

Číslo smlouvy objednatele: 202210

Číslo smlouvy zhotovitele: 202208

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi smluvními stranami

společnost: **THERMAL-F, a. s.**
sídlo: I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary
Zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813
IČO: 25401726
DIČ: CZ25401726
číslo účtu: 2106267861/2700
jednající prostřednictvím: Vladimíra Nováka, MBA, předsedy představenstva
a Ing. Petry Iždinské, členky představenstva

na straně jedné jakožto objednatelem (dále jen „**objednatel**“)

a

společnost: **BAUING KV s.r.o.**
sídlo: V Březinkách 185, 360 01 Otovice
IČO: 29414075
DIČ: CZ29414075
zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 42805
číslo účtu: 2113318479/2700
bankovní spojení: Unicredit bank
jednající prostřednictvím: Ing. Jiřího Sárý, jednatele společnosti

na straně druhé jakožto zhotovitelem (dále jen „**zhotovitel**“)

I.

Úvodní ustanovení

- Zhotovitel byl vybrán na základě výsledku otevřeného nadlimitního zadávacího řízení, aby se stal zhotovitelem díla: „**Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže**“ (dále jen „**zakázka**“).
- Vybrané pojmy užívané v této smlouvě jsou vymezeny následovně:
 - Objednatelem je zadavatel zakázky po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
 - Zhotovitelem je dodavatel zakázky po uzavření smlouvy na plnění zakázky.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

- c) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
 - d) Položkovým rozpočtem 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 zadavatelem vymezené množství.
3. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek dále uvedených v této smlouvě řádně provést dílo podle této smlouvy a v souladu s dokumenty, které tvoří přílohy této smlouvy. Objednatel se zavazuje dílo provedené bez vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla sjednanou v této smlouvě.

II.

Předmět díla a místo plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele provést **stavební úpravy společných prostor hotelové věže** (dále jen „**dílo**“) **Hotelu Thermal v Karlových Varech** (dále jen „**budova**“), jejichž rozsah je uveden v projektové dokumentaci specifikované v následujícím odstavci. Předmětem díla jsou zejména stavební úpravy schodišťové části a přilehlých prostor za účelem zřízení chráněné únikové cesty a požární zásahové cesty. Součástí předmětu díla je dále vybudování suchovodu, požárně evakuačního výtahu, VZT pro větrání CHÚC+ZC a osazení jednotek UPC battery boxů pro náhradní zásobování výtahů, evakuačního výtahu, nouzového osvětlení a VZT při nouzových situacích. Detailní popis předmětu díla je uveden v projektové dokumentaci specifikované v následujícím odstavci.
2. Realizace díla bude provedena dle projektové dokumentace s názvem Hotel Thermal – stavební úpravy, Společné prostory hotelové věže, zpracované v r. 2022, autor: Energy Benefit Centre a.s., odpovědný projektant Ing. Libor Truhelka (dále jen „**projektová dokumentace**“). Projektová dokumentace splňuje podmínky vyhlášky č. 169/2016 Sb. Zhotovitel se s projektovou dokumentací řádně seznámil, obdržel a převzal ji v potřebném počtu výtisků před podpisem smlouvy. Odpovědnost za její správnost a úplnost nese výlučně objednatel; tím však není nikterak dotčena případná odpovědnost zhotovitele za řádný postup podle § 2594 občanského zákoníku. Zhotovitel podpisem této smlouvy vše deklarované v tomto ustanovení stvrzuje.
3. Činnosti související s realizací stavebních prací:
Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu díla zajistit veškeré níže uvedené další činnosti související s realizací stavebních prací, které jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. IV. této smlouvy, a to zejména:
 - zajistit a provést všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení předmětu díla;
 - zajistit po celou dobu realizace stavby funkci odpovědného stavbyvedoucího dle ust. § 153 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), přičemž ke každé změně této osoby je nezbytný předchozí souhlas objednatele; zhotovitel je povinen pro účely udělení souhlasu objednatele poskytnout objednateli doklady prokazující kvalifikaci příslušné navrhované osoby; stavbyvedoucí zabezpečuje odborné vedení provádění stavby. Stavbyvedoucím tak může být pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k své činnosti podle zvláštního právního předpisu, tedy výhradně osoba autorizovaná;
 - zajistit na staveništi odpovídající a přiměřené podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka a pro činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - zajistit zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s platnými právními předpisy;
 - zabezpečit souhlas (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle zvláštních právních předpisů, je-li třeba;
 - zajistit případné přechodné dopravní značení dle zvláštních právních předpisů
 - zajistit úklid stavby a odstranit zařízení staveniště ke dni předání a převzetí díla objednatelem;

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

- zajistit čistotu v místě realizace předmětu plnění a v jeho okolí;
- zajistit bezpečnou manipulaci s odpady;
- zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy;
- zajistit zhotovení průběžné fotodokumentace provádění díla – zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla v 1x digitálním vyhotovení;
- přijmout veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
- zajistit všechny nezbytné zkoušky, atesty a revize podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a předat veškeré doklady o provedených zkouškách objednateli; úspěšné provedení nezbytných zkoušek je podmínkou řádného dokončení díla dle této smlouvy.
- zpracovat a předat objednateli dokumentaci skutečného provedení díla včetně skutečného zaměření v souladu s ust. § 125 stavebního zákona, a zvláštními právními předpisy, a to ve 3 vyhotoveních v tištěné a elektronické podobě.
- zpracovat či jinak zajistit zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty, prohlášení o shodě a jiné doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a tyto doklady předat objednateli.

4. Identifikační údaje stavby a místo plnění:

Název stavby: „Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže“

Místo stavby:

Kraj: Karlovarský

Okres: Karlovy Vary

Obec: Karlovy Vary

Místo plnění: Spa Hotel Thermal, I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

5. Předmětem díla dle této smlouvy jsou dále tyto činnosti, které jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. IV. této Smlouvy:

- a) Součástí předmětu díla je též zajištění případného dopravního opatření, bude-li to nutné v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy.
- b) Provedení potřebných pomocných konstrukcí, dočasných staveb, přechodných meziproductů, provedení předepsaných zkoušek, vyhotovení, resp. zajištění dokumentů požadovaných touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Zhotovitel se zavazuje uvést do původního stavu jím užívané veřejné pozemky (komunikace) resp. dotčené pozemky třetích osob. Uvedení do původního stavu doloží zhotovitel zápisem (protokolem) s vlastníkem (správcem) pozemků.
- c) Provedení všech opatření v souvislosti s klimatickými podmínkami, zvláště zajištění prováděného díla proti nízkým či vysokým teplotám, dešti, záplavě, bouřce, větru a rovněž pak odstranění škod vzniklých v důsledku těchto událostí zajistí na své náklady zhotovitel.

6. Zhotovitel je povinen použít pouze takové materiály, zařízení a technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologii. Osvědčení (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, a bezpečnostní listy dle a zákona č. 350/2011 Sb. o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů, v platném znění) je zhotovitel povinen předložit objednateli v okamžiku dodání na místo plnění.

7. Veškeré změny oproti projektové dokumentaci je zhotovitel oprávněn provést pouze po jejich předchozím písemném odsouhlasení zástupcem objednatele ve věcech technických. Zhotovitel je v takovém případě také povinen poskytnout objednateli bezúplatnou výhradní licenci bez časového a teritoriálního omezení k takovému autorskému dílu.

8. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, vč. jejich ocenění, a to ve formě změnového listu (dále jen "**Změnový list**"), který bude podkladem pro zpracování dodatku k smlouvě. Účinnost Změnového listu nastává až uzavřením dodatku k této smlouvě dle čl. II. odst. 9 této Smlouvy.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

- Zhotovitel a objednatel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě na základě schválených Změnových listů, a to vždy k poslednímu pracovnímu dni příslušného měsíce, pokud nebude dohodnuto jinak. V tomto dodatku budou zohledněny dopady schválených Změnových listů do smluvní ceny a termínů dokončení díla. Objednatel si vyhrazuje právo dodatek k této smlouvě na základě schváleného Změnového listu neuzavřít. Jakýkoliv dodatek k této smlouvě musí být vždy podepsán statutárním orgánem objednatele.
- Předmět díla zahrnuje všechny práce a dodávky, jež jsou obsaženy v této smlouvě a jejích přílohách. Dílo též zahrnuje všechna ostatní související plnění a práce podmiňující řádné dokončení díla, tzn. veškeré činnosti zhotovitele provedené za účelem zajištění plné funkčnosti díla, kolaudace díla a parametrů díla stanovených projektovou dokumentací, to vše na náklad a nebezpečí zhotovitele.

III.

Prohlášení zhotovitele

- Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou a předmětem díla dle této smlouvy, jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné k provedení předmětu díla za dohodnutou maximální cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a ve sjednaném termínu dle čl. VI. této smlouvy.
- Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem této smlouvy a se všemi dokumenty tvořícími přílohy této smlouvy. Současně zhotovitel prohlašuje, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru včetně materiálu, které jsou obsaženy v předané projektové dokumentaci. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že žádné další dokumenty, prohlášení a podklady, prohlídky objektu, stavební průzkumy, za účelem správného vyhodnocení a ocenění veškerých prací trvalého či dočasného charakteru vč. materiálu nevyžaduje, protože jakákoliv další dodatečná zjištění, která by mohla mít vliv na dobu plnění této smlouvy nebo na sjednanou cenu dle čl. IV. této smlouvy jdou výhradně k jeho tíži a na jeho náklady.
- Zhotovitel dále prohlašuje, že v ceně díla dle čl. IV. této Smlouvy jsou zahrnuty veškeré práce, materiál a další náklady, které jsou nutné k řádnému provedení díla.
- Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem staveniště a inženýrských sítí. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je mu znám časový průběh a věcný, resp. technický postup potřebných prací a vzájemné vazby jeho činností. Zhotovitel se zavazuje, že po vzájemné dohodě upraví, případně přizpůsobí pracovní postup na dodávaných pracích.
- Zhotovitel bere na vědomí, že objekt Hotelu Thermal se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary.

IV.

Cena díla

- Cena díla je stanovena na základě oceněných soupisů prací (vč. výkazu výměr), které jsou nedílnou součástí a Přílohou č. 1 této smlouvy a ze kterých vyplývá, že se zaručuje jeho úplnost a považuje se mezi smluvními stranami za závazný.
- Objednatel se zavazuje, že za provedení díla dle čl. II. této smlouvy uhradí zhotoviteli nejvýše přípustnou cenu ve výši:

Celková cena díla bez DPH:	39.480.000,00 Kč
DPH z celkové ceny:	8.290.800,00 Kč
Celková cena díla včetně DPH:	47.770.800,00 Kč

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

3. Celková cena je stanovena na podkladě cenové nabídky zhotovitele ze dne 25. 7. 2022, jejíž součástí – oceněné soupisy prací s výkazem výměr - jsou přílohou a součástí této smlouvy o dílo.
4. Celková cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná, nepřekročitelná a pevná po celou dobu realizace díla.
5. Celková cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena díla v sobě zahrnuje veškeré dodávky, stavební práce a výkony nutné k realizaci kompletního díla, vč. činností souvisejících s realizací díla dle čl. II. této smlouvy a nákladů spojených s těmito činnostmi. Cena díla dále zahrnuje poplatky za veškeré spotřebované energie při výstavbě, náklady na používání strojů, náklady na výrobu, obstarávání a přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních a místních poplatků, bankovní garance, převod práv, pojištění, daně, cla, správní poplatky, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků a jakékoli další, byť nahodilé nebo nepředpokládané, výdaje spojené s realizací díla.
6. Změna ceny díla je připuštěna pouze v případech, jestliže:
 - a) objednatel požaduje práce, které nejsou dle této smlouvy součástí předmětu díla,
 - b) objednatel požaduje vypustit některé práce, které jsou dle této smlouvy součástí předmětu díla.
7. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena dle jednotkových cen v obecně dostupné cenové soustavě s aktuální cenovou úrovní. Pokud se položka dodatečných stavebních prací nenachází ve smluvním rozpočtu a není možné použít položku z již v rozpočtu použité cenové soustavy nejbližší podobnou, bude použita individuální kalkulace ceny a její výpočet bude věcně a technicky zdůvodněn. Kalkulace ceny musí odpovídat ceně v místě a čase obvyklé. Položkový rozpočet dodatečných prací musí být předložen ve stejné struktuře a formátu jako původní položkový rozpočet.
8. Vyloučeny jsou změny či úpravy ceny díla, které jsou v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), zejména takové, na základě kterých by mohlo dojít k podstatné změně práv a povinností vyplývajících ze smlouvy.
9. DPH z celkové ceny a celková cena díla vč. DPH jsou uvedeny s přihlédnutím k sazbě DPH platné a účinné ke dni podání nabídky. Smluvní strany se dohodly na tom, že na cenu díla bez DPH bude uplatňovaná vždy aktuálně platná a účinná sazba daně z přidané hodnoty.

V.

Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou jinak na základě písemného dodatku k této smlouvě.
2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní cenu díla bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zhotovitelem vystavených faktur.
3. Objednatel uhradí zhotoviteli oprávněně vystavené faktury (viz odst. 4 tohoto článku).
4. V souladu se zákonem o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc s tím, že dílčí plnění se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Zhotovitel předloží 1 x za kalendářní měsíc dílčí daňový doklad (fakturu) vystavený na základě vzájemně odsouhlaseného a podepsaného soupisu skutečně provedených prací objednatelům nebo jím pověřeným zástupcem (TDS); bez vzájemně odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací (resp. zjišťovacího protokolu) není možné vystavit fakturu. Dílčí faktury a konečná faktura vystaven zhotovitelem budou mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jejich prokazatelného doručení objednateli. Odsouhlasený a podepsaný soupis prací objednatelům či jeho pověřeným zástupcem (TDS), resp. zjišťovací protokol, bude

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: *Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže*

součástí daňového dokladu (faktury). Bez tohoto soupisu bude faktura neúplná a nenastane její splatnost. Výše dílčího daňového dokladu/faktury v Kč bude odpovídat součtu oceněných provedených dodávek, prací a služeb. Součástí konečné faktury musí být navíc protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání díla.

