

# S m l o u v a o d í l o

uzavřená dle §2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku

---

Číslo smlouvy zhotovitele: SMLV\_D\_I\_2017\_11

Číslo smlouvy objednatele:

## mezi smluvními stranami:

1. Objednatel: **TermoReal s.r.o.**  
U Teplárny 1300, 509 01 Nová Paka  
zaps. v rejstříku u KS HK, oddíl C, vložka číslo 17636  
IČO: 25961004 DIČ: CZ25961004  
zástupce: Jaroslav Gottstein, jednatel – tel.493720511
  
2. Zhotovitel : **Název: ELTE, s.r.o.**  
Sídlo: Za Válcovnou 465/49, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 467 08 111, DIČ: CZ 46708111  
Zastoupený: Ing. Petrou Štochlovou, jednatelkou společnosti  
Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C,  
vložka 2289  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
Číslo účtu: 415073383/0300

### 3. Ve smluvních věcech jedná

za objednatele: Jaroslav Gottstein, jednatel

za zhotovitele: Ing. Petra Štochlová, jednatelka společnosti

### V technických věcech jedná

za objednatele: Jaroslav Gottstein, jednatel  
tel.: 493 720 511, mobil: 606 603 565

za zhotovitele: Ing. Roman Svoboda, ředitel SMČ

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele níže uvedené dílo (stavbu). Objednatel se zavazuje řádně provedené a dokončené dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli dohodnutou cenu podle platebních podmínek uvedených v této smlouvě.

## II. POPIS DÍLA

1. Dílem dle této smlouvy je realizace stavební zakázky  
**„Výměna rozvodů tepla CZT Studénka – sídliště jih“.**
2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, které bude schopné sloužit svému účelu. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
  - a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
  - b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
  - c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technického charakteru k řádnému provedení díla,
  - d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
  - e) provedení opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
  - f) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
  - g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
  - h) řízení dopravy, zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemístování a následné odstranění,
  - i) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
  - j) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě, certifikáty apod.),
  - k) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
  - l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
  - m) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, apod.),
  - n) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
  - o) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
  - p) zajištění a splnění podmínek vyplývajících ze souhlasu s provedením ohlášeného záměru, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
  - q) zajištění osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
  - r) koordinační a kompletační činnost celé stavby,

- s) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich.
3. Dílo bude provedeno podle:
- a) Projektové dokumentace zpracované Ing. Pavel Doškář, Bukovská 595, Jičín pod názvem „Výměna rozvodů CZT sídliště Nová Paka Studénka nové sídliště – II. etapa“ a Ing. Jiřím Tejchmanem, Na cvičišti 541, Liberec pod názvem „Nová Paka, sídliště Studénka, Výměna rozvodů tepla“.
  - b) zadávacích podmínek zakázky ze dne 26.03.2017,
  - c) dokladů ( územní souhlas č.j.: MUNP/2016/8598/SÚ/LC ze dne 7.06.2016 a rozhodnutí č.j.: MUNP/2016/9400/SÚ/KP ze dne 20.06.2016 vydaných stavebním úřadem; smlouva o právu provést stavbu s Městem Nová Paka ze dne 18.5.2016; souhrnné stanovisko k PD č.j.: MUNP/2016/6176/ŽP/IT vydané odborem životního prostředí MěÚ Nová Paka ze dne 27.4.2016, které jsou součástí zadávací dokumentace a zhotovitel byl s nimi seznámen.
4. Zhotovitel nesmí provádět změny díla bez souhlasu objednatele. Vznikne-li při realizaci díla potřeba provedení změny díla, musí být zapsána do stavebního deníku, písemně odsouhlasena technickým dozorem, projektantem a budoucím uživatelem. Ke změně předloží zhotovitel objednateli písemně podrobnou kalkulaci ceny. Změnu díla může zhotovitel provést jen, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě a to formou dodatku k této smlouvě.
5. Při realizaci díla může zhotovitel zaměnit vybrané materiály uvedené v nabídce zhotovitele v rámci výběrového řízení na zhotovitele díla, které je předmětem této smlouvy, za jiné materiály stejných nebo obdobných vlastností avšak pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Záměnou nesmí být zhoršeny jejich fyzikální a stavebně technické vlastnosti a musí být splněny požadavky na ně kladené normami a zákony. Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, prohlášení či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
6. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění celkové řešení díla, ani nezvyšují cenu díla, se nepovažují za změnu díla, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku. Tyto odchylky zhotovitel vyznačí v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.

7. Součástí díla je zajištění stavební připravenosti vč. zemních prací pro položení HDPE potrubí (pozn. specifikováno v projektové dokumentaci), které bude realizováno dalším dodavatelem. Zhotovitel je povinen v rámci spolupráce přizpůsobit svůj harmonogram díla pokládce HDPE potrubí.

### **III. TERMÍN DOKONČENÍ DÍLA**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo definované v čl. II této smlouvy dokončí a předá objednateli nejpozději do:

**29. 08. 2017**

2. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo, nejdříve však po skončení topné sezony tj. po 31.5.2017.
3. Dílo bude prováděno v souladu s podrobným harmonogramem prací, který zpracoval zhotovitel a je součástí smluvní dokumentace. Harmonogram prací může v průběhu stavby aktualizován, avšak aktualizace musí být vždy odsouhlasena oběma smluvními stranami. Pakliže se smluvní strany na znění aktualizace nedohodnou, platí předchozí platná verze harmonogramu.
4. Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s prováděním díla v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel je povinen takový příkaz akceptovat, avšak má v takovém případě právo na náhradu všech prokazatelných nákladů, které mu v této souvislosti vznikly. Termín plnění se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou byly zastaveny práce na provádění díla.

### **IV. CENA ZA DÍLO**

1. Cena za dílo je sjednána dle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, na základě nabídky zhotovitele, jako pevná, maximální a nejvýše přípustná ve výši:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Cena díla bez DPH: | 7 295 327,- Kč |
| DPH:               | 1 532 019,- Kč |
| Cena díla vč. DPH: | 8 827 346,- Kč |

2. V ceně díla jsou zcela zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba k řádnému provedení, dokončení a předání díla, které bude způsobilé k užívání k určenému účelu.
3. Cena díla obsahuje také náklady zejména na:
  - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - c) opatření k ochraně životního prostředí,
  - d) náklady na sjednaná pojištění,

- e) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru objednatele,
  - f) zajištění stavební připravenosti pro pokládku inženýrské sítě – HDPE potrubí (specifikováno v PD), které bude zhotoveno jiným dodavatelem. Součástí ceny jsou veškeré zemní práce spojené s pokládkou tohoto potrubí, vč. výtražných a bezpečnostních prvků.
  - g) koordinační a kompletační činnost,
  - h) poplatky spojené se záborem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
  - i) zajištění nezbytných dopravních opatření,
  - j) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby,
  - k) součinnost v řízení se stavebním úřadem o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu.
  - l) vypracování dokumentací skutečného provedení díla (stavby) a to ve 3 (třech) tištěných paré a 3x (tříkrát) v el. podobě na CD.
  - m) vypracování geodetického zaměření díla (stavby) a to ve 3 (třech) tištěných paré a 3x (tříkrát) v el. podobě na CD.
4. Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
5. Soupisy prací, materiálu a služeb, obsažené v zadávací dokumentaci, které byly použity jako podklad pro sjednání ceny, považují obě smluvní strany za úplné.
6. Cena za dílo může být měněna pouze v případě:
- a) změny daňových předpisů, které mají prokazatelný vliv na cenu díla,
  - b) bude-li objednatel požadovat provedení prací, které nejsou obsaženy v PD nebo pokud objednatel vyloučí některé práce z předmětu plnění,
  - c) že při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezávinný, ani je nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
  - d) bude-li objednatel požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek či materiálu než ty, které byly uvedeny v projektové dokumentaci,
  - e) při kontrole projektové dokumentace zjistí zhotovitel vady (dále jen „vady projektové dokumentace“), které mají vliv na cenu díla,
  - f) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje, apod.).
7. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena objednatelem ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro jednání o uzavření dodatku smlouvy. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření díla budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v cenové nabídce zhotovitele. Položky, neobsažené v nabídkovém rozpočtu, budou oceněny podle cen uvedených v obecně známých sbornících doporučených cen, vydaných RTS Brno, platných v době provádění prací, přičemž ceny takto zjištěné budou sníženy o 12 %.
8. Práce, které nebudou provedeny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v nabídkovém rozpočtu zhotovitele a cena těchto prací bude odečtena od celkové ceny díla.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že cenu za dílo objednatel zhotoviteli, s výjimkou objektivně odůvodněných případů, bude hradit průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem za skutečně provedené práce, výkony a spotřebovaný materiál zpravidla jedenkrát měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Každá faktura vystavená zhotovitelem musí být označena názvem díla „**Výměna rozvodů tepla CZT Studénka, Nová Paka**“ . Součástí každé faktury musí být objednatel schválený soupis provedených prací, výkonů a materiálů. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
2. Nárok na vystavení faktury vzniká zhotoviteli schválením soupisu provedených prací, výkonů a materiálů objednatel. Cenu za práce, dodávky materiálu a služby, které nebyly objednatel odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat.
3. Při schvalování soupisu provedených prací bude postupováno tak, že zhotovitel předloží technickému doзору objednatele (TDO) nejpozději do 7 dnů po uplynutí každého kalendářního měsíce nebo po dokončení dílčí ucelené části díla, soupis provedených prací a spotřebovaného materiálu. Technický dozor objednatele je povinen se k tomuto soupisu písemně vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení. V případě nesouhlasu s předloženým soupisem sdělí TDO zhotoviteli důvody nesouhlasu a vyzve ho k provedení opravy soupisu. Zhotovitel předloží opravený soupis objednateli, který ho odsouhlasí bez zbytečného odkladu.
4. Po odsouhlasení soupisu objednatel vystaví zhotovitel fakturu se splatností do 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
5. Jednotlivé faktury musí obsahovat označení a číslo, název a sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, bankovní spojení zhotovitele, fakturovanou částku, sazbu a výši DPH, datum vystavení, lhůtu splatnosti. Přílohou každé faktury musí být objednatel odsouhlasený soupis provedených prací, výkonů a spotřebovaného materiálů formou zjišťovacích protokolů.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu a dohodnuté přílohy, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění, v takovém případě není objednatel v prodlení se zaplacením faktury.
7. Smluvní strany se dohodly, že cena díla bude proplácena průběžně, měsíčně, a to na základě skutečně provedených prací do výše 70 % ceny za dílo včetně DPH. Další 15 % ceny bude propláceno po úspěšném předání a převzetí díla bez vážných vad. Další 13 % bude propláceno po odstranění případných vad, nedodělků, provedené topné zkoušky a zkoušky signalizačních vodičů potrubí na základě konečné faktury, pokud zhotovitel prokáže, že má vyrovnány závazky vůči subdodavatelům (tato podmínka platí pouze vůči subdodavatelům, kteří provedli dodávku pro zhotovitele řádně a v dohodnutém termínu). Zbýlé 2 % z ceny díla bude tvořit pozastávku, která bude zhotoviteli zaplácena až po uplynutí následující topné sezony bez závad, nebude-li v té době uplatněna záruční oprava. Zhotovitel může nahradit zádržné bankovní zárukou.
8. Při prodlení objednatele se zaplacením úplné faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí, s potřebnou péčí a pod svým vedením.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, které je předmětem této smlouvy, jsou mu známy všechny právní, technické, kvalitativní podmínky a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že dokumentace a podklady, které obdržel od objednatele, jsou dostačující pro zhotovení díla dle této smlouvy. Zhotovitel dále prohlašuje, že prostudoval projektovou dokumentaci stavby a podmínky uvedené v rozhodnutí povolení stavby a že je schopen podle nich provést dílo bez vad a nedodělků. Dále zhotovitel prohlašuje, že prostuduje podmínky stavebního povolení, či ohlášky týkající se předmětu díla.
4. Zhotovitel se zavazuje dodržovat potřebné technologické postupy, provést potřebné zkoušky, měření a revize, provést potřebnou geodetickou činnost a předat objednateli dokumentaci skutečného provedení včetně dokladů podle zákona č. 22/1997 Sb. O technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a podle jeho prováděcích předpisů v platném znění.
5. Zhotovitel je povinen provést prostorové a výškové vytýčení stavby odpovědnou osobou vč. protokolu o vytýčení stavby. Dále je zhotovitel povinen zajistit u vlastníků inženýrských sítí vytýčení jejich sítí a poté odpovídá za jejich neporušení.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním předpisům, na nevhodnost pokynu objednatele je zhotovitel povinen objednatele upozornit.
7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění prací všechny platné právní předpisy, ČSN a technologické předpisy a pravidla výrobců stavebních materiálů.
8. Zhotovitel se zavazuje použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají ke dni jeho zabudování do díla dle této smlouvy takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
9. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při odstraňování případných kolaudačních vad a při plnění kolaudačních podmínek.
10. Zhotovitel je povinen při provádění díla využít především své zaměstnance. V případě nedostatku vlastních zaměstnanců, nebo k provedení některých odborných činností je objednatel oprávněn sjednat subdodavatele. V případě provádění části díla prostřednictvím subdodavatele, odpovídá objednateli za řádné plnění sám.
11. Zhotovitel je povinen vést stavební deník (SD) s denními záznamy o průběhu prací na díle. Stavební deník bude veden ode dne převzetí staveniště v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů a dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Stavební deník musí být trvale přístupný během pracovní doby na stavbě. Povinnost vedení stavebního deníku končí odstraněním posledních drobných vad a nedodělků uvedených v zápise předání a převzetí dokončeného díla. Zhotovitel je povinen uvést do stavebního deníku záznamy z kontrolního dne. Denní zápisy do stavebního deníku zapisuje čitelně stavbyvedoucí v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Stavbyvedoucí potvrdí zápis svým podpisem. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa, zápisy nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhávány první stránky s originálním textem. Kromě stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze oprávněný zástupce objednatele, technický dozor objednatele, osoba vykonávající autorský dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, specialista v daném oboru (statika, geologie, hydrogeologie, atd.) Pokud některé práce provádí subdodavatel, zapisuje je do SD zhotovitel s identifikací subdodavatele. Subdodavatel může vést i svůj SD, do SD zhotovitele se pak napíše pouze odkaz na stavební deník subdodavatele. Denní záznamy budou zapisovány do stavebního deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými. V průběhu pracovní doby musí být stavební deník trvale dostupný. Zhotovitel je povinen objednateli předat první průpis denních záznamů.

