkové ceny díla včetně jednotkových cen je uvedena ve Zhotovitelem oceněném výkaze výměr v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. Změna dohodnuté ceny za dílo bez DPH je možná pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.

Pro výpočet ceny prací provedených nad rámec původního předmětu smlouvy na základě dodatku ke smlouvě se použijí jednotkové ceny uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané práce v příloze uvedeny, provede zhotovitel ocenění požadovaných prací individuální kalkulací (za použití cen v místě a čase obvyklých) odsouhlasenou objednatelem.

Ustanovení tohoto odstavce se použije obdobně pro výpočet ceny prací, které po dohodě nebudou provedeny.

## VI.

### Platební podmínky:

1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.
2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat měsíčně dle skutečně provedených prací, a to do výše 95% ceny za dílo. Podkladem pro vystavení dílčí faktury bude soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele a technickým dozorem investora. V opačném případě nebude faktura akceptována. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce.
3. Částka rovnající se 5% z celkové sjednané ceny slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli následujícím způsobem:
- a) část zádržného ve výši 5 % z ceny díla do 15 dnů od doručení výzvy zhotovitele k uvolnění výše uvedené části zádržného s tím, že tuto výzvu je zhotovitel oprávněn učinit až po předání a převzetí celého díla, resp. budou-li v zápise o předání a převzetí předmětu díla uvedeny vady a nedodělky, tak po odstranění všech takto zjištěných vad a nedodělků,
4. Faktura bude vždy obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude vždy obsahovat zejména číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo a

IČ objednatele, název, sídlo a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH. Splátnost všech faktur je do 30 dnů od jejich prokazatelného doručení objednateli.

5. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen soupis provedených prací, je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data jejích splatnosti. Po tomto vrácení se zhotovitel zavazuje vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splátnost nově vystavené faktury je rovněž 30 dnů od jejího doručení objednateli.

## **VII.**

### **Projektová dokumentace skutečného provedení stavby**

1. Projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje zhotovitel jako součást provádění díla, pokud vznikl rozpor oproti původní dokumentaci.
2. Dokumentace skutečného provedení stavby bude zhotovitelem předána objednateli v 1 vyhotovení v grafické (tištěné) podobě a v 1 digitálním vyhotovení (výkresy budou zpracovány ve formátu \*.dwg, nebo \*.dxf a \*.pdf, texty budou ve formátu \*.doc \*.xls a \*.pdf).
3. Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
  - do projektové dokumentace pro skutečné provedení stavby všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla, zároveň bude zpracován seznam změn, k nimž došlo se stanoviskem odpovědného projektanta dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále v textu také jen "Stavebního zákon"),
  - ty části projektové dokumentace pro provedení stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
  - každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem zhotovitele.

## **VIII.**

### **Staveniště**

1. Staveniště bude zhotoviteli předáno k termínu dohodnutému v čl. IV. odst. 1 smlouvy. O předání staveniště bude sepsán zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran. V případě, že objednatel nepředá staveniště ve sjednaném termínu, bude termín plnění zhotovitele prodloužen o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště.
2. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
3. Zařízení staveniště vybuduje v rozsahu nezbytném zhotovitel.
4. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných médií a energií, Takto zjištěnou spotřebu zhotovitel uhradí.
5. Zhotovitel se zavazuje užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy.
6. Zhotovitel se zavazuje zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
7. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit staveniště hasícími prostředky.
8. Vyklizení staveniště provede zhotovitel do 14 dnů po předání díla objednateli. Nedodržení této lhůty je důvodem vyúčtování smluvní pokuty ze strany objednatele dle bodu XVI. odst. 1 písm. h) této smlouvy. Smluvní pokuta se nevztahuje na povinnost odklídít stroje a zařízení ponechaná na staveništi pro dokončování odstranění vad a nedodělků. V každém případě platí, že tyto stroje a zařízení budou odklizeny do čtrnácti dnů po odstranění vad a nedodělků, nedodržení této lhůty je důvodem vyúčtování smluvní pokuty dle bodu XVI. odst. 1 písm. h) této smlouvy.
9. Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi pořádek a čistotu. Zhotovitel se zavazuje neprodleně odstraňovat nečistoty a odpady vzniklé při provádění díla, a to v souladu s příslušnými právními

předpisy. Zařízení staveniště a deponie materiálu se zhotovitel zavazuje vybudovat tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích. Zhotovitel se zavazuje zajistit si místo pro uložení odpadů v souladu s požadavky na hospodaření s odpady. Doklad o jejich uložení doloží objednateli při předání díla.

10. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby jeho zaměstnanci, pověřené osoby i třetí osoby dodržovali na staveništi obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví a na majetku. Zhotovitel odpovídá za jakékoli škody vzniklé na zdraví či na majetku v příčinné souvislosti s prováděním díla, popř. vzniklé v důsledku nesplnění povinnosti podle předchozí věty.

## **IX.**

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

1. Kontaktními osobami zhotovitele pro realizaci této smlouvy jsou [REDAKCE]

Kontaktními osobami objednatele pro realizaci této smlouvy jsou:

[REDAKCE]

2. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla samostatně při respektování zejména:
  - stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
  - právních předpisů o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích,
  - předpisů, technických norem, vzorových listů, technologií, výrobních předpisů (receptur) a jiných závazných pokynů,
  - požadavků stanovených k tomu oprávněnými orgány,
  - ostatních závazných norem a obecně závazných právních předpisů,
  - montážních předpisů dodavatelů použitých technologií.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla na staveništi skryté překážky, neuvedené v projektové dokumentaci ani v zápise o odevzdání staveniště, znemožňující řádné provedení díla, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu objednateli. Do rozhodnutí objednatele je zhotovitel oprávněn provádění díla nebo jeho části přerušit. O dobu přerušení bude posunut termín dokončení díla. K takovému posunutí termínu dokončení díla postačuje zápis ve stavebním deníku, podepsaný zástupci obou stran.
4. Za škody odpovídá zhotovitel podle obecně závazných právních předpisů. Zhotovitel zejména odpovídá za všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech nebo na stavbě, případně v souvislosti s prováděním stavby, a to i třetím osobám.
5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, má právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a sjednal okamžitou nápravu.
6. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to telefonicky a zápisem ve stavebním deníku. Písemná výzva musí být zapsána do stavebního deníku nejméně 3 pracovní dny předem.
7. Jestliže se objednatel, přestože byl vyzván v souladu s čl. X. odst. 8 této smlouvy, na kontrolu nedostaví, může zhotovitel v pracích pokračovat. Objednatel má právo požadovat dodatečné odkrytí a zhotovitel se zavazuje dodatečné odkrytí provést. Náklady na toto odkrytí nese objednatel, ale pouze tehdy, pokud se při kontrole zjistí, že práce byly provedeny bez závad.
8. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to minimálně jednou za dva týdny, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě strany závazné.
9. Zhotovitel se zavazuje před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán prací vedoucích k dokončení díla v požadované kvalitě a termínech.
10. Dílo nebo jeho část vykazující nesoulad s projektovou dokumentací či pokyny objednatele, se zhotovitel zavazuje na žádost objednatele formou zápisu do stavebního deníku v přiměřené lhůtě odstranit.

V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky na náklady zhotovitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby.

11. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši min. 1 000 000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje udržovat tuto pojistnou smlouvu s pojistným plněním ve výši min. 1 000 000,- Kč po celou dobu realizace díla.
12. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
13. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

## **X.**

### **Stavební deník**

1. Zhotovitel se zavazuje vést ode dne převzetí staveniště stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla (dále jen ve smyslu ust. § 157 a násl. Stavebního zákona "deník"). Tato povinnost končí dnem odstranění všech vad a nedodělků uvedených stavebním úřadem v protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby a v předávacím protokolu (za předpokladu, že se vydává kolaudační souhlas nebo v případě, že se povoluje užívání na základě oznámení o záměru užívat stavbu), případně dnem odstranění posledních vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla (za předpokladu, že se nevyžaduje oznámení ani kolaudační souhlas).
2. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od zadávacích podkladů a údaje nutné pro posouzení prací orgány vykonávajícími státní správu. V průběhu pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
4. Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují čitelně a jsou podepisovány stavbyvedoucím popř. jeho zástupcem zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku pověřený pracovník objednatele a jiní k tomu zmocnění zástupci objednatele, dále stavební úřad, popř. jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci zhotovitele. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má zato, že s obsahem záznamu souhlasí.
5. Po ukončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