5. Objednatel je oprávněn z faktur zhotovitele pozastavit platby odpovídající max. 10 % z celkové ceny díla (dále jen „zádržné“). Zádržné bude sloužit jako prostředek zajištění jakýchkoliv nároků objednatele z této smlouvy, zejména řádného provedení díla a odstranění případných vad či nedodělků díla. Objednatel uvolní zádržné nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy bude objednateli předána záruční listina podle ust. čl. XV odst. 1 této smlouvy, to však za předpokladu, že dílo jako celek bude zhotovitelem objednateli předáno a oběma smluvními stranami bude podepsán konečný protokol o předání a převzetí dokončeného díla a zároveň dojde k odstranění všech v protokolu vyčtených vad a nedostatků. Zhotovitel může zádržné nahradit neodvolatelnou, nepodmíněnou písemnou bankovní zárukou splatnou na první výzvu bez námitek, schválí-li její znění objednatel. Z bankovní záruky musí vyplývat závazek výstavce uspokojit objednatele v případě, kdy objednatel učiní prohlášení výstavci o tom, že zhotovitel nesplnil svůj závazek předat dílo bez vad a nedodělků řádně a včas. Bankovní záruka musí být platná nejméně do doby uplynutí 180 dnů od skončení celkové maximální závazné doby k provedení díla podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Poté, co je objednateli předložena záruční listina podle tohoto odstavce, ztrácí objednatel právo na realizaci zádržného podle tohoto odstavce. Došlo-li již k realizaci zádržného, uvolní objednatel zádržné nejpozději do 15 dnů ode dne předložení záruční listiny. Náklady na poskytnutí bankovní záruky a veškeré další výdaje vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle tohoto článku nese Zhotovitel.
6. Případným dílčím předáním a převzetím díla, ke kterému však objednatel není povinen, nezaniká právo objednatele vytknout při konečném předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve.
7. Faktura zhotovitele bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Konečná faktura bude vystavena až po předání a převzetí díla, a v případě převzetí díla s vadami a nedodělky po podpisu zápisu o úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
8. Na každé faktuře musí být uvedena identifikace projektu, tj. název projektu: „*Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže*“.
9. Splatnost faktury oprávněně vystavené zhotovitelem je 30 dnů ode dne prokazatelného doručení daňového dokladu – faktury, za podmínky jejího řádného vystavení v souladu s touto smlouvou a zákonnými normami, a to doručovanou na doručovací adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje fakturu doručit poštou jako doporučenou zásilku.
10. V případě, že je zhotovitel v prodlení s jakýmkoliv termínem plnění uvedeným v této smlouvě, je objednatel oprávněn bez dalšího pozastavit zcela platby faktur, a to po dobu, po kterou je zhotovitel v prodlení. Objednatel je dále oprávněn bez dalšího zcela pozastavit platby zhotoviteli v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo bude práce provádět v rozporu s projektovou dokumentací, smlouvou nebo pokyny objednatele, a to do doby, než bude ze strany zhotovitele zjednána náprava.
11. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat náležitosti dle tohoto článku, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Po dobu vrácení faktury zhotoviteli není objednatel povinen k úhradě takto vrácené faktury. Lhůta splatnosti faktury běží znovu ode dne prokazatelného doručení opraveného dokladu objednateli.
12. Zhotovitel je povinen fakturu odeslat objednateli doporučeně, a to bez odkladu po datu jejího vystavení. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn bez zbytečného odkladu vrátit zhotoviteli k opravení nebo novému vyhotovení fakturu, která bude objednateli doručena později než 7. den po datu jejího

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

vystavení. Taková faktura bude považována za vadnou, z jejího doručení nevzniká nárok na platbu a jejím doručením nezačíná běžet lhůta splatnosti.

13. Nárok na zaplacení fakturované části ceny díla vzniká zhotoviteli pouze za předpokladu řádného a včasného doručení faktury – daňového dokladu objednateli dle výše uvedených ustanovení.
14. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu objednatele.

VI.

Doba provádění díla

1. **Předpokládaný termín zahájení realizace stavby: 14. 11. 2022.**

Celková maximální závazná doba k provedení díla: **200** kalendářních dní ode dne předání staveniště. Do této doby se nezapočítávají výluky v provádění díla iniciované objednatelem a dny, kdy klimatické podmínky prokazatelně neumožní zhotoviteli s ohledem na nutnost dodržení technologických předpisů pro aplikace a montáže výrobků a systémů provádět žádné práce.

Objednatel má právo oznámit nejméně 10 dní předem zhotoviteli výluky v provádění díla a zhotovitel je povinen tyto výluky respektovat a přerušit provádění díla. Výluky či částečná omezení provádění díla během akcí budou objednatelem zhotoviteli ohlášeny v souladu s touto smlouvou.

Výluky by za celou dobu provádění díla neměly přesáhnout více než 50 dní a nebudou počítány do celkové maximální závazné doby k provedení díla.

Realizace díla je rozdělena do etap:

1. etapa: bude dokončena **do 150 dnů ode dne předání staveniště**. V rámci 1. etapy díla budou provedeny veškeré práce tvořící předmět díla, kromě požárně evakuačního výtahu.

1. etapa díla tedy zahrnuje:

- dokončení veškerých stavebních prací v prostoru hlavního schodiště;
- dokončení veškerých stavebních prací v prostoru vedlejšího schodiště a personálního zázemí, vyjma začištění po instalaci výtahu, které je součástí etapy 2;
- provedení veškerých instalací, rozvodů, přeložek, obezdívek, zákrytů, instalací požárních dveří, apod;
- kompletní přípravu na instalaci požárně evakuačního výtahu.

V rámci 1. etapy je možné provádět hlučné práce v blocích po maximálně 3 patrech budovy hotelu v jeden moment po předchozí koordinaci s provozem hotelu, a to kvůli zajištění provozních opatření v rámci minimálního dopadu na hosty hotelu.

2. etapa: bude dokončena **do 200 dnů ode dne předání staveniště**. V rámci 2. etapy budou provedeny veškeré ostatní práce neobsažené v rámci 1. etapy, tj. zejména práce na požárně evakuačním výtahu, a dojde k bezvadnému předání celého díla objednateli.

2. Zhotovitel je povinen respektovat provozní podmínky objednatele a uživatelů budovy, ze kterých vyplývají zejména následující omezení a požadavky:
 - a) Pracovní doba zhotovitele je možná v pracovních dnech v době od 7:00 do 19:00 hodin a ve dnech pracovního klidu a svátků v době od 9:00 do 18:00 hodin. Hlučné práce mohou být prováděny v době od 9:00 do 18:00 hodin.
 - b) Po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný vstup do budovy pro zaměstnance objednatele a její další uživatele.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: *Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže*

- c) Po celou dobu provádění stavby musí být zajištěn bezpečný průchod přes stávající požární i zásahové schodiště, v daném prostoru nesmí být uskladňován materiál.
 - d) Veškeré práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz objektu musí zhotovitel projednat s objednatelem a vždy zajistit odpovídající zakrytí vnitřního vybavení místností tak, aby na objednateli, příp. uživatelů, budovy nevznikla žádná škoda.
 - e) Venkovní staveniště musí být řádně ohraničeno a zabezpečeno tak, aby byl zamezen přístup na staveniště nepovolaným osobám z důvodu bezpečnosti práce. Hranice staveniště musí být postaveny tak, aby umožňovaly bezpečný provoz objektu.
 - f) Klíče od vyhrazených nebo společně s objednatelem užívaných prostor převezme zhotovitel výhradně písemnou formou. V případě ztráty klíče provede zhotovitel výměnu zámku (vločky) za totožnou a nákup příslušného počtu klíčů na vlastní náklady.
 - g) Práce, které budou prováděny za provozu objektu, nesmí omezovat chod objektu nadměrným hlukem, prachem, pachem, nebezpečím úrazu, výpadkem funkce instalací a technických zařízení apod.; Zhotovitel je rovněž povinen přísně dodržovat noční klid a omezit hlučné práce na nutné minimum, aby nedocházelo k nadměrnému rušení uživatelů hotelu.
 - h) Při provádění prací za provozu objektu se zhotovitel zavazuje, že provede úplný úklid přístupových cest do objektu vždy po skončení své každodenní pracovní činnosti. V případě znečištění interiéru částí hotelu, který jsou v danou dobu přístupny i uživatelům hotelu, je zhotovitel povinen provádět úklid znečištěných prostor průběžně během dne.
 - i) Veškeré další činnosti, které by mohly jakýmkoliv způsobem ohrozit, nebo omezit provoz v budovách, přístup do budov atd., zejména pak práce zasahující do vnitřních prostor a mající vliv na provoz, budou předem konzultovány a odsouhlaseny objednatelem.
3. Objednatel je povinen předat zhotoviteli a zhotovitel je povinen převzít od objednatele místo k provádění díla (staveniště) ve lhůtě do 10 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany na termínu výzvy nedohodnou jinak. Nepřevezme-li zhotovitel staveniště z důvodů na jeho straně ve stanovené lhůtě, nedotýká se taková skutečnost běhu lhůty k provedení díla a termínů jednotlivých etap díla. Objednatel může rovněž v takovém případě od této smlouvy odstoupit.
4. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla dle čl. II. této smlouvy bezodkladně, nejpozději do 5 dnů, po předání místa k provádění díla objednatelem. V případě, že zhotovitel nezahájí provádění díla ani do 15 dnů ode dne předání místa k provádění díla (staveniště), je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle čl. II. této smlouvy v závazných termínech, které jsou uvedeny v odst. 1 tohoto článku. Etapa díla je provedena tehdy, je-li řádně dokončena bez jakýchkoliv vad a nedodělků a předána objednateli. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a zároveň nevykazuje žádné, byť drobné vady a nedodělků. Dílo je provedeno řádně a včas, pokud je předáno objednateli v dohodnutém čase, místě a kvalitě bez jakýchkoliv vad a nedodělků a dojde k vyklizení veškerého staveniště a povrch všech ploch tvořících staveniště a přístupu k němu je vyčištěn a uveden do původního stavu.
6. Zhotovitel se zavazuje do 5 dnů od podpisu této Smlouvy předat objednateli zpracovaný harmonogram prací k odsouhlasení. V případě, že zhotovitel nepředá zpracovaný harmonogram prací objednateli k odsouhlasení ani do 15 dnů ode dne předání místa k provádění díla (staveniště), je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Po odsouhlasení harmonogramu prací do konečné závazné podoby se zhotovitel zavazuje se jím řídit, tedy zhotovit dílo v rozsahu, obsahu a termínech dle schváleného harmonogramu prací.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v případě, že realizace stavby bude zahájena déle než 5 dnů po předpokládaném termínu zahájení stavby dle odst. 1 tohoto článku, zavazuje se zhotovitel vypracovat ke dni skutečného zahájení realizace stavby této smlouvy aktuální harmonogram prací, ve kterém budou

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

všechny termíny harmonogramu prací dle odst. 6 posunuty o dobu (počet dnů), o kterou byl překročen původní předpokládaný termín zahájení stavby dle odst. 1 tohoto článku (dále jen „Aktualizovaný Harmonogram prací“). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že Aktualizovaný Harmonogram prací nahrazuje původní harmonogram prací dle odst. 6 tohoto článku.

8. Zhotovitel je povinen vykonávat věcnou a termínovou koordinaci svých prací uvedených v čl. II. této smlouvy s objednatelem, resp. odpovědnou osobou ustanovenou objednatelem v čl. XVII. této smlouvy, popřípadě i s dalšími dodavateli objednatele tak, aby byl dodržen konečný termín realizace díla s ohledem na zajištění jednoty a termínové koordinace s dalšími dodavateli objednatele. Termín koordinačních porad je stanoven závazně objednatelem na „den“ a „hodinu“ a „místo konání“.
9. Vyskytne-li se v průběhu plnění díla potřeba víceprací, za které odpovídá objednatel, zavazuje se zhotovitel provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a písemně je projednat s objednatelem před jejich zahájením formou změnového listu, a to s předpokládaným vlivem na sjednaný termín realizace díla a jeho cenu. Takové práce může zhotovitel zahájit pouze v případě, že s objednatelem uzavře dodatek k této smlouvě, jinak nárok na jejich úhradu nevzniká a objednatel je rovněž oprávněn požadovat po zhotoviteli jejich bezplatné odstranění. Změnový list bude v souladu se ZZVZ a bude opatřen podpisem TDI a oprávněným zástupcem objednatele (jeho statutárním orgánem či osobou jím k tomu řádně zmocněnou).
10. Pokud v důsledku okolností nezaviněných zhotovitelem dojde k situaci, kdy termín ukončení plnění díla uvedený v odst. 1. tohoto článku smlouvy nebude možné objektivně dodržet z důvodu prokazatelně nevhodných klimatických či povětrnostních podmínek, během kterých objektivně nebude možné dodržet technologické podmínky na řádné provedení díla, prodlužuje se maximální závazná doba realizace o dobu (počet celých dnů) odpovídající délce trvání překážky, po kterou nebylo možné dílo plnit.

VII.

Staveniště, stavební deník

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště k užívání ve lhůtě dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy. Staveniště bude zhotoviteli k dispozici po celou dobu provádění díla a dobu potřebnou pro vyklizení staveniště, to vše s ohledem na nutnost koordinace dalších prací s dalšími dodavateli objednatele. O předání staveniště (resp. části staveniště) objednatelem zhotoviteli bude sepsán protokol.
2. Objednatel předá při předání staveniště zhotoviteli prostor staveniště pro provádění prací.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstranit veškeré nečistoty a odpady vzniklé v důsledku jeho činnosti při provádění díla. Je též povinen zabezpečit zařízení staveniště, a to v souladu s jeho potřebami a s dokumentací předanou objednatelem. Nebude-li i přes písemnou výzvu zhotovitel toto dodržovat, zajistí tyto práce objednatel a zhotovitel se zavazuje tyto náklady uhradit (náklady je možné započíst proti nárokům zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo její části).
4. Zhotovitel dnem převzetí staveniště odpovídá za dodržování předpisů, týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožárních předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí na staveništi. Zhotovitel je povinen a na svou odpovědnost prokazatelně (písemnou formou) seznámit všechny pracovníky zhotovitele, kteří se podílejí na realizaci předmětu díla dle této smlouvy, s předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků, požární ochrany a hygieny práce podle jejich profesního zařazení, a to před zahájením prací. Pracovníci zhotovitele jsou povinni zúčastnit se seznámení se specifiky staveniště, které bude provedeno písemnou formou odpovědným pracovníkem objednatele (stavbyvedoucí, popř. mistr). Během provádění prací zhotovitel odpovídá za znemožnění vstupu nepovolaných osob na staveniště, případně na tu část staveniště, ve které provádí práce ke zhotovení díla.
5. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o prováděných pracích stavební deník, do kterého je povinen zapisovat průběh realizace díla, jakož i další skutečnosti rozhodné pro provádění díla a plnění svých

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

závazků dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ust. § 157 stavebního zákona; stavební deník musí obsahovat zejména tyto údaje:

- a) Jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi
- b) Popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový odstup
- c) Dodávky materiálů, výrobků, strojů, zařízení a vybavení pro realizaci díla a jejich využití
- d) Zápisy z kontroly provádění díla dle čl. VIII. této smlouvy.
- e) Opatření provedená v souladu s předpisy o bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí

Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění poslední vady dle zápisu o předání a převzetí díla.

6. Zápisy ve stavebním deníku provádějí a stvrzují za objednatele a zhotovitele zástupci pro věci technické uvedení v této smlouvě. Dále je k zápisu do stavebního deníku oprávněn zpracovatel projektové dokumentace, zástupce investora/stavebníka, orgány státní správy.
7. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel, technický dozor stavebníka (TDS), případně zpracovatel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do dvou pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
8. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 7 pracovních dnů od předání originálů zápisů dle odst. 7 tohoto článku.
9. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování změnových listů, a dodatků této smlouvy. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání díla.
10. Objednatel umožní zhotoviteli odběr elektrické energie ze sítě, případně dalších médií, v místě stavby, výhradně však za účelem provedení díla.

VIII.

Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně, včas a v odpovídající kvalitě za použití postupů a materiálů, které jsou uvedeny v projektové dokumentaci, a dodržovat veškeré podmínky sjednané v této smlouvě a jejích přílohách. Zhotovitel je při provádění díla povinen plnit podmínky příslušných stavebních povolení a sdělení k ohlášení stavebních úprav a požadavky dotčených orgánů souvisejících s realizací díla. Zhotovitel je dále povinen podrobit se stavebnímu dozoru státních orgánů a kontrole ze strany osoby, kterou pro tyto účely pověřil objednatel (TDS, zástupce objednatele pro věci technické, a zpracovatele projektové dokumentace).
2. Objednatel je oprávněn pověřit kontrolou provádění díla kromě zástupce pro věci technické také třetí strany – TDS (technický dozor stavebníka) a zpracovatele projektové dokumentace za účelem autorského dozoru projektanta. Objednatel se současně zavazuje určit a jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.
3. TDS je subjekt nezávislý na objednateli nebo zhotoviteli, jehož úkolem budou činnosti spočívající zejména v účasti na přejímání dokončených částí díla (pokud se na částečném převzetí smluvní strany dohodnou), v kontrole a příp. přejímání dílčích prací, které budou dalšími činnostmi zakryty, ve zhotovení soupisu vad a nedodělků, prověření dodavatelských faktur, v kontrole vedení stavebního deníku, sledování realizace stavby s ohledem na podmínky stavebního povolení a řešení případných změn. O takovém pověření je objednatel povinen písemně informovat zhotovitele nejpozději v den zahájení činnosti TDS.
4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré relevantní zákony a jejich prováděcí vyhlášky ČSN, technologické, bezpečnostní a hygienické předpisy, které se týkají jeho činnosti, zejména předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o zaměstnanosti, ochraně životního prostředí a nakládání s odpady. Pokud porušením těchto předpisů vznikne objednateli či třetím osobám jakákoliv škoda, nese vzniklou škodu,

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

jakož i veškeré další náklady zhotovitel. Dále je zhotovitel povinen dodržet při provádění díla podmínky stavebního povolení a ostatních vyjádření a rozhodnutí správních orgánů, která se týkají předmětného díla.

5. Zhotovitel je povinen předložit oprávněné osobě (zástupci objednatele pro věci technické) objednatel seznam pracovníků, kteří budou na místě provádění díla vykonávat práce.
6. Objednatel je sám nebo prostřednictvím zástupce objednatele pro věci technické a TDS oprávněn kdykoli v době trvání této smlouvy kontrolovat a vyžádat si jakékoliv informace ohledně průběhu provádění díla. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za 2 týdny. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně a nejméně dva dny před jeho konáním, případně postačí uvedení termínu konání kontrolního dne ve stavebním deníku. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupce objednatele pro věci technické, TDS, zpracovatel projektové dokumentace, bezpečnostní technik a zástupci zhotovitele. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDS, zpracovatele projektové dokumentace a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.
7. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to zápisem ve stavebním deníku, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, a to na svůj náklad.
8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru provádění díla, popřípadě té části, ve které provádí práce ke zhotovení díla, a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pomůckami.
 - a) Všichni pracovníci zhotovitele v daném prostoru místa plnění budou vybaveni ochrannými pomůckami, obzvláště přilbami.
 - b) Pracovníci zhotovitele nesmí v prostoru staveniště požívat alkohol nebo jiné omamné či psychotropní látky (dále jen „**OPL**“), ani tyto do daného prostoru donášet nebo přechovávat, a jsou povinni se na požádání objednatele podrobit dechové zkoušce na přítomnost alkoholu v těle nebo zkoušce na přítomnost OPL v těle. Vydat pokyn k dechové zkoušce nebo zkoušce na OPL jsou oprávněni tito pracovníci objednatele: TDS, zástupci ve věcech technických, bezpečnostní technik. Pracovníci zhotovitele jsou povinni se této zkoušce podrobit a zhotovitel je povinen své pracovníky k této povinnosti zavázat a informovat.
 - c) Všichni pracovníci zhotovitele jsou povinni bezodkladně ohlásit každý pracovní úraz odpovědnému zástupci objednatele (TDS, zástupce ve věcech technických ze strany objednatele) a účinně spolupracovat na vyšetření takového úrazu.
9. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen předložit objednateli ke dni podpisu této smlouvy, příp. před nástupem nového pracovníka na stavbu. Zhotovitel je povinen použít ke zhotovení díla pouze taková zařízení a stroje, jejichž technický stav je v souladu s příslušnými právními a provozními předpisy a jejichž provoz (užití) je na území České republiky schválen.
10. Zhotovitel je při činnosti dle této smlouvy povinen důsledně dodržovat právní předpisy o zaměstnanosti, zejména zákon č. 435/2004 Sb. (o zaměstnanosti) v platném znění. Zhotovitel se zavazuje svoji činnost provádět s ohledem na ostatní ustanovení této smlouvy svými zaměstnanci v řádném pracovním poměru, prostřednictvím jiného zaměstnavatele, popř. jiným způsobem v souladu s výše uvedeným zákonem, ostatními právními předpisy a stanovisky MPSV ČR a MF ČR. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu vzniklou v důsledku případných sankcí uložených objednateli za porušení předpisů o zaměstnanosti a nelegálním zaměstnávání v souvislosti s osobami, jejichž prostřednictvím zhotovitel zajišťoval svoji činnost dle této smlouvy nebo v souvislosti s osobami, které se nacházely v místě provádění díla v prostoru prací zhotovitele. Škodu vzniklou objednateli uložením výše uvedených sankcí se zhotovitel zavazuje bez prodlení nahradit.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

11. Veškerá vyhrazená technická zařízení (elektrická, zdvihací, plynová a tlaková) používaná v místě provádění díla při zhotovení předmětu díla dle této smlouvy musí mít platnou revizi dle příslušných předpisů a musí být průběžně podrobována předepsaným zkouškám a revizím. Obsluha takových zařízení musí být prokazatelně odborně způsobilá, stejně tak obsluha jiných zařízení a strojů, jejichž provoz vyžaduje zvláštní odbornou způsobilost (například obsluha zemních strojů, vysokozdvizných vozíků, stavba a bourání lešení apod.).
12. Veškerá vozidla, stroje a zařízení zhotovitele používaná na staveništi musí být v takovém technickém stavu, který odpovídá platným předpisům a normám, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Doklady o technické způsobilosti vozidel, strojů a zařízení je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.
13. Pokud činností zhotovitele dojde ke znečištění veřejných komunikací, je zhotovitel povinen neprodleně tyto uvést do původního stavu. Jestliže v souvislosti s prováděním prací bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
14. Zhotovitel je povinen se při provádění prací ke zhotovení díla řídit obecnými právními předpisy, případně pokyny objednatele i v případě nakládání a likvidace odpadů, vzniklých činnostmi zhotovitele, zacházení s chemickými a nebezpečnými látkami a protipožární ochranou. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
15. Při realizaci díla je zhotovitel povinen postupovat takovým způsobem, aby stavba neměla nepříznivý dopad na životní prostředí.
16. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak prokázanou škodu finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
17. Zhotovitel se zavazuje provést dílo pouze prostřednictvím poddodavatelů, kteří jsou uvedeni v Příloze č. 2 této smlouvy „Seznam poddodavatelů“. Změna poddodavatele je možná jen s výslovným písemným souhlasem objednatele.
18. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace, je v průběhu plnění díla možná pouze v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a po písemném souhlasu objednatele, a to pouze za předpokladu, že náhradní poddodavatel prokáže splnění kvalifikace požadované v zadávacích podmínkách, a to minimálně v rozsahu požadavků stanovených v zadávacích podmínkách.

IX.

Předání a převzetí díla

1. Dílo bude předáno objednateli a převzato objednatelem po částech představovaných jednotlivými etapami na základě dílčího protokolu o předání a převzetí a jako celek na základě konečného protokolu o předání a převzetí. Dílo jako celek se považuje za provedené provedením všech etap. Převzít dílo jako celek lze nejdříve po převzetí všech jednotlivých etap. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo, respektive jednotlivá etapa díla, připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 5 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo, respektive jeho etapu, od zhotovitele převzít. Objednatel k předání a převzetí díla přizve osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta. Řádně dokončeným dílem se rozumí dílo, u něhož je předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a zároveň nevykazuje žádné, byť drobné vady a nedodělky. Objednatel je

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

oprávněně převzít dílo, respektive i jeho dílčí etapu, i v případě, kdy dílo vykazuje pouze drobné vady a nedostatky nebránící kolaudaci a následnému neomezenému užívání díla; v takovém případě však nejde o řádně dokončené a provedené dílo. Takové případné vady a nedodělky odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu v termínech dohodnutých s objednatelem (nebude-li termín sjednán, je zhotovitel povinen odstranit vady do 7 dnů), přičemž se objednatel zavazuje, že umožní zhotoviteli pro potřebu odstranění vad a nedodělků přístup do svých objektů a na svá prostranství. Soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění bude součástí dílčího protokolu o předání a převzetí nebo konečného protokolu o předání a převzetí. Neuvedením vad a nedodělků v dílčím protokolu nezaniká právo objednatele vytknout je při konečném předání a převzetí díla jako celku.

3. O odstranění vad a nedodělků uvedených v dílčím protokolu o předání a převzetí nebo v konečném protokolu o předání a převzetí bude sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, který podepíší obě smluvní strany.
4. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
5. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u převjímacího řízení:
 - technická osvědčení a prohlášení o shodě (pokud nebyly předány objednateli v okamžiku dodávky na místo plnění) a protokoly o provedených zkouškách použitých materiálů a dílů;
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
 - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách;
 - originál stavebního (montážního) deníku;
 - doklady o likvidaci vzniklých odpadů;
 - návod obsluhy a údržby dodaných zařízení v českém jazyce;
 - fotodokumentace projektu z průběhu realizace v tištěné formě (min. 20 fotografií) a na CD;
 - dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech listinných vyhotoveních a v elektronické podobě;
 - další doklady předem vyžádané objednatelem.

Smluvní strany si sjednaly, že bez výše citovaných dokladů nelze považovat dílo za řádně dokončené a schopné k předání a převzetí.

6. Před předáním díla bude za účasti zástupců obou smluvních stran provedeno ověření funkčnosti díla zkušebním provozem a bude provedena instruktáž objednatelem určených zaměstnanců pro obsluhu díla.

X.

Nebezpečí škody na díle

1. Nebezpečí škody na díle a věcech, které k provádění díla opatřil zhotovitel, nese po celou dobu provádění díla zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání díla objednateli.
2. Nebezpečí škody na díle a věcech, které objednatel opatřil k provedení díla, nese od počátku realizace díla do úplného předání díla, tedy až do sepsání Protokolu o předání a převzetí díla a jeho podpisu oběma smluvními stranami, zhotovitel. Smluvní strany se dohodly, že § 2598 občanského zákoníku se na závazky z této smlouvy nepoužije.
3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré obchodní a technické informace včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorů apod., jakož i jiné informace a materiály svěřené objednatelem před zahájením nebo v průběhu prací ke zhotovení díla, bude udržovat v tajnosti, nevyužije takové materiály a informace ke svému prospěchu nebo prospěchu třetích osob, neumožní k takovým materiálům a informacím přístup třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele a nepoužije takové materiály a informace k jiným účelům, než k plnění závazku této smlouvy.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

XI.

Vlastnické právo k dílu

1. Smluvní strany prohlašují s ohledem na znění § 506 občanského zákoníku, že stavba (budova), na které je dílo prováděno, je součástí pozemku parc. č. st. p.č. 2953, 2952/3 a 2952/1 v k.ú. Karlovy Vary [663433], obec Karlovy Vary.
2. Objednatel nabývá vlastnické právo ke všem součástem díla v okamžiku, kdy není možné příslušnou součást díla oddělit od stavby (budovy), na které je prováděna, aniž by došlo k poškození dané součásti díla.
3. Objednatel nabývá vlastnické právo k součástem díla, které nejsou neoddělitelně spojeny se stavbou, na které je dílo prováděno, okamžikem protokolárního předání příslušné části díla (pokud se na částečném převzetí díla smluvní strany dohodnou), nejpozději však v okamžiku převzetí díla jako celku.

XII.

Sankce a smluvní pokuty

1. Výše smluvní pokuty za nesplnění konečného termínu plnění díla je stanovena na 0,2 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty za nesplnění termínu dokončení kterékoli jednotlivé etapy díla je stanovena na 0,2 % z ceny díla realizované v dané etapě za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nedodrží termín řádného odstranění vad či nedodělků dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každou jednotlivou vadu či nedodělek za každý den prodlení s jejich odstraněním. Vady či nedodělky budou zapsány v předávacím protokolu.
3. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nedodrží termín řádného odstranění reklamované záruční vady dle čl. XIV. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, za každý den, kdy je s jejím odstraněním zhotovitel v prodlení.
4. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel poruší jinou svoji povinnost závažným a/nebo podstatným způsobem (např. předložit pojistnou smlouvu na výzvu objednatele ani do 5 dnů od doručení takové výzvy, převzít staveniště, zahájit provádění díla, dodržovat pořádek na staveništi, dodržovat bezpečnost práce, provádět práci kvalifikovanými pracovníky, povinnost vyklidit staveniště ve sjednaném termínu a předat zařízení staveniště ve sjednaném termínu zpět objednateli, převzít staveniště, zahájit provádění díla), smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně.
5. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli za prodlení s placením účtovaných částek úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), nejméně však 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nedodrží termín předání originálu záruční listiny k bankovní záruce za řádné plnění záručních podmínek dle čl. XV. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každý i započatý den, kdy je zhotovitel s předložením záruční listiny objednateli v prodlení.
7. Pokud objednateli vznikne nárok na uplatnění smluvní pokuty vůči zhotoviteli dle této smlouvy, je oprávněn jednostranně započíst celou smluvní pokutu na jakýkoliv splatný závazek objednatele vůči zhotoviteli, a zhotovitel podpisem této smlouvy s tímto výslovně souhlasí.
8. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu újmy včetně nemajetkové újmy v plné výši samostatně vedle nároku na smluvní pokutu, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Smluvní pokuta se hradí za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně. S

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

ohledem na podnikatelskou povahu obou smluvních stran se prohlašuje, že smluvní strany považují okolnosti a výši dobrovolně ujednaných smluvních pokut s ohledem na povahu smluvního vztahu založeného touto Smlouvou za přiměřené.

9. Pro určení výše smluvní pokuty je rozhodná cena v Kč bez DPH.
10. Splatnost smluvní pokuty je do 10 dnů od vyzvání k zaplacení.

XIII.

Odpovědnost za vady díla

1. Má-li dílo při předání vadu, zakládá to povinnosti zhotovitele z vadného plnění. Po této době, tj. po předání a převzetí díla, má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu zhotovitel porušením povinnosti, nebo jde-li o vadu uplatněnou v záruční době.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel rovněž odpovídá za kvalitu a jakost plnění svých dodavatelů a dalších osob, které využil k plnění díla, a za kvalitu a jakost všech věcí, které opatřil k provedení díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn uplatňovat veškeré nároky z vad díla po zhotoviteli a zhotovitel se zavazuje tyto nároky řešit a plnit závazky z nich vyplývající bez ohledu na to, zda je odpovědnost za vady díla společná a nerozdílná s třetími osobami nebo je za vady díla odpovědný výlučně poddodavatel zhotovitele.

XIV.

Záruční podmínky

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost a bezvadnost provedeného díla, která se vztahuje na celé plnění díla vč. všech komponentů, po dobu 60 měsíců.
2. Záruční lhůta pro dodávky strojů a zařízení (kromě souboru vzduchotechniky a výtahu, kde je záruka jednotná 60 měsíců), na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
3. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí objednatelem celého dokončeného díla, tj. podpisem konečného předávacího protokolu bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Zhotovitelem zhotovené dílo musí v záruční době splňovat požadavky na kvalitu určené výchozími podklady a obecně platnými předpisy a normami. Jestliže dílo tyto požadavky nespĺňuje, je taková odchylka kvality díla považována za vadu díla a zhotovitel je povinen ji v přiměřené lhůtě a na vlastní náklady odstranit.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět díla užívat pro vady, za které zhotovitel odpovídá. Záruční doba k reklamované části díla neskončí dříve než 6 měsíců po odstranění vady takové části reklamovaného díla.
5. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání odstranění vady, která brání užívání díla k účelu, ke kterému jej objednatel objednal.
6. Objednatel je povinen vadu písemně uplatnit (reklamovat) u zhotovitele bez zbytečného odkladu, nejpozději však v pořádkové lhůtě (20) pracovních dnů ode dne jejího zjištění. V reklamaci musí být vada popsána. Dále v reklamaci objednatel uvede své požadavky na způsob odstranění vady. Smluvní strany si sjednávají, že objednatel je oprávněn zvolit jeden z následujících způsobů odstranění vady:
 - dodání nové věci bez vady,
 - oprava věci

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

7. Objednatel bude reklamace doručovat prostřednictvím datové schránky. V pochybnostech s doručením se má za to, že reklamace byla doručena třetí den po prokazatelném odeslání zhotoviteli.
8. Zhotovitel je povinen se nejpozději do 2 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně vyjádřit, zda reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne termín odstranění vady, navržený termín podléhá odsouhlasení objednatelem. Pokud se zhotovitel nevyjádří, je povinen nastoupit k odstranění vady nejpozději do 7 dnů od obdržení reklamace a vady odstranit v objektivně nejkratší možné době. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 7 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou osobu. Veškeré náklady vzniklé s odstraněním reklamované vady uhradí objednateli zhotovitel. Smluvní strany mohou dohodnout způsob odstranění vady v čase odpovídajícím podmínkám a povaze vady.
9. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady na své náklady tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady, v opačném případě tyto hradí zhotovitel.
10. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V tomto protokolu, který vystaví zhotovitel, musí být mimo jiné uvedeno: jména zástupců obou smluvních stran, číslo smlouvy o dílo, datum uplatnění a č.j. reklamace, popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění, datum zahájení a ukončení odstranění vady, celková doba trvání vady (doba od zjištění do odstranění vady) a vyjádření, zda vada bránila užívání díla k účelu, ke kterému bylo určeno.
11. Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby dodat objednateli veškeré nové, případně opravené doklady vztahující se k opravené, případně vyměněné části (atesty, certifikáty apod.) potřebné k provozování díla.
12. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má v době jeho předání objednateli a bude mít po dobu běhu záruční lhůty vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, závaznými normami, případně vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá všem požadavkům sjednaným v této smlouvě.
13. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
14. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele odstranit reklamovanou vadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li se reklamace za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady, včetně nákladů zhotovitele, vynaložených na prokázání neoprávněnosti reklamace.
15. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k bezplatné kontrole díla před uplynutím záruční doby. Zhotovitel se zavazuje této kontroly zúčastnit a případné zjištěné závady odstranit v dohodnutých termínech.

XV.

Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek

1. Zhotovitel poskytne nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu konečného protokolu o předání a převzetí díla bez jakýchkoli vad a nedodělků objednateli bankovní záruku ve výši **5 % z celkové ceny díla bez DPH** sjednané v čl. IV. odst. 2 Smlouvy za řádné odstranění vad uplatněných objednatelem vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době. Bankovní záruka musí být platná minimálně po celou dobu záruční doby. Bankovní záruka musí nabýt účinnosti v den vystavení, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, výstavce nesmí být oprávněn uplatnit žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby výstavce zkoumal důvody požadovaného čerpání.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

2. Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel nebude plnit své povinnosti vyplývající ze záruky za dílo, ke kterým je ze smlouvy povinen řádně a/nebo včas (zejména uhradit smluvní pokutu či náhradu újmy).
3. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího úplného vyčerpání. Bankovní záruka bude uvolněna objednatelem do 15 dnů po uplynutí záruční doby a vypořádání všech závazků mezi zhotovitelem a objednatelem.
4. Bankovní záruka zajišťuje řádné odstranění vad uplatněných objednatelem vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době, přičemž platí, že:
 - a) v případě jakékoli změny záruční lhůty je zhotovitel povinen platnost bankovní záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu záruční lhůty;
 - b) právo ze záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neodstraní vadu díla způsobem a v době, k nimž je podle příslušných ustanovení smlouvy o dílo k odstraňování vad v záruční lhůtě povinen;
5. Náklady na poskytnutí bankovní záruky a veškeré další výdaje vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle tohoto článku nese Zhotovitel.

XVI.

Pojištění

1. **Pojištění zhotovitele (odpovědnost)**

Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to do výše **40 milionů Kč**. Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti musí pokrývat škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením) a na zdraví (úrazem nebo nemocí).
2. **Pojištění poddodavatelů**

Zhotovitel je povinen zabezpečit před zahájením poddodavatelských prací, aby shodné povinnosti související s pojištěním splnili i jeho poddodavatelé v rozsahu odpovídajícím charakteru a rozsahu jejich poddodávky.
3. **Doklady o pojištění**

Dokladem o pojištění je platná a účinná pojistná smlouva, u níž zhotovitel řádně a včas uhradil pojistné. Výše spoluúčasti zhotovitele nesmí přesáhnout 15 %. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen na požádání předložit objednateli nejpozději v den podpisu smlouvy nebo kdykoliv během realizace díla na požádání objednatele. Nepředložení kteréhokoliv dokladu o pojištění na vyžádání objednatele, opravňuje objednatele k odstoupení od podpisu smlouvy. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy trvá porušení povinnosti zhotoviteli být pojištěn dle čl. XVI. odst. 1 této smlouvy.
4. **Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události**

Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči svému pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně.

XVII.

Oprávněné osoby

1. **Zástupci pro věci smluvní:**

SMLOUVA O DÍLO

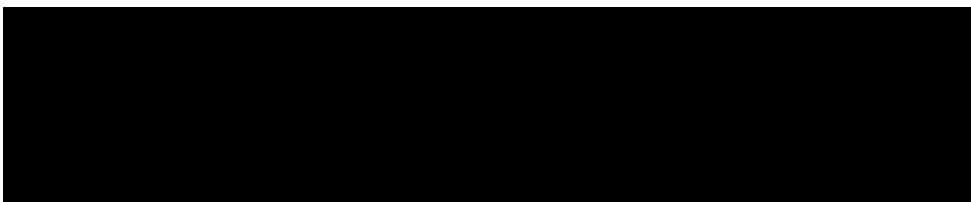
Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

Za objednatele: Vladimír Novák, předseda představenstva
a Ing. Petra Iždinská, členka představenstva

Za zhotovitele: Ing. Jiří Sára, jednatel společnosti

Výše uvedení zástupci, případně další budoucí členové statutárního orgánu jsou oprávněni způsobem zapsaným v obchodním rejstříku sjednat změnu smlouvy.

Zástupci pro věci technické a TDS:



2. Zástupce objednatele pro věci technické i TDS jsou oprávněni:

- na základě zápisu do stavebního (montážního) deníku pozastavit práce prováděné zhotovitelem ke zhotovení díla a vydání pokynu k jejich opětovnému zahájení;
- kontrolovat způsob provádění díla, zejména dodržování technologických postupů, technických předpisů a norem, dodržování požadavků na kvalitu díla apod.;
- provádět kontrolu dodržování příslušných předpisů pracovníky zhotovitele (viz ustanovení čl. VII. Provádění díla této smlouvy);
- provádět kontrolu odborné způsobilosti pracovníků zhotovitele a technické způsobilosti strojů a zařízení používaných zhotovitelem při provádění prací;
- vydat pokyn k provedení dechové zkoušky pracovníků zhotovitele;
- vyloučit pracovníky zhotovitele z místa plnění pro nedodržení příslušných předpisů nebo ustanovení této smlouvy;
- zastavit používání takových strojů a zařízení, která nesplňují podmínky příslušných předpisů nebo ustanovení této smlouvy a vyloučit takové stroje a zařízení z místa plnění;
- vydat pokyn k zastavení prací zhotovitele pro nedodržení příslušných bezpečnostních předpisů nebo ustanovení této smlouvy.
- odsouhlasit soupis provedených prací a odsouhlasení změnových listů týkajících se změn předmětu a rozsahu díla;
- odepřít podpis (souhlas) soupisu prací, pokud dílo vykazuje takové vady, pro které není možné dílo převzít;
- vyloučit pracovníky zhotovitele, kteří podstatným způsobem porušují ustanovení této smlouvy, z místa plnění;
- provádět a podepisovat zápisy ve stavebním (montážním) deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele.

3. Zástupce zhotovitele pro věci technické (případně stavbyvedoucí a/nebo vedoucí montáží) zodpovídá za:

- vedení prací prováděných zhotovitelem ke zhotovení díla;
- vedení stavebního (montážního) deníku, předkládá zástupci objednatele k odsouhlasení soupis provedených prací eventuálně návrh změnového listu;
- dodržování podmínek provádění díla dle ustanovení článku VII. této smlouvy.

Zástupci smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednat změnu smlouvy, nejsou-li současně statutárními zástupci smluvních stran.

XVIII.

Změny a ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných číslovaných a oprávněnými zástupci podepsaných dodatků. Všechny dodatky, které budou označeny jako dodatky této smlouvy, jsou nedílnou

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: *Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže*

součástí smlouvy. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují a nemohou takové následky vyvolat.

2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění závazku vyplývajícího z této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců pro věci smluvní.
3. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně v případech stanovených touto smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Kromě jiných důvodů stanovených touto smlouvou mohou obě smluvní strany od smlouvy odstoupit zejména tehdy, pokud některá ze smluvních stran podstatným způsobem poruší smluvní podmínky.
4. Za podstatné porušení smluvních podmínek ze strany zhotovitele se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
 - a) zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovenou v této smlouvě nebo přílohách a nápravu nesjedná ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel písemně stanoví zápisem ve stavebním deníku nebo samostatným dopisem;
 - b) pokud zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s příslušnými ČSN, ISO, technologickými postupy a dalšími předpisy a v takové jakosti, která nezaručuje bezvadné a bezpečné užívání díla;
 - c) pokud zhotovitel opakovaně poruší podmínky provádění díla dle ustanovení čl. VIII. této smlouvy.
5. Objednatel je dále kromě dalších případů stanovených touto smlouvou oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - a) v případě, že probíhá insolvenční řízení proti zhotoviteli, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek zhotovitele byl zcela nepostačující;
 - b) pokud zhotovitelem přeruší provádění díla po dobu více než deset kalendářních dnů.
6. Každá smluvní strana může odstoupit pouze ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro objednatele dle jeho úvahy význam, může objednatel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.
7. Zhotovitel provede soupis veškerých provedených prací a vystaví konečnou fakturu. Objednatel je povinen veškeré prokazatelně provedené práce zhotoviteli uhradit ve výši dle oceněného soupisu prací po započtení veškerých prokazatelných nákladů spojených s odstoupením od této smlouvy. Dále je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody a ušlý zisk objednatele, vzniklé z důvodu porušení smluvních podmínek ze strany zhotovitele, a též případný rozdíl mezi sjednanou cenou za neprovedené práce a cenou, kterou objednatel zaplatil třetí osobě za jejich dodatečné provedení.
8. Objednatel je oprávněn v souladu s ust. § 223 ZZVZ odstoupit od smlouvy v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222 ZZVZ. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, neboť:
 - a) zhotovitel (jakožto vybraný dodavatel) měl být vyloučen z účasti v zadávacím řízení,
 - b) zhotovitel před uzavřením smlouvy předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele, nebo
 - c) výběr dodavatele souvisí se závažným porušením povinnosti členského státu ve smyslu čl. 258 Smlouvy o fungování Evropské unie, o kterém rozhodl Soudní dvůr Evropské unie.
9. Náklady spojené s odstoupením od smlouvy nese ta strana, která porušila smluvní podmínky.
10. Odstoupením od Smlouvy nezaniká právo ani nárok objednatele na smluvní pokutu nebo náhradu škody proti zhotoviteli, byť nedošlo k jejich uplatnění ke dni odstoupení od Smlouvy, pokud právo/nárok vznikly dřívějším porušením povinnosti.
11. Pro případ, že budou dány důvody pro odstoupení od této smlouvy, a to ze strany objednatele, případně zhotovitel zanikne bez právního nástupce, je objednatel oprávněn, nikoliv povinen, aktivovat ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ a § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ a nahradit zhotovitele dodavatelem (zhotovitelem) jiným. Pro takový případ objednatel může oslovit nevyložené účastníky zadávacího řízení na zakázku, kteří se

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

umístili v hodnocení nabídek jako další v pořadí. Náhrada dosavadního dodavatele bude přednostně provedena prostřednictvím postoupení smlouvy na nového dodavatele a nebude-li takový postup možný, z důvodů na straně zhotovitele nebo nového dodavatele, či na základě jiných významných skutečností, tak uzavřením smlouvy nové s dodavatelem novým se současným ukončením této Smlouvy. Pro tyto případy si zadavatel vyhrazuje právo upravit rozsah předmětu plnění tak, aby odpovídal nedokončené části, dále si vyhrazuje úpravu případných dalších ustanovení smlouvy, které nebudou následně aktuální, to vše tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původní smlouvě, případně doplnění nové smlouvy o ustanovení týkající se předání a převzetí předmětu plnění od stávajícího dodavatele (zhotovitele). Toto ustanovení se použije obdobně i v případě, pokud by na straně zhotovitele figurovalo více subjektů, které podaly společnou nabídku.

XIX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že součástí díla jsou veškeré věci movité, nemovité, výkony, práce či činnosti zhotovitele, které jsou zahrnuty do předmětu díla tak, jak je v této smlouvě definováno. Proto se všechna ustanovení, týkající se díla (například ustanovení o záruce), užití na všechny tyto jeho součásti, a to ti v případě, byla-li by tato smlouva či její část právně posouzena jako jiný smluvní typ.
2. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele zpřístupnit důvěrné informace získané v souvislosti s plněním Smlouvy třetím osobám. Zhotovitel nesmí takové důvěrné informace použít pro jakýkoli účel, kterým nemá být dosaženo účelu této Smlouvy. Závazek důvěrnosti informací je sjednán na dobu dvaceti (20) let ode dne podpisu této Smlouvy.
3. Za škody způsobené poddodavatelí odpovídá objednateli výhradně zhotovitel. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat náhradu škody způsobenou poddodavatelem, aniž by se zhotovitel na vzniku škody jakkoliv podílel.
4. Tato smlouva se uzavírá a je vyhotovena v jednom elektronickém stejnopisu podepsaném elektronickými podpisy osob k tomu pověřených oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh, že obsah smlouvy i její podpis je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že smlouva nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s celým obsahem smlouvy bezvýhradně souhlasí.
6. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, vč. účetních dokladů min. do konce roku 2032. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být dodržena tato delší lhůta.
7. Zhotovitel se zavazuje minimálně do konce roku 2032 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (*MMR ČR, MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy*) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
8. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy na třetí subjekt. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o změně údajů uvedených na 1. straně této smlouvy. Zhotovitel nesmí provést přeměnu svojí společností bez předchozího písemného souhlasu objednatele; v opačném případě v plném rozsahu ručí za splnění povinností takovým právním nástupcem a zároveň se uvedené považuje za podstatné porušení smlouvy.
9. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.

SMLOUVA O DÍLO

Název projektu: Hotel Thermal – stavební úpravy společných prostor hotelové věže

10. Text smlouvy má v případě rozporu přednost před přílohami.
11. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
12. Smluvní strany si ujednaly, že doručování písemností souvisejících s plněním smlouvy, bude prováděno prostřednictvím datových schránek smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy, není-li v této smlouvě či smluvními stranami výslovně sjednáno jinak. Za den doručení písemnosti se považuje třetí pracovní den po jejím odeslání, a to i přes to, pokud adresát písemnost nepřevzal. V případě změny datové schránky je smluvní strana povinna změnu písemně oznámit druhé smluvní straně.
13. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
14. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
15. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 557 občanského zákoníku a neuplatní se tak výkladové pravidlo contra proferentem.
16. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
17. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním smlouvy na profilu zadavatele.
18. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy.

PŘÍLOHY SMLOUVY

Příloha č. 1	Oceněný soupis prací vč. výkazu výměr
Příloha č. 2	Seznam poddodavatelů

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