12. Zhotovitel se zavazuje určit stavbyvedoucího a proškolit své pracovníky o jejich povinnostech plynoucích z předpisů o bezpečnosti práce, požárních předpisů o ochraně životního prostředí, případně dalších předpisů, které jsou pracovníci povinni dodržovat.
13. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo písemně vyzvat objednatele k předání staveniště.
14. Zhotovitel je povinen zabezpečit na vlastní náklady staveniště, jeho provoz, údržbu, pořádek, čistotu a to po celou dobu provádění díla a zajistit stavbu tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, a to při plném respektování ochrany životního prostředí a majetku třetích osob v zájmovém okolí. Dále zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.
15. Zdroje energií pro realizaci díla si zhotovitel projedná samostatně s jejich dodavateli.
16. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí svojí činností objednateli, nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti, nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy.
17. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
18. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, po celou dobu provádění díla, na pojistnou částku nejméně 8 000 000,- Kč. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli před uzavřením smlouvy o dílo.



19. Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli kontrolu prováděných prací a vyzvat objednatele, nebo jeho zástupce (technický dozor – dále TDO) **ke kontrole zakrývaných prací, konstrukcí či technologických částí díla před jejich zakrytím** a to za podmínek vymezených v ustanovení § 2626 občanského zákoníku. Zhotovitel má povinnost objednatele prokazatelně vyzvat ke kontrole těchto prací a konstrukcí minimálně 3 pracovní dny před tím, než tato skutečnost nastane. Pokud po uplynutí této doby objednatel kontrolu ani zápis neprovede je zhotovitel po provedení fotodokumentace části díla oprávněn provést práce a konstrukce zakrýt a pokračovat v realizaci díla. Pro umožnění pokračování prací je postačující zápis TDO ve stavebním deníku o kontrole a schválení provedených prací a souhlasu k pokračování, a nebo i telefonický souhlas TDO zapsaný zhotovitelem do stavebního deníku. Pokud zhotovitel nebude objednatele o této skutečnosti informovat, může objednatel požadovat dodatečnou kontrolu, při které zhotovitel nese všechny náklady s tímto spojené.
20. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka a to v přiměřeném rozsahu. Dále je zhotovitel povinen umožnit jejich výkon.
21. Zhotovitel zajistí na svou odpovědnost a náklady dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
22. V případě, že zhotovitel v zadávacím řízení prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, je zhotovitel oprávněn tohoto subdodavatele změnit jen ve výjimečných případech a s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž nový subdodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
23. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to minimálně jednou za dva týdny. Kontrolní den svolává objednatel, a to zápisem do stavebního deníku či jiným prokazatelným způsobem minimálně tři dny předem a telefonicky. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě strany závazné.
24. Zhotovitel je povinen účastnit se kontrolních dnů svolaných objednatelem, přičemž zúčastnění zástupci zhotovitele podepisují zápisy z těchto kontrolních dnů.
25. Zhotovitel je povinen průběžně předkládat pracovníkovi pověřeným výkonem TDS výsledky předepsaných zkoušek.
26. Objednatel, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, jmenuje na stavbu koordinátora BOZP, (pozn. tato zákonná povinnost, nesmí být přenášena na zhotovitele).
27. Zhotovitel je povinen na pracovištích objednatele respektovat plnění pokynů koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP). V případě zjištění závad je zhotovitel povinen tyto závady odstranit v termínu určeném koordinátorem BOZP.
28. Zhotovitel zajistí proškolení svých zaměstnanců o podmínkách BOPZ a PO na pracovištích objednatele, při práci bude používat předepsané ochranné pomůcky.

## **VII. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE**

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli před zahájením realizace díla staveniště (prostor stavby vymezený projektovou dokumentací) do 5 dnů po obdržení písemné výzvy zhotovitele.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli projektovou dokumentaci pro provedení stavby, pravomocné stavební povolení, či ohlášení stavby, výsledky projednání s dotčenými orgány v rámci stavebního řízení a podmínky stanovené stavebním úřadem pro provádění stavby.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím svého zástupce - technického dozoru objednatele (TDO), jehož jméno a příjmení bude zapsáno do stavebního deníku. Pokud se tato osoba změní, je objednatel povinen neprodleně o této skutečnosti informovat zhotovitele a zápis ve stavebním deníku změnit. Zjistí-li objednatel při kontrole, že zhotovitel porušuje svoje povinnosti, může požadovat, aby zhotovitel zjednal nápravu.
4. Objednatel může dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani po té, kdy byl na tuto skutečnost objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy.
5. Objednatel může svolávat v průběhu stavby kontrolní dny a to minimálně 1x za dva týdny. Z každého kontrolního dne musí být pořízen zápis do stavebního deníku, který podepisují zástupci obou smluvních stran. Kontrolních dnů se účastní zástupci zhotovitele, zástupce objednatele, technický dozor objednatele, a další přizvané osoby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 309/2006 Sb. Objednatel má právo přizvat k účasti na kontrolním dnu také odpovědné zástupce budoucího provozovatele díla.
6. Pověření zástupci objednatele jsou oprávněni zapisovat do stavebního deníku své požadavky, doporučení, výsledky kontroly a stanoviska.

## **VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastníkem zhotovované stavby je objednatel a zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jejího předání. Předáním díla přechází nebezpečí škody na díle na objednatele.
2. Zhotovitel je povinen předat řádně dokončené dílo ve stavu způsobilém sloužit svému účelu. Smluvní strany se dohodly, že podmínkou způsobilosti díla sloužit svému účelu je kolaudační souhlas, o jehož vydání požádá u příslušného stavebního úřadu objednatel a zhotovitel je povinen poskytnout objednateli při podání žádosti o kolaudační souhlas nezbytnou součinnost.
3. Zhotovitel je povinen při předání díla předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby ve trojím vyhotovení (3 paré + 3 x v elektronické podobě na CD),

dále doklady o provedení předepsaných zkoušek a revizí, doklady o likvidaci odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stavební deník (deníky), zaměření skutečného provedení stavby (3 paré + 3 x v elektronické podobě na CD), osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými nebo ujištění dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, originál stavebního deníku, záruční listy a návody k obsluze a údržbě a další doklady, které jsou nezbytné pro užívání stavby (všechny jmenované doklady a dokumenty předá v listinné tak i v elektronické podobě na CD ve formátu .pdf). Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

4. Objednatel převezme řádně dokončené dílo (stavbu) bez výhrad, pokud dílo v době předání nevykazuje žádné zjevné vady. Objednatel nemůže odmítnout převzít také dílo, které v době předání vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V tomto případě převezme objednatel dílo s výhradami, to je s uvedením zjevných vad, které mělo dílo v době předání.
5. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla nejméně 5 pracovních dnů předem a současně s výzvou je povinen předat objednateli návrh protokolu o předání a převzetí díla včetně všech příloh. Objednatel má povinnost zorganizovat předání a převzetí díla.
6. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna a je-li předmětem díla věc movitá, tak je místem předání sídlo objednatele. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla zajistit účast technického dozoru objednatele, případně autorský dozor. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své subdodavatele.
7. O předání a převzetí díla jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat protokol, který bude obsahovat:
  - a) údaje o zhotoviteli (subdodavatelích) a objednateli s uvedením jmen, osob oprávněných jednat,
  - b) popis díla, které je odevzdáváno,
  - c) soupis zjištěných vad a nedodělků a lhůty k jejich odstranění,
  - d) dohoda o termínu a způsobu vyklizení staveniště užívaného zhotovitelem a předání v řádném stavu,
  - e) dohoda o zpřístupnění staveniště za účelem odstraňování vad a nedodělků a o způsobu převzetí odstraněných vad a nedodělků,
  - f) seznam předaných dokladů,
  - g) den, od kterého začne běžet záruční doba,
  - h) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nepřejímá, v případě přejímky, zapsání přesného času podpisu protokolu a tím i přechodu rizika na objednatele.
8. Protokol o předání a převzetí díla vyhotoví objednatel.
9. Zhotovitel se zavazuje, že drobné vady, které nebrání řádnému užívání díla, odstraní ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dnů od sepsání závěrečného protokolu.
10. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla, které vykazuje zjevné vady a nedodělky, které brání či omezují užívání díla. Odmítnutí převzetí díla je objednatel povinen uvést v protokolu o předání díla, s uvedením důvodů nepřevzetí díla, termínem odstranění

zjištěných vad a s náhradním termínem předání a převzetí díla. Po odstranění zjevných vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat.

11. Zhotovitel je povinen zúčastnit se úřední kolaudace stavby. Objednatel vyrozumí zhotovitele o termínu jejího konání nejméně 5 dní předem.
12. Zhotovitel se zavazuje, že odstraní také vady díla, které vznikly při provádění díla, ale budou zjištěny při kolaudaci díla, tyto vady odstraní zhotovitel ve lhůtě určené v zápisu o kolaudaci nebo v rozhodnutí vydaném příslušným správním orgánem. O odstranění závad zjištěných v řízení o vydání kolaudačního souhlasu, bude sepsán mezi oběma smluvními stranami zápis s uvedením termínu pro odstranění závad stanovených objednatelem.

### **IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA**

1. Zhotovitel odpovídá za vadu, kterou má dílo při předání objednateli a také za vadu, která se projeví až později (v záruční době), pokud vadu způsobil zhotovitel porušením své povinnosti.
2. Dílo má vadu, není-li provedeno podle této smlouvy, nemá vlastnosti a charakteristiky dle této smlouvy a neodpovídá účelu. Za vadu se považuje také vada v dokladech, které je povinen předat zhotovitel objednateli a kterými se osvědčuje, že dílo bylo provedeno řádně a že je schopné užívání ke svému účelu.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce **60 měsíců** na to, že dílo dle této smlouvy bylo provedeno řádně a kompletně a že po záruční dobu bude způsobilé užívání k určenému účelu a že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet předáním a převzetím díla.
4. Záruční doba poskytnutá zhotovitelem se nevztahuje na výrobky a zařízení, pro které výrobci či dodavatelé poskytují vlastní záruční dobu. Zhotovitel se zavazuje, že při předání díla předá objednateli soupis výrobků a zařízení, na které poskytuje zhotovitel objednateli záruku kratší než 60 měsíců.
5. Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
6. V reklamaci musí být vady popsány, uvedeno, jak se projevují a dále v reklamaci objednatel uvede, jaké právo v souvislosti s vadným plněním si zvolil, to je buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, nebo odstranění vady dodáním náhradního plnění, je-li vada neodstranitelná (týká se vad materiálů, zařizovacích předmětů, strojů, zařízení apod.).
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a v jakém termínu zjedná nápravu. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

8. Zhotovitel je povinen objednatelům reklamovanou vadu odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace.
9. Jestliže objednatel v reklamaci vady výslovně uvede, že se jedná o vadu havarijní, je zhotovitel povinen odstranit vadu nejpozději do 72 hodin po obdržení reklamace, bez ohledu na to zda vadu uznává či neuznává. Havarijní vadou se dle této smlouvy rozumí taková vada, která znemožňuje užívání díla nebo taková vada, kterou dochází k poškozování majetku objednatele nebo k ohrožení zdraví či života jiných osob. Náklady na odstranění vady nese zhotovitel, pokud neprokáže objednateli, že vada byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost.
10. Jestliže zhotovitel neodstraní reklamované vady ve lhůtách uvedených v odstav d) a e) čl. X. této smlouvy, je objednatel oprávněn provést odstranění vady sám nebo prostřednictvím jiné osoby nebo zakoupit a vyměnit vadnou část díla a u zhotovitele uplatnit slevu z kupní ceny díla, ve výši nákladů vynaložených na odstranění vady díla. Smluvní strany se dohodly, že slevu z kupní ceny díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli na základě vystavené faktury se lhůtou splatnosti do 21 dnů po doručení faktury zhotoviteli. Při prodlení zhotovitele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
11. Prokáže-li zhotovitel, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady na základě faktury vystavené zhotovitelem.
12. Společně a nerozdílně se zhotovitelem odpovídají za vady díla také jeho poddodavatelé, zpracovatel stavební dokumentace a osoby vykonávající stavební dozor. Osoby spoluodpovědné za vady stavby se zhotovitelem se mohou této odpovědnosti zprostit, prokážou-li, že vadu díla nezpůsobila chyba v jejich činnosti. Zhotovitel se zproští odpovědnosti za vady stavby, prokáže-li, že vadu způsobilá chyba ve stavební dokumentaci, dodanou osobou, kterou si objednatel zvolil, nebo selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si objednatel zvolil.

## **X. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Pro případ neplnění povinností dle této smlouvy sjednávají smluvní strany tyto smluvní pokuty:
  - a) za nedodržení termínu dokončení díla ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení,
  - b) z nedodržení termínu odstranění vad zjištěných při předávání díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu.,
  - c) za nesplnění termínu vyklizení staveniště je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané ceny díla za každý i započatý den prodlení,

- d) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou havarijní vadu (dle čl. IX. odst. 9 této smlouvy) do 72 hodin po obdržení reklamace, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti,
  - e) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu (dle čl. IX. odst. 8 této smlouvy) do 30 dnů od uplatnění reklamace je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den nesplnění dohodnutého termín odstranění vad.
  - f) odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. XI. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 100 000,- Kč.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě budou uhrazeny na základě daňového dokladu (faktury). Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Způsob úhrady smluvní pokuty může být realizován formou vzájemného započtení pohledávek.

## **XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může od smlouvy odstoupit v případech:
- a) zhotovitel nepředloží objednateli doklady o pojištění odpovědnosti za škodu,
  - b) zhotovitel po uzavření smlouvy o dílo a předání staveniště ne zahájí realizaci díla, nebo bez vážného důvodu a souhlasu objednatele přeruší nebo zastaví provádění díla na dobu delší než 30 dnů, nebo je v prodlení s termínem dokončením díla o dobu delší než 30 dnů,
  - c) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
  - d) zhotovitel uvede v nabídce podané v zadávacím řízení informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení,
  - e) má-li dílo při předání vady, které brání užívání a zhotovitel vady neodstraní ani v přiměřené době, kterou objednatel poskytl zhotoviteli pro odstranění vad.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případech:
- a) objednatel nesplní termín předání staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu dal zhotovitel,
  - b) objednatel neposkytne zhotoviteli nutnou součinnost k provedení díla ani v přiměřené lhůtě, kterou mu určí zhotovitel,
  - c) trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po té, kdy byl na to zhotovitelem upozorněn,
  - d) objednatel je v prodlení s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy v případech:
- a) nedohodnou-li se smluvní strany na změně smlouvy v souvislosti se skrytými překážkami, které se týkají místa, kde má být dílo provedeno a které znemožňují provést dílo dohodnutým způsobem,

- b) proti druhé smluvní straně je zahájeno insolvenční řízení.
4. Využije-li smluvní strana svého práva odstoupit od smlouvy, je povinna toto písemně oznámit druhé straně s uvedením důvodu, pro který strana od smlouvy odstupuje.
  5. Důvody pro odstoupení od smlouvy vždy musí prokazovat odstupující strana.
  6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
    - a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
    - b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě zaplacených faktur a zpracuje konečnou fakturu,
    - c) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál a vyklidí staveniště, pokud se strany nedohodnou jinak,
    - d) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí nedokončeného díla,
    - e) objednatel je povinen dostavit se k převzetí nedokončeného díla,
    - f) o předání a převzetí nedokončeného díla sepíší smluvní strany protokol, jehož součástí bude popis stavu nedokončeného díla a fotodokumentace nedokončeného díla,
    - g) objednatel je povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně provedené práce a spotřebovaný materiál.
  7. Odstoupil-li od smlouvy objednatel z důvodu porušení povinností na straně zhotovitele, nemá zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s ukončením svých činností na provádění díla, vyklizení staveniště ani jiných nákladů spojených s odstoupením od smlouvy a přísluší mu jen náklady prokazatelně vynaložené na dosud provedeném díle dle této smlouvy.
  8. Dodavatel se zavazuje, že bude veškerou dokumentaci a účetní doklady související s realizací projektu archivovat minimálně do konce roku 2028 a umožní k nim přístup. Dále je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat informace a dokumentaci vztahující se k projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů státní správy.

## **XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smlouvu lze změnit jen dohodou ve formě písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán odpovědnými zástupci smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Nová Paka a celé znění této smlouvy bude zveřejněno na internetových stránkách objednatele a na Portálu veřejné správy, a bude tak veřejně přístupné. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží zhotovitel a tři objednatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně a že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz svého souhlasu s obsahem jak je výše uvedeno připojují své podpisy oprávnění zástupci jednotlivých stran.

**V Ústí nad Labem dne 12.5.2017**

**V Nové Pace dne 16.5.2017**

.....  
Zhotovitel  
**ELTE, s.r.o.**  
Ing. Petra Štochlová, jednatelka společnosti

.....  
Objednatel  
**TermoReal s.r.o.**  
Jaroslav Gottstein, jednatel