## **XI.**

### **Přerušení a zastavení provádění díla**

1. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla, jestliže:
  - provádění díla brání vyšší moc,
  - při výskytu vážných skrytých překážek bránících řádnému provádění díla, o nichž zhotovitel nevěděl, nemohl vědět, ani nemohl celou situaci přiměřeným způsobem vyřešit tak, aby nemuselo být přerušeno provádění díla (např. neočekávaný výskyt podzemních vedení bránících dalšímu postupu stavebních prací a jejich překládka),
  - dojde k zastavení provádění díla rozhodnutím k tomu příslušného státního orgánu (stavebního úřadu) nikoliv z důvodů na straně zhotovitele.
2. Přerušením provádění díla z uvedených důvodů přestávají dnem přerušení běžet lhůty tímto přerušením dotčené.
3. Při každém přerušení provádění díla se zhotovitel zavazuje zabezpečit rozestavenou část zhotovovaného díla do doby znovuzahájení prací nebo ukončení smluvního závazku.
4. Objednatel je oprávněn přikázat zhotoviteli přerušení provádění díla na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu, zejména jestliže:
  - pracovníci zhotovitele při práci poruší platné technické a bezpečnostní normy a předpisy,

- by vadný postup zhotovitele nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy,
  - je ohrožena bezpečnost zhotovovaného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody.
5. Přerušeni provádění díla objednatelem z důvodů uvedených v odst. 4 tohoto článku smlouvy nestaví běh lhůt stanovených touto smlouvou a tímto přerušením dotčených a nezakládá nárok zhotovitele na úhradu vícenákladů vyvolaných přerušením.

## **XII.**

### **Vyšší moc**

1. Vyšší mocí se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny účastníky této smlouvy, které nebylo možné předvídat a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie nebo dopravní embarga. Vyšší mocí není nedostatek úředního povolení ani jiný zásah orgánu státní moci v České republice.
2. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí příslušný účastník této smlouvy o takovém stavu, o jeho příčině a jeho skončení druhého účastníka. Zhotovitel se zavazuje hledat alternativní prostředky pro splnění smlouvy.
3. Trvá-li vyšší moc déle než 6 měsíců a nenajde-li zhotovitel alternativní řešení, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.

## **XIII.**

### **Předčasné užívání stavebního díla**

1. V případě potřeby umožní zhotovitel po dohodě s objednatelem užívání jednotlivých úseků díla objednatelem (případně třetí osobou, se kterou má objednatel smluvní vztah) před jeho převzetím, a to za podmínky, že dílo bude k takovému užívání schopné a že toto užívání nebude v rozporu s právními a provozními předpisy.
2. Bez předchozí dohody nebude objednatel užívat dílo nebo jeho část, které nebylo odevzdáno a převzato. Bude-li objednatel bez dohody se zhotovitelem užívat neodevzdané dílo, neodpovídá zhotovitel za vady, popř. škody, které tímto užíváním vznikly.
3. Technické kontroly objednatele ke zjištění stavu rozpracovaného díla nejsou jeho předčasným užíváním.

## **XIV.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude mít žádné vady a nedodělky bránící bezpečnému provozu a veškeré zkoušky skončí požadovaným výsledkem. Dílo může být objednatelem převzato, i pokud bude vykazovat takové vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými neztěžují užívání díla objednatelem ani nebrání řádnému užívání díla.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejpozději 5 pracovních dnů předem termín odevzdávání díla. Objednatel zahájí přejímací řízení bez zbytečného odkladu.
3. Zhotovitel předá objednateli nejpozději 5 dní před termínem přejímacího řízení zejména tyto doklady:
  - vyhotovení projektové dokumentace skutečného stavu provedení díla,
  - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách,
  - zápisy a výsledky předepsaných měření,
  - zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - doklad o likvidaci odpadu,
  - stavební deník (případně deníky),
  - další doklady vyspecifikované objednatelem nebo technickým dozorem objednatele ve stavebním deníku.
4. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

5. O převzetí díla pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla, podepsaný statutárními zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: zhodnocení jakosti díla (případně jeho části), identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá, soupis příloh, soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
6. Termín předání díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelem do uvedeného termínu převzato.
7. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí zápis o předání a převzetí díla předmětu díla obsahovat i:
  - soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání.
8. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud je to s přihlédnutím ke klimatickým a technologickým podmínkám a charakteru vady, případně nedodělku možné.
9. V případě, že Zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo, že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí díla, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.

