



## SMLOUVA O DÍLO

Č.J. „ R-23-1/12-2022

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

#### 1.1. Objednatel:

##### Město Žatec

Sídlo: náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Zastoupený: Ing. Radim Laibl, starosta

- ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech technických: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

IČO: 00265781

DIČ: CZ00265781

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Žatec

Č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „objednatel“)

#### 1.2. Zhotovitel:

##### FREIBAU s.r.o.

Sídlo: U Demartinky 2561/1a, 150 00 Praha 5

Zastoupený: Renatou Svobodovou, jednatel společnosti

IČO: 02094240

DIČ: CZ02094240

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č. účtu: [REDACTED]

Zapsán v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, C 214975

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Renata Svobodová, [REDACTED]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen jako „zhotovitel“)

## 1. Úvodní ustanovení

- 2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele (dále jen „nabídka“) podaná ve veřejné zakázce nazvané „Sanace kamenné zdi v ul. Pod Známkovnou v Žatci“ (dále jen „Veřejná zakázka“), zadávané v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).
- 2.2. Výchozí údaje:
- Název: „Sanace kamenné zdi v ul. Pod Známkovnou v Žatci“
  - Místo plnění: obec Žatec, katastrálním územím Žatec[794732], parc. č. st. 6731/3, 246/1
  - Investor: Objednatel
  - Součástí předmětu realizace díla je též vypracování dokumentace skutečného provedení stavby.
- 2.3. Dílo bude provedeno v souladu s předloženou projektovou dokumentací zpracovanou: Ing. Radek Píchal, [REDAKCE] IČO: 74383230, pod názvem „SANAČNÍ OPRAVY KAMENNÉ ZDI V UL. POD ZNÁMKOVNOU“, která je součástí zadávací dokumentace k Veřejné zakázce a zhotovitel se s ní tímto způsobem plně seznámil (dále jen „Realizační projekt“). Zhotovitel se zavazuje dílo provést dle veškerých zadávacích podmínek Veřejné zakázky a v souladu s nabídkou zhotovitele.
- 2.4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil se všemi objednatel předloženými doklady a podklady týkajícími se níže uvedeného díla, zejména s Realizačním projektem a se stavenišťem. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti podle této smlouvy provede za dohodnutou cenu a v dohodnuté lhůtě, dle cenové nabídky zpracované oceněním slepých rozpočtů na předmět díla.
- 2.5. Veškeré činnosti či stavební práce, které jsou vymezeny touto smlouvou a k jejichž výkonu se zhotovitel dle této smlouvy zavazuje, jsou v této smlouvě označovány souhrnně jako „dílo“ nebo „stavba“.
- 2.6. Objednatel stanovuje prioritu dokumentů v sestupném pořadí takto:
- Tato smlouva o dílo.
  - Nabídkový rozpočet zhotovitele.
  - Nabídka, kterou zhotovitel podal v rámci Veřejné zakázky.
  - Projektová dokumentace.

## 2. Předmět smlouvy

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí realizovat dílo pro objednatele dle schváleného Realizačního projektu, výkazu výměr, pravomocných rozhodnutí orgánů státní správy, zápisu z předání staveniště a případných dodatků k této smlouvě. V případě, že zhotovitel pověří provedením části díla jinou osobu, má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.
- 3.2. Po zhotovení Předmětu realizace předá zhotovitel objednateli neprodleně skutečné zaměření stavby, a to i v digitální formě na technickém nosiči CD nebo DVD v počtu 2 ks. Současně zhotovitel předá objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby v listinné podobě v počtu 4 ks.
- 3.3. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil důkladně se stavem místa plnění a Realizačním projektem, a je si vědom skutečnosti, že v průběhu realizace díla nemůže uplatňovat nároky na

změnu a úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl nebo měl zjistit již při seznámení se s takovými podklady a se stavem místa plnění a staveniště.

3.4. Mezi další povinnosti zhotovitele na plnění díla dle této smlouvy patří zejména následující činnosti a práce:

- zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla;
- zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technického charakteru k řádnému provedení díla;
- veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou);
- zabezpečení stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
- zajištění a provedení nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů);
  - zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (vč. prohlášení o shodě)
- zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí 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;
- zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech;
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.);
- zajištění a splnění podmínek vyplývajících ze stavebního povolení nebo jiných dokladů;
- v součinnosti s objednatelem podání žádosti o kolaudaci dokončeného díla;
- zajištění fotodokumentace prováděného díla (během celé stavby);
- zajištění dílenských a konstrukčních výkresů, pokud je jich k provedení díla zapotřebí.

#### **4. Technické a kvalitativní parametry garantované zhotovitelem**

- 4.1. Dílo bude zhotoveno v souladu s Realizačním projektem a podmínkami obsaženými v pravomocných rozhodnutích orgánů státní správy. Zhotovitel je dále povinen dodržovat obecně závazné předpisy a příslušné normy vztahující se k předmětnému dílu, zejména příslušná ustanovení občanského zákoníku, související předpisy a příslušné technické normy, které vyplývají z Realizačního projektu.
- 4.2. Jakost všech výrobků a komponentů, které budou použity při realizaci díla musí odpovídat požadavkům odst. 4.1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude mít po stanovenou dobu vlastnosti srovnatelné s účelově podobným předmětem, popř. vlastnosti lepší. Zhotovitel je povinen při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla prokázat vlastnosti stavebních konstrukcí, stavebních hmot a stavebních směsí formou osvědčení o jakosti nebo protokolu o průkazných zkouškách. Zhotovitel se výslovně zavazuje, že jakost všech výrobků a komponentů bude prokázána před zabudováním do konstrukce díla, nestanoví-li objednatel jinak. Podmínkou dokončení stavby je prokázání realizace dle projektu.
- 4.3. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Dále se zhotovitel zavazuje k součinnosti s určeným koordinátorem BOZP.

- 4.4. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti (koordinaci) se zodpovědným zástupcem objednatele.
- 4.5. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.

## 5. Doba plnění

5.1. Zhotovitel je povinen zahájit stavební práce na díle po podpisu této smlouvy, uveřejnění smlouvy k registru smluv a předání staveniště. **Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění díla:**

5.1.1. Objednatel je povinen **předat zhotoviteli staveniště nejpozději do 10 dnů od nabytí účinnosti smlouvy** a zhotovitel je povinen jej převzít.

5.1.2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na realizaci díla nejpozději **do 5 dnů ode dne předání a převzetí staveniště.**

5.1.3. Zhotovitel je povinen dokončit dílo po stavebně technické stránce – realizovat všechny stavební objekty dle této smlouvy – a předat jej objednateli, včetně doložení všech podkladů nezbytných pro kolaudaci, **nejpozději do 120 dnů od protokolárního předání staveniště.** Do této doby se nezapočítávají překážky z důvodů uvedených v odst. 5.5. této smlouvy, pokud byly takovéto okolnosti zhotovitelem řádně oznámeny.

5.1.4. Převezme-li objednatel dílo bez výhrad a nic nebrání zahájení kolaudačního řízení, je objednatel povinen podat žádost o kolaudační souhlas nejpozději do 7 dnů od podpisu písemného protokolu.

5.1.5. Zhotovitel je povinen v rámci kolaudace zjednat nápravu či doplnit podklady v rozsahu dle výzvy příslušného stavebního úřadu, a to ve lhůtách stavebním úřadem stanovených a vždy tak, aby **nejpozději do 2 měsíců od protokolárního převzetí díla** objednatelem byla provedena kolaudace díla.

5.1.6. Zhotovitel je povinen předat dokumentaci skutečného provedení díla do 14 dnů ode dne předání díla. Projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (dále jen „DPS“), včetně všech změn ve 4 ověřených vyhotoveních v papírové podobě, a 2x digitálně v editovatelném (dwg) i needitovatelné (pdf) formě vč. fotodokumentace celého průběhu stavebních prací na díle, DPS bude provedena v souladu se stavebním zákonem v platném znění a dle vyhlášek o dokumentaci staveb v platném znění (odst.5.1.6.této smlouvy )

5.2. Pokud z jakýchkoliv důvodů na straně objednatele nebude možné zahájit v předpokládaném termínu zahájení realizace stavebních prací, zejména z důvodů uvedených v odst. 5.5. této smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat změnu lhůty dokončení tak, že jím navržený termín dokončení bude upraven o dobu shodnou, po kterou nebylo možné zahájit plnění; doba realizace dle odst. 5.1.3. této smlouvy tak bude vždy zachována.

5.3. V případě, že zhotovitel nezahájí zhotovení díla dle odst. 5.1.2. této smlouvy ani do 7 dnů po výzvě objednatele, je objednatel oprávněn bez dalšího odstoupit od smlouvy. V takovém případě nevzniká zhotoviteli jakýkoliv škodní nárok ani nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů.

5.4. Pokud zhotovitel splní řádně dílo a připraví jej k předání objednateli před sjednaným termínem ukončení prací, je objednatel oprávněn převzít dílo i v tomto navrženém zkráceném termínu.

5.5. Výše sjednané termíny provádění díla se automaticky prodlužují o počet dní, během nichž zhotovitel prokazatelně nemohl dílo provádět a musel jej přerušit:

a) z důvodů ležících na straně objednatele,

b) z důvodu výskytu skrytých překážek bránících provádění díla, které zhotovitel nemohl při vynaložení veškeré možné péče před uzavřením této smlouvy předvídat,

c) z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, kdy není možné dílo provádět v souladu se závaznými technickými normami nebo v náležitě kvalitě; nepříznivé klimatické podmínky jsou důvodem pro automatické prodloužení pouze v případě, že trvají po dobu delší než 3 dny, či

d) z důvodu nepředvídané administrativní překážky, spočívající v projednání nezbytně nutné skutečnosti související s realizací díla orgány státní správy.

- 5.6. Každé přerušení provádění díla ve smyslu tohoto odstavce je zhotovitel povinen objednateli do 24 hodin písemně oznámit a informovat jej o předpokládané délce přerušení, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních a vše bezodkladně zapsat do stavebního deníku. Existenci důvodů pro přerušení je vždy povinen prokázat zhotovitel.

## 6. Vlastnické právo ke zhotovené věci a nebezpečí škody na ní

- 6.1. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla po celou dobu provádění díla s tím, že vlastnické právo k dílu přechází na objednatele průběžně, jak je dílo zhotovováno. Materiály a technologická zařízení přecházejí do vlastnictví objednatele okamžikem, kdy jsou do díla zabudovány.
- 6.2. Od doby převzetí staveniště až do protokolárního převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech a na částech či součástech díla, které jsou na staveništi uskladněny. Z tohoto důvodu se zhotovitel zavazuje uzavřít a na své náklady udržovat v platnosti pojištění proti všem rizikům, ztrátám nebo poškozením díla, způsobeným požárem, elektrickým zkratem, explozí, bouří, vichřicí, povodní, záplavou, sesouváním půdy, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy a to jménem svým, a všech poddodavatelů, a to do doby provedení díla.
- 6.3. Zhotovitel odpovídá od doby převzetí staveniště až do protokolárního předání a převzetí díla objednatelem za bezpečnost třetích osob dotčených provozem při výstavbě. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na staveništi.
- 6.4. V případě, že objednatel převede řádně zhotovené a převzaté dílo na další subjekt, je zhotovitel povinen ve vztahu k tomuto dalšímu subjektu plnit veškeré závazky, které pro něj z této smlouvy vyplývají, zejména závazky týkající se záruční doby, záruky na jakost a uplatnění a odstranění vad díla.

## 7. Cena díla a fakturace

- 7.1. Celková cena za zhotovení díla se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní, pevná po celou dobu zhotovování díla a je dána cenovou nabídkou zhotovitele na základě ocenění všech položek položkového rozpočtu, který tvoří součást nabídky zhotovitele. Celková cena obsahuje veškeré náklady v rozsahu Realizačního projektu, včetně ostatních prací souvisejících s provedením díla:

Cena za plnění díla celkem (nabídková cena)

**cena bez DPH 4 999 805,- Kč**

**výše DPH (....%) 1 049 959,- Kč**

**cena vč. DPH 6 049 764,- Kč**

Cena díla nesmí být zaokrouhlená (cena bez DPH)

Zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha. Celková cena za provedení díla dle této smlouvy v souladu s Rekapitulací objektů stavby a soupisy prací je stanovena jako nejvýše přípustná a je ze strany zhotovitele nepřekročitelná.

- 7.2. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě účetního a daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného zhotovitelem, a to převodním příkazem na účet zhotovitele uvedený na faktuře.
- 7.3. Faktury budou v souladu s odst. 7.2. této smlouvy zhotovitelem vystavovány vždy jednou měsíčně na základě soupisu provedených prací. Tento soupis obsahuje rozsah stavebních prací, dodávek a služeb v rámci Předmětu realizace za příslušné časové období, a zhotovitel je povinen jej předložit určenému technickému dozoru investora - stavebníka (dále také jen „TDS“) vždy k 5. dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k plnění dle věty první. TDS tento soupis odsouhlasí do 3 pracovních dnů, nebo vznesne připomínky. Do 2 pracovních dnů po doručení odsouhlasení soupisu vystaví zhotovitel daňový doklad a doručí jej objednateli nebo provede úpravy v soupisu dle připomínek TDS a předloží jej opakovaně TDS k vyjádření. Faktura bude předložena objednateli nejpozději 15. den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k plnění dle věty první.
- 7.4. Smluvní strany sjednávají právo objednatele dočasně nehradit zhotoviteli částku ve výši 10 % z celkové ceny dle odst. 7.1. (vč. DPH), jako tzv. pozastávku k zajištění závazků vyplývajících pro zhotovitele z této smlouvy (dále jen „pozastávka“). Zhotovitel je v souladu s odst. 7.3. oprávněn průběžně fakturovat celkovou cenu díla do výše 90 % celkové ceny díla vč. DPH dle odst. 7.1., zbývajících 10 % z celkové ceny stavebních prací dle odst. 7.1. bude představovat pozastávku, kterou objednatel uhradí na základě konečné faktury, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit až po provedení a předání díla a vydání kolaudačního rozhodnutí .
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn využít pozastávku k zajištění závazků plynoucí zhotoviteli dle této smlouvy zejména v případech, kdy zhotovitel nedodrží smluvní podmínky, nesplní termíny provádění díla dle časového harmonogramu nebo neuhradí objednateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jakýkoli jiný závazek, k němuž je podle této smlouvy povinen. Před uplatněním plnění z pozastávky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši takto uplatněného plnění.
- 7.6. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je **30 dnů** od data doručení faktury objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 7.7. Faktury musí být správné, úplné, průkazné, srozumitelné a průběžně chronologicky vedené způsobem zaručujícím jejich trvalost. Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, náležitosti dle daňových předpisů (§ 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a dále tyto údaje:
- předmět fakturace, podrobný rozpis fakturovaných položek vč. čísla položky ve výkazu výměr, množství a ceny,
  - vlastnoruční podpis vystavitele včetně kontaktního telefonního čísla.
- 7.8. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti nebo bude obsahovat chybné či neúplné údaje (vč. chybně účtované ceny), je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění s uvedením důvodu vrácení. Vrácení faktury musí být provedeno do data její splatnosti. Po vrácení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti.
- 7.9. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst proti pohledávkám zhotovitele kteroukoli svou pohledávku vzniklou z důvodu (1) neopravených vad a nedodělků, (2) škody způsobené objednateli, (3) opakovaného neplnění ze strany zhotovitele a nepostupování v souladu s prováděcími dokumenty, (4) existence jakýchkoliv oprávněných finančních či jiných nároků

objednatele vůči zhotoviteli, nebo (5) uplatnění smluvních pokut. Zhotovitel není oprávněn započítat žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.

- 7.10. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodu nedodržení podmínek pravomocného rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy, popřípadě provede z toho vyplývající dodatečné práce na své náklady a svou odpovědnost.
- 7.11. Objednatel si vyhrazuje právo přerušit práce v případě nedostatku finančních prostředků. Při přerušení prací ze strany objednatele se provede inventarizace rozpracovanosti, zhotovitel doloží rozpracovanost a tyto práce budou v této výši uhrazeny na základě oboustranně potvrzeného protokolu. O dobu přerušení prací se prodlouží lhůty k předání díla a jeho ucelených částí, pokud nebude dohodnuto jinak.

## **8. Změny díla, dodatečné práce, vady projektu**

- 8.1. Jednotkové ceny uvedené v oceněném výkazu výměr zahrnují všechny práce zhotovovací i pomocné, v rozsahu předmětu smlouvy dle čl. 2, čl. 3 této smlouvy a zadávacích podmínek Veřejné zakázky, a to včetně prací nutných pro řádné dokončení, předání a provozování díla. Veškeré práce nesouvisející s předmětem smlouvy dle čl. 3 této smlouvy a zadávacích podmínek Veřejné zakázky, a které nejsou předmětem oceněného výkazu výměr (položkou či výměrou), který je součástí nabídky, jsou považovány za vícepráce / dodatečné stavební práce.
- 8.2. Za méněpráce se považují práce, dodávky, služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně, avšak strany se na podmínkách jejich vyjmutí dohodly.
- 8.3. O jakékoli vícepráci / dodatečné práci musí být mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřena samostatná písemná smlouva (resp. dodatek ke smlouvě) s dohodnutím ceny a vlivu na termín předání díla postupem dle odst. 8.4. této smlouvy. Zadání víceprací / dodatečných stavebních prací musí být řešeno v souladu s § 222 ZZZV.
- 8.4. Způsob ocenění víceprací: na základě písemného soupisu víceprací doplní zhotovitel jednotkové ceny podle oceněného výkazu výměr, který je součástí nabídky; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném výkazu výměr uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran podle cenové soustavy ÚRS (CS ÚRS) pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány. Pokud nebude možné u některých položek postupovat dle výše uvedeného způsobu pro stanovení ceny víceprací pak budou tyto položky oceněny na základě dohody smluvních stran.
- 8.5. Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce či méněpráce, je zhotovitel povinen bezodkladně informovat osoby oprávněné jednat ve věcech technických i smluvních za objednatele a vystavit změnový list. Změnový list musí obsahovat odůvodnění změny, přesný soupis prací a dodávek včetně ocenění a musí být odsouhlasen minimálně oprávněnými osobami Zhotovitele a objednatele ve věcech technických - TDS. Poté je zhotovitel ihned povinen zhotovit k odsouhlasenému změnovému listu návrh dodatku ke smlouvě o dílo a předat ho oprávněné osobě objednatele pro věci smluvní k odsouhlasení. Objednatel je povinen bezodkladně, nejpozději však do 15 kalendářních dnů od převzetí návrh dodatku přezkoumat a následně odsouhlasit nebo vznést proti němu námitky, přičemž tato lhůta nemá vliv na termín dokončení celého díla. Bez uzavření dodatku ke smlouvě není zhotovitel oprávněn fakturovat jakékoliv vícepráce.
- 8.6. Zjistí-li zhotovitel v průběhu zhotovování díla vady Realizačního projektu vč. výkazu výměr, je povinen na ně objednatele písemně upozornit

## 9. Vady díla a záruky

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že dílo bude mít I. jakost, tj. celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnosti, bezpečnosti, bezporuchovosti, udržitelnosti, hospodárnosti, ochrany životního prostředí, atd. Zhotovitel se zavazuje dále k tomu, že dílo bude provedeno dle této smlouvy, zejména projektové dokumentace a bude odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám přebírajícími evropské normy a podmínkám zadávacího řízení v rámci zadávání Veřejné zakázky.
- 9.2. Strany se dohodly, že zhotovitel přejímá záruku za jakost díla, tj. zhotovitel se zavazuje, že po smluvenou záruční dobu bude dílo způsobilé pro účely specifikované dle této smlouvy a že si zachová smluvené vlastnosti a jakost v souladu s Realizačním projektem, tj. provedení prací na díle a veškerý materiál v první třídě a že dílo bude mít vlastnosti stanovené v Realizačním projektu včetně jejich změn a doplňků, v technických normách (ČSN) a předpisech, které se na provedení díla vztahují (dále bude záruka zhotovitele za jakost specifikovaná v tomto odstavci označována rovněž jen jako „záruka za jakost“).
- 9.3. Dílo má vady, tj. odchylky v kvalitě, jakosti, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, touto smlouvou o dílo, technickými normami a obecně závaznými předpisy, jestliže provedení díla neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla, které se vyskytly v záruční době. V záruční době zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly nedodržením nebo porušením předpisů o provozu a údržbě. Pokud je součástí díla i dodávka a výsadba rostlin-dřevin, vztahuje se záruka i na tuto část plnění a zhotovitel je povinen provádět péči o rostliny-dřeviny, po dobu záruční doby, nezbytnou pro zachování jejich dobrého stavu. Za vady díla, které se projevily po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností.
- 9.4. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce **60 měsíců** na stavební práce, na ostatní součásti díla (zařízení, výrobky apod.) záruku v délce stanovené výrobcem, nejméně však 24 měsíců (dále jako „Záruční doba“). Záruční doba počíná běžet dnem následujícím po dni předání a převzetí kompletního a řádně dokončeného díla, které je zbaveno všech vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat.
- 9.5. Oznámení vady vzniklé v záruční době bude objednatelem uplatněna emailem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou. Oznámení o vadě musí mj. obsahovat stručný popis vzniklé vady, místo a způsob, jakým k závadě došlo a jak se projevuje. Telefonní (faxové) číslo a email pro uplatnění vady jsou: doplnit

tel:

email:

adresa pro doručení oznámení o vadě:

Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada nebránící provozu díla, je objednatel povinen bezodkladně oznámit zhotoviteli její výskyt. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady. Zhotovitel započne s odstraněním vady nebránící užívání díla do **3** pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- 9.6. V případě vady bránící provozu díla nebo havárie, tj. stavu díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. závažné poruchy ve stavebních konstrukcích, zřícení stavby nebo její části, poruchy provozu, rozvodů medií, atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek, zhotovitel započne s odstraněním vady do **24 hod.** od okamžiku uplatnění takovéto vady.



- 9.7. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady, vč. napojení na energie, přičemž spotřebovanou energii hradí zhotovitel. Objednatel je povinen zajistit během odstraňování záruční vady přítomnost odpovědného zástupce provozovatele díla. V případě vzniku škody při odstraňování záruční vady, je zhotovitel povinen ji nahradit v plné výši, a to do tří dnů od jejich uplatnění objednatel.
- 9.8. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce 60 měsíců. Běh této záruční lhůty neskončí před uplynutím Záruční doby na celé dílo.
- 9.9. V případě, že zhotovitel nezačne s odstraněním vady dle ustanovení tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn objednat odstranění vady u jiného dodavatele. Zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady, a to do 14 dnů od předložení jejich vyúčtování objednatel, a uhradit smluvní pokutu podle čl. 16 této smlouvy.
- 9.10. Pokud bude objednatel převzato dílo dokončené po stavebně technické stránce s vadami a nedodělků, které nebrání užívání díla, dohodly se strany této smlouvy, že se budou řídit následujícím postupem:
- a) v zápisu o převzetí díla budou uvedeny zjištěné vady a nedodělků, které nebrání užívání díla v době předání a převzetí, dále že za tyto vady a nedodělků odpovídá zhotovitel, a že je odstraní na vlastní náklad a v jaké lhůtě, a to vždy ve lhůtě přiměřené povaze a rozsahu vad a nedodělků, nejpozději však do 15 dnů, pokud tato lhůta odpovídá nutným technologickým postupům při odstraňování vad;
  - b) bude stanoven termín přechodu nebezpečí škody na předaném díle na objednatel, který bude odpovídat termínu odstranění zjištěných vad a nedodělků, které nebrání užívání díla.

## **10. Stavební deník**

- 10.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb. Ve stavebním deníku je uvedeno číslo projektu a zapisují se do něj všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy.
- 10.2. Při předání staveniště určí zhotovitel zápisem do stavebního deníku trvalého stavbyvedoucího, který bude za provedení stavby plně odpovědný.
- 10.3. Zhotovitel je povinen umožnit kontrolu stavebního deníku kontrolním orgánům. Tyto orgány jsou dále oprávněny provádět do stavebního deníku zápisy. Zhotovitel je povinen těmto orgánům takovýto zápis ve stavebním deníku umožnit.

## **11. Staveniště**

- 11.1. Staveništěm se ve smyslu § 3 odst. 3 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí prostory (plochy) určené Realizačním projektem, který zhotovitel použije pro realizaci stavby a pro umístění zařízení staveniště. Zhotovitel zajistí vhodné zabezpečení staveniště, popřípadě oddělená pracoviště oplotí nebo jinak zajistí a to na vlastní náklady. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady.
- 11.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště do bezplatného užívání na dobu trvání realizace díla dle čl. 5 po podpisu této smlouvy.
- 11.3. Staveniště pro provedení díla bude předáno zápisem ve stavebním deníku a zvláštním předávacím protokolem podepsaným odpovědnými zástupci obou smluvních stran pro věci

technické. V předávacím protokolu bude uvedeno prohlášení zhotovitele, že staveniště za uvedených podmínek a k uvedenému dni přejímá a objednatel předává.

- 11.4. Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Je povinen staveniště zabezpečit, aby po dobu výstavby nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat přístupové komunikace a neprodleně odstranit veškeré znečištění.
- 11.5. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi na své náklady vytyčení všech podzemních zařízení a inženýrských sítí, o čemž provede zápis do stavebního deníku, a tyto vhodným způsobem chránit a zajistit, aby v průběhu stavby nedošlo k jejich poškození. Za poškození nadzemních i podzemních zařízení a inženýrských sítí odpovídá zhotovitel.
- 11.6. Objednatel má právo nezasahovat do řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavební činnosti apod.
- 11.7. Staveniště předá zhotovitel do 5 pracovních dnů ode dne předání díla, staveniště bude vyklizené a upravené do původního stavu v souladu s Realizačním projektem a pravomocným rozhodnutím správních orgánů. V případě nedodržení stanoveného termínu je povinen uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly. Ustanovení čl. 16 této smlouvy se použijí obdobně.

## **12. Zařízení staveniště**

- 12.1. Zařízení staveniště, tj. dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely mohou být využívány též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití, pokud se tak strany dohodnou, pro potřeby realizace prací Předmětu realizace (čl. 2, čl. 3 smlouvy), je vymezeno velikostí vlastního staveniště. Veškeré případné poplatky související se zařízením staveniště hradí zhotovitel.
- 12.2. Přístup na staveniště bude prováděn ze stávajících silnic a místních komunikací. Veškeré znečištění nebo poškození těchto komunikací resp. užívaných ploch odstraní zhotovitel na své náklady neprodleně nebo v termínu dohodnutém s objednatelem.
- 12.3. Zhotovitel je povinen si zajistit veškerá povolení k vjezdu nákladních vozidel pro příjezd na staveniště.
- 12.4. Součástí zařízení staveniště bude napojení na stávající inženýrské sítě (elektro, voda).

## **13. Provádění díla**

- 13.1. Zhotovitel je povinen provést dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě, na svou odpovědnost a ve sjednané době.
- 13.2. Zhotovitel je povinen při provádění vlastní stavby organizovat na staveništi nejméně 1x za týden (jinak vždy dle potřeby) kontrolní dny průběhu zhotovování vlastní stavby za účasti oprávněného zástupce objednatele a osoby vykonávající technický a autorský dozor objednatele a koordinátora BOZP. Z kontrolního dne bude pořízen písemný záznam, podepsaný zúčastněnými zástupci smluvních stran. Zjištěné nedostatky a vady při provádění vlastní stavby je zhotovitel povinen odstranit v termínu uvedeném v písemném záznamu z kontrolního dne. Datum konání prvního kontrolního dne bude dohodnuto při předání staveniště a uvedeno v předávacím protokolu o předání staveniště a současně bude zaznamenáno ve stavebním

deníku. Datum dalšího následujícího kontrolního dne bude vždy určeno v písemném zápise z předcházejícího kontrolního dne.

- 13.3. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to minimálně 3 pracovní dny před zakrytím. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele tyto práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými, na své náklady odkrýt a zase zakrýt. Zhotovitel má povinnost provést dostatečnou fotodokumentaci prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými a tuto fotodokumentaci na žádost poskytnout neprodleně objednateli.
- 13.4. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště, bezpečnost silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen při provádění stavby dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména BOZP a nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel se zavazuje ke spolupráci s koordinátorem BOZP.
- 13.5. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o příslušné kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 13.6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné normy (ČSN) a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži a proti vzniku požáru, který by mohl vzniknout jeho činností.
- 13.7. Zhotovitel odpovídá za to, že při plnění díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel odpovídá za to, že k plnění díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 13.8. Nerespektování písemných požadavků technického dozoru investora týkajících se kvality a bezpečnosti díla, bezdůvodné přerušování prací zhotovitelem nebo provádění prací zhotovitelem v rozporu s projektovou dokumentací a touto smlouvou, může být pro objednatele důvodem k přerušování prací včetně pozastavení financování, či důvodem k odstoupení od smlouvy. V případě nerespektování pokynů k zastavení nese zhotovitel odpovědnost za veškeré vzniklé škody.
- 13.9. TDS nesmí provádět zhotovitel, ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud technický dozor provádí sám objednatel.
- 13.10. Zhotovitel je oprávněn změnit osoby, kterými prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení Veřejné zakázky pouze ze závažných důvodů, přičemž musí být novými osobami splněny původní požadavky na takové osoby. Tato změna osob může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 13.11. Seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na plnění díla, je uveden v nabídce zhotovitele. Zhotovitel se současně zavazuje provést dílo pouze prostřednictvím poddodavatelů, kteří jsou uvedeni v nabídce zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn změnit i tyto poddodavatele pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 13.12. Prokazatelné náklady za případný záchranný archeologický výzkum v případě nálezu uhradí objednatel (viz § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

## 14. Předání díla

- 14.1. Zhotovitel je povinen dokončené dílo předat nejpozději v termínu dle odst. 5.1. této smlouvy.
- 14.2. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat nejpozději 5 pracovních dnů před termínem sjednaným pro dokončení díla po stavebně technické stránce objednatele k převzetí díla.
- 14.3. Zhotovitel je povinen předat předmět díla a doložit u přejímajícího řízení veškeré doklady nutné pro kolaudaci díla. Tím se rozumí též průkazy o použitých materiálech a dodávkách včetně atestů s prohlášením, že veškeré práce provedl dle Realizačního projektu, zadávacích podmínek Veřejné zakázky a v souladu se svou nabídkou Veřejné zakázky.

Dále je zhotovitel povinen předložit zejména následující doklady:

- doklady o provedených zkouškách, soupis atestů a vzorků v počtu dle norem (ČSN), o likvidaci odpadů a dle dohod s objednatelem,
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- stavební deník,

O průběhu přejímajícího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede:

- a. označení díla,
- b. označení objednatele a zhotovitele díla,
- c. číslo a datum uzavření smlouvy o dílo,
- d. evidenční údaje akce („Sanace kamenné zdi v ul. Pod Znamkovnou v Žatci“),
- e. zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
- f. prohlášení objednatele, že dílo přejímá, příp. důvody odmítnutí převzetí díla,
- g. datum a místo sepsání zápisu,
- h. jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
- i. seznam převzaté dokumentace,
- j. soupis nákladů od zahájení po dokončení díla (ve formátu .esoupis, .unixml, .xc4, Excel VZ nebo obdobný výstup z rozpočtového softwaru),
- k. termín vyklizení staveniště,
- l. datum ukončení záruky na dílo,
- m. soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění a stanovení způsobu opakovaného převzetí díla řádně dokončeného po stavebně technické stránce.

Pokud objednatel dílo odmítá převzít, je povinen uvést do zápisu důvody pro takové odmítnutí.

- 14.4. Objednatel je povinen převzít pouze dílo, které bylo v rozsahu této smlouvy řádně dokončeno po stavebně technické stránce, tj. bez vad a nedodělků, a za předpokladu, že objednateli byly předány doklady dle odst. 14.3. této smlouvy. Vykazuje-li dílo vady či nedodělky, které nebrání užívání díla, je objednatel oprávněn (nikoli povinen) dílo převzít; v takovém případě se postupuje dle odst. 9.10. této smlouvy.
- 14.5. Dílo je považováno za kompletně provedené, je-li dokončeno po stavebně technické stránce, je-li převzato objednatelem v souladu s touto smlouvou.

## 15. Změny smlouvy, oznámení, přílohy, kontaktní údaje

- 15.1. Tuto smlouvu lze měnit na základě dohody stran pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- 15.2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy o dílo, je povinná to ihned bez zbytečných odkladů oznámit druhé straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců.
- 15.3. Jakékoli oznámení, žádosti a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy, budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé straně buď osobně anebo doporučeným dopisem, oproti potvrzení přijetí, a to:
- objednateli na adresu jeho sídla.
  - zhotoviteli na adresu: FREIBAU s.r.o., Obchodní 3, 43401 Most
- Zhotovitel je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena objednateli nejméně 10 dnů před její změnou. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
- 15.4. Každá ze smluvních stran může změnit svou doručovací adresu písemným oznámením zaslaným druhé straně v souladu tímto ustanovením.

## 16. Smluvní pokuty

- 16.1. Nebude-li jakákoli faktura řádně vystavená v souladu s čl. 7 smlouvy uhrazena ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky, za každý i započatý den prodlení.
- 16.2. V případě prodlení s jakýmkoli sjednaným termínem provádění díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH Kč za každý i započatý den prodlení.
- 16.3. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště dle této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 16.4. V případě nedodržení technologických postupů dle platných norem, předpisů a Realizačního projektu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele uvést dílo do souladu s platnými normami, předpisy a požadavky dle Realizačního projektu.
- 16.5. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění záruční vady nebránící užívání díla dle odst. 9.5. smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 16.6. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění vady bránící provozu díla nebo havárie dle odst. 9.6. smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každou i započatou hodinu prodlení.
- 16.7. V případě prodlení zhotovitele s výzvou objednatele dle odst. 14.2. je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 16.8. V případě prodlení zhotovitele s předložením pojistné smlouvy nebo potvrzení o pojištění (pojistný certifikát) ve stanovené lhůtě, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.

- 16.9. V případě prodlení zhotovitele s výzvou dle odst. 13.3. je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel objednatele nevyzve ke kontrole a prověření prací dle odst. 13.3., je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 16.10. V případě neposkytnutí součinnosti v obvyklém rozsahu při kolaudaci zhotoveného díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé neposkytnutí součinnosti.
- 16.11. Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uplatnit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
- 16.12. Bude-li ze strany zhotovitele porušena právní povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a objednatel učiní nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů zhotovitel objednatele předem neupozornil.

## **17. Ukončení smluvního vztahu**

- 17.1. Objednatel je oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy:
- 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) v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména v případě:
    - opakovaném prodlení s plněním termínů sjednaných v této smlouvě po dobu delší než 10 dnů,
    - zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 5 dnů v rozporu s touto smlouvou,
    - porušení smluvní povinnosti dle této smlouvy (zejména provádí-li zhotovitel dílo v prokazatelně nižší než požadované kvalitě či používá-li při zhotovení díla materiály prokazatelně nižší než požadované kvality), které nebude odstraněno ani v dodatečně přiměřené lhůtě 7 dnů od doručení písemné výzvy objednatele o nápravě zhotoviteli,
    - v jiném touto smlouvou výslovně upraveném případě.
- 17.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení Veřejné zakázky nepravdivé či zkreslené informace, které měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření této smlouvy.
- 17.3. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy dále odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
- 17.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy druhé straně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně.
- 17.5. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
- 17.6. V případě ukončení smluvního vztahu je zhotovitel povinen bez odkladu opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 3 dnů ode dne skončení platnosti a účinnosti smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel je v takovém případě povinen učinit veškerá potřebná

opatření k tomu, aby zabránil vzniku škody hrozící objednateli v důsledku ukončení činnosti zhotovitele a o těchto opatřeních objednatele bezprostředně informovat. V opačném případě odpovídá zhotovitel za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti.

- 17.7. Strany se dohodly, že po ukončení smluvního vztahu trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční lhůty, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.
- 17.8. Dojde-li k ukončení smluvního vztahu výše uvedenými způsoby, povinnosti smluvních stran jsou následující:

Smluvní strany se zavazují provést do 15 dnů od ukončení smluvního vztahu protokolární předání a převzetí (nedokončeného) díla, provést inventuru prací a dodávek provedených zhotovitelem do ukončení smluvního vztahu a inventuru objednatelem dosud proplacených faktur. Zhotovitel má nárok na úhradu ceny za práce a dodávky uskutečněné do ukončení smluvního vztahu ve výši sjednané touto smlouvou (oceněným výkazem výměr), a to za předpokladu, že jde o práce provedené v náležitě kvalitě, bez vad a nedodělků, resp. o řádné dodávky. Smluvní strany se zavazují vyvinout úsilí ke spravedlivému finančnímu vypořádání ohledně ostatních prací a dodávek, resp. prací a dodávek, kde objednatel stav prací popsany v předchozí větě rozporuje. Nepodaří-li se dospět k dohodě ani do 45 dnů od ukončení smluvního vztahu, má zhotovitel nárok na úhradu za tyto práce ve výši ceny obvyklé určené soudním znalcem vybraným objednatelem, přičemž náklady na zpracování znaleckého posudku ponese zhotovitel, ledaže vyjde najevo, že veškeré oceňované práce byly provedeny v souladu se smlouvou. Takto soudním znalcem určená cena nesmí v jednotlivém případě přesáhnout cenu dle položkového rozpočtu (oceněného výkazu výměr). Prvky vybavení a jiné movité věci (dosud) pevně nespojené se stavbou dodané zhotovitelem, které neodpovídají smlouvě (zejména trpí vadami) či které nejsou samostatně (tj. především bez souvisejících, dosud nedodaných prvků) použitelné, není objednatel povinen převzít ani zaplatit.

- 17.9. Pokud objednatel odstoupí od smlouvy z některého důvodu uvedeného v odst. 17.1. nebo 17.2., je v plném rozsahu oprávněn zabezpečit dokončení díla jiným zhotovitelem. Rozdíl mezi cenou, za kterou – nebýt odstoupení od smlouvy – byl zhotovitel povinen dle této smlouvy dokončit dílo, a cenou, kterou objednatel uhradí za dokončení díla kompletně dle této smlouvy jinému zhotoviteli, je škodou, kterou je zhotovitel povinen objednateli nahradit.

## **18. Rozhodné právo a soudní příslušnost**

- 18.1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy o dílo se řídí zákony České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Spory vzniklé z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
- 18.2. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi zhotovitelem a objednatelem je obecný soud objednatele, v případě právního nástupce objednatele nebo osoby, na níž byla převedena práva a povinnosti objednatele ze smlouvy obecný soud této osoby.

## **19. Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 19.1. Zhotovitel je povinen umožnit pověřeným pracovníkům veřejné správy kontrolu díla (stavby). Stejně tak je povinen umožnit vstup a kontrolu díla objednateli a jím pověřeným osobám a osobě vykonávající technický dozor investora a umožnit jejich účast na kontrolních dnech.

- 19.2. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci a účetní doklady, související s realizací smlouvy, minimálně do konce roku 2032. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší než v evropských předpisech, musí být použita pro úschovu delší lhůta.
- 19.3. Zhotovitel je povinen umožnit přístup k veškeré dokumentaci a účetním dokladům související s realizací smlouvy, minimálně do konce roku 2032.
- 19.4. Zhotovitel je povinen při kontrole poskytnout na vyžádání kontrolnímu orgánu daňovou evidenci v plném rozsahu. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 19.5. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na plnění této smlouvy v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda bude podle této smlouvy plněno zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
- 19.6. Zhotovitel je povinen po dobu trvání této smlouvy vždy na výzvu objednatele předložit čestné prohlášení, v němž uvede jmenný seznam všech svých zaměstnanců, agenturních zaměstnanců, živnostníků a dalších osob, se kterými se na realizaci zakázky podílel v době od uzavření smlouvy či od poslední výzvy k předložení prohlášení. V čestném prohlášení musí být uvedeno, zda všechny osoby v seznamu uvedené jsou vedeny v příslušných registrech, zejména živnostenském rejstříku, registru pojištěnců ČSSZ a mají příslušná povolení k pobytu v ČR a k výkonu pracovní činnosti. Dále zde bude potvrzeno, že uvedené osoby byly proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle platné legislativy. Zhotovitel bere na vědomí, že tato prohlášení je objednatel oprávněn poskytnout příslušným orgánům státní správy ČR. Tato povinnost platí bez ohledu na to, zda bude plnění podle této smlouvy prováděno zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
- 19.7. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat dodržování povinností zhotovitele dle odst. 19.5. a 19.6., a to i přímo u pracovníků vykonávajících dílo, přičemž zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k jejímu provedení.
- 19.8. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem státní správy (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v odst. 19.5. a odst. 19.6., a k němuž došlo při provádění díla nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
- 19.9. Zhotovitel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce končí, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí. V případě, že zhotovitel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle odst. 19.8. pravomocně uznán vinným ze spáchání



přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem.

- 19.10. Zhotovitel prohlašuje, že v případě výběru poddodavatelů, bude-li to s ohledem na poptávané práce a činnosti vhodné, resp. možné, upřednostní poddodavatele zaměstnávající znevýhodněné osoby na trhu práce nebo pracovníky se zdravotním postižením.
- 19.11. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že objednatel je oprávněn v případě zhotovitelem neuhrazené faktury poddodavatelů v době splatnosti pozastavit úhradu faktur vystavených zhotovitelem.
- 19.12. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu v plné výši, která vznikla při realizaci díla, bez ohledu na zavinění. Zhotovitel nenese odpovědnost v případě vzniku zvláštních rizik např. války, vojenské operace, invaze, povstání, revoluce, nepokojů, občanské války, vojenského převratu, tlakové vlny letadlem a ostatních vzdušných prostředků, šarvátek, porušení veřejného pořádku, atd. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, v min. výši 5 mil. Kč, a pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je stavebně montážní a majetkové pojištění v min. výši 5 mil. Kč. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.
- 19.13. Zhotovitel je povinen kdykoli v průběhu plnění smlouvy na výzvu objednatele předložit objednateli do 10 dnů ode dne obdržení výzvy kopii pojistné smlouvy nebo potvrzení o pojištění (pojistný certifikát) dokládající pojištění uvedená v předchozím odstavci. Nepředložení pojistné smlouvy ve stanovené lhůtě bude považováno za závažné porušení smlouvy a objednatel si vyhrazuje právo odstoupit od plnění smlouvy s okamžitou platností bez jakýchkoliv sankcí.
- 19.14. Zhotovitel je povinen řádně platit pojistné tak, aby pojistná smlouva či smlouvy sjednané dle této smlouvy či v souvislosti s ní byly platné po celou dobu provádění díla a v přiměřeném rozsahu i po dobu záruky. V případě, že dojde k zániku pojištění, je zhotovitel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat objednatele a ve lhůtě 3 pracovních dnů uzavřít pojistnou smlouvu ve výše uvedeném rozsahu.
- 19.15. Zavínil-li vznik škody zhotovitel, zavazuje se zhotovitel v rozsahu, ve kterém není objednatel plně chráněn proti ztrátám, výdajům, nákladům, újmě, škodě či odpovědnosti za škodu na majetku nebo škodu plynoucí z újmy na zdraví nebo smrti osob na základě pojištění uzavřeného ve smyslu ustanovení této smlouvy, odškodnit, ochránit a zbavit objednatele veškeré odpovědnosti v souvislosti se ztrátami, výdaji, náklady, újmou, škodou či odpovědností za škodu na majetku nebo škodu plynoucí z újmy na zdraví nebo smrti osob.
- 19.16. Objednatel je povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění se zavazuje provést bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, a to včetně anonymizace údajů, které se v registru nezveřejňují.
- 19.17. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel, jakožto veřejný zadavatel, uveřejní podle § 219 ZZVZ, na svém profilu tuto smlouvu včetně jejich změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky, jež je předmětem této smlouvy, a případně seznam poddodavatelů zhotovitele.

19.18. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při kolaudaci zhotoveného díla.

## **20. Závěrečná ujednání, podpisy**

- 20.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí objednatel.
- 20.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 20.3. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě podepsané platným uznávaným elektronickým podpisem osob oprávněných jednat za smluvní strany.
- 20.4. Tato smlouva byla schválena Radou města Žatce dne 14.11.2022 2022 usnesením č. 20/2022.
- 20.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
- položkový rozpočet - příloha č. 1  
- časový a finanční harmonogram stavby - příloha č. 2  
(přílohy musí být součástí nabídky, ke smlouvě budou přiloženy až při podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem)
- 20.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
- 20.7. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelejších oprávnění.

V Žatci, dne

V Praze dne

---

**Město Žatec**

Ing. Radim Laibl, starosta

---

**FREIBAU s.r.o.**

Renata Svobodová , jednatel společnosti