

**Smlouva o dílo**  
**č. zhotovitele 2e/2023/Ú**  
**uzavřená podle § 2586 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.**  
**ve znění pozdějších předpisů**

**I. Smluvní strany**

**1.1 Objednatel**

se sídlem:  
zapsán v obchodním rejstříku u  
Statutární zástupce:  
  
IČ:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Osoby oprávněné jednat  
ve věcech **a/** smluvních:  
**b/** technických, cenových:  
Objednatel je plátcem DPH.

**BM servis a.s.**

Krátká 775, 735 81 Bohumín  
Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vložka 544  
Ing. Marek Pieklo, předseda představenstva  
Ing. Kamil Zatloukal, místopředseda představenstva  
476 72 315  
CZ47672315  
KB a.s.  
20803791/0100  
  
Ing. Marek Pieklo, Ing. Kamil Zatloukal  
Jan Wrožyna, mistr provozu údržba

**1.2 Zhotovitel**

se sídlem:  
Zástupce:  
IČ:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Osoby oprávněné jednat  
ve věcech **a/** smluvních:  
**b/** technických, cenových:  
Objednatel je plátcem DPH.