## **XV.**

### **Odpovědnost za vady díla, záruka**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a jejími přílohami, zejména projektovou dokumentací, a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelné ke smluvenému, jinak obvyklému účelu.
2. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty předem alespoň souhlasným zápisem smluvních stran ve stavebním deníku. Tyto odchylky se však zhotovitel zavazuje vyznačit v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
3. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost. Záruční lhůta na celé dílo je sjednána v délce **60 měsíců**. Záruční lhůta začíná běžet ode dne, kdy je celé dílo bez vad a nedodělků objednatelem převzato dle článku XV. této smlouvy o dílo.
4. Výjimky ze záruky: záruční lhůta pro dodávky strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
5. Objednatel se zavazuje oznámit zhotoviteli zjištěné vady písemně (reklamační protokol). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a ve stanovené lhůtě tyto odstranit, a to na své náklady.
6. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto ve lhůtách stanovených v tomto článku smlouvy neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.
7. Lhůtu pro odstranění oznámených vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu oznámené vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění oznámené vady, platí, že tato vada musí být odstraněna nejpozději do 14 - ti dnů ode dne oznámení vady objednatelem, pokud je to s přihlédnutím ke klimatickým a technologickým podmínkám a charakteru vady možné.
8. Lhůtu pro odstranění oznámených vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu oznámené vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění oznámené vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 2 dnů ode dne oznámení vady objednatelem, pokud je to s přihlédnutím ke klimatickým a technologickým podmínkám a charakteru vady možné.
9. Reklamační protokoly budou objednatelem číslovány. Objednatel v reklamačním protokole uvede přibližnou specifikaci závady.

## **XVI.**

### **Smluvní pokuty, náhrada škody**

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech:
  - a) v případě prodlení se zahájením provádění díla dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy o dílo se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení,
  - b) pokud bude zhotovitel v prodlení proti smluvenému termínu dokončení díla dle článku IV. odst. 2 této smlouvy o dílo, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý i započatý den prodlení, max.do výše 5% z ceny díla
  - c) pokud zhotovitel přeruší dodávku teplé vody na dobu delší než 5 kalendářních dnů v součtu za dobu provádění díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
  - d) pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování případných vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení,
  - e) pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení,
  - f) pokud zhotovitel neodstraní objednatelům oznámenou vadu ve sjednaném termínu, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každou oznámenou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení,
  - g) pokud zhotovitel neodstraní havarijní vadu ve sjednaném termínu, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každou havarijní vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení,
  - h) pokud zhotovitel poruší jiné povinnosti uvedené v této smlouvě o dílo, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den až do dne sjednání nápravy nebo za každé jednotlivé objednatelům prokázané porušení
  - i) za nesplnění termínu vyklizení staveniště dle čl. IX. odst. 9 této smlouvy o dílo se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení,
  - j) v případě, že poruší povinnosti uvedené v čl. III. odst. 4 smlouvy zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení.
2. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
3. V případě prodlení s platbou faktur dle čl. VI. odst. 2 a 4 uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
5. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 30 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.

## **XVII.**

### **Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle**

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Nebezpečí škody ve smyslu § 2624 a souvisejících Občanského zákoníku nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelům.

## **XVIII.**

### **Pojištění díla**

1. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
2. Náklady na pojištění díla nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

## **XIX.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, která končí dnem kompletního předání díla bez vad a nedodělků. Před tímto dnem může být smlouva ukončena některým z následujících způsobů:
  - a) písemnou dohodou stran, nebo
  - b) výpovědí smlouvy ze strany objednatele, nebo
  - c) odstoupením od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku nebo této smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď je účinná dnem následujícím po doručení písemné výpovědi zhotoviteli. V případě výpovědi se zavazuje objednatel uhradit zhotoviteli náklady spojené s plněním této smlouvy vzniklé k datu doručení výpovědi zhotoviteli.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě opakovaného porušení kterékoli povinnosti zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, ačkoli na porušení smlouvy byl zhotovitel objednatelem písemně upozorněn a ani ve lhůtě 10 dnů nebylo porušení povinnosti odstraněno (je-li to možné a účelné), případně došlo k opětovnému porušení takové povinnosti v období následujících 10 dnů.
4. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě opakovaného porušení kterékoli povinnosti objednatele vyplývajících z této smlouvy, ačkoli na porušení smlouvy byl zhotovitelem písemně upozorněn a ani ve lhůtě 10 dnů nebylo porušení povinnosti odstraněno (je-li to možné a účelné), případně došlo k opětovnému porušení povinnosti objednatele v období následujících 10 dnů.
5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
6. Odstoupením od smlouvy nebo výpovědí smlouvy není dotčeno právo požadovat náhradu škody, úroků z prodlení smluvní pokuty nebo jakékoli jiné platby dle této smlouvy, na kterou vznikl ke dni ukončení smlouvy nebo v důsledku jejího ukončení nárok.

## **XX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neúčinné novým ustanovením účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran.
4. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
6. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 3 - Oceněný výkaz výměr

V Kladně, dne 26.09.2022

Příloha č.3 - Výkaz výměr havarijní rekonstrukce kotelny BD Dr.Horákové

|                                                |   |  |                        |
|------------------------------------------------|---|--|------------------------|
| Projektová dokumentace - studie                | 1 |  |                        |
| Demontáže a likvidace odpadu                   | 1 |  |                        |
| Plynové kotle stacionární kondenzační          | 2 |  |                        |
| Armatury zdroje                                | 1 |  |                        |
| Expanzní systém - exp.nádoby                   | 1 |  |                        |
| Neutralizační systém                           | 1 |  |                        |
| ZTI pro úpravnu a neutralizaci                 | 1 |  |                        |
| Úpravna vody                                   | 1 |  |                        |
| Automatické doplňování                         | 1 |  |                        |
| Potrubí zdroje                                 | 1 |  |                        |
| Izolace zdroje                                 | 1 |  |                        |
| Spalinová cesta                                | 1 |  |                        |
| Hydraulický vyrovnávač                         | 1 |  |                        |
| Rozdělovač sběrač                              | 1 |  |                        |
| Armatury vč.čerpadel topné větve               | 2 |  |                        |
| Potrubí Topné větve                            | 2 |  |                        |
| Izolace topné větve                            | 2 |  |                        |
| Armatury vč.čerpadel topné větve               | 1 |  |                        |
| Potrubí větev ohřevu TV                        | 1 |  |                        |
| Izolace větve ohřevu TV                        | 1 |  |                        |
| Zásobníky TV 500 l                             | 2 |  |                        |
| Napojení na rozvody plynu                      | 1 |  |                        |
| Armatury ZTI vč.čerpadel                       | 1 |  |                        |
| Rozvody ZTI                                    | 1 |  |                        |
| Izolace rozvodů ZTI                            | 1 |  |                        |
| Měření a regulace a elektro                    | 1 |  |                        |
| Zednické práce vč.požárních dveří a ucpávek    | 1 |  |                        |
| Vzduchotechnika                                | 1 |  |                        |
| Provizorní zajištění ohřevu TV                 | 1 |  |                        |
| Přesun hmot, VRN                               | 1 |  |                        |
| Zkoušky topné, těsnosti, dilat..., revize, ... | 1 |  |                        |
| Technické plyny, doplň.materiál                | 1 |  |                        |
| Projektová dokumentace skutečné provedení      | 1 |  |                        |
| Likvidace odpadu                               | 1 |  |                        |
| <b>Celkem bez DPH</b>                          |   |  | <b>2 558 380,00 Kč</b> |
| <b>DPH 15%</b>                                 |   |  | <b>383 757,00 Kč</b>   |
| <b>Celkem s DPH 15%</b>                        |   |  | <b>2 942 137,00 Kč</b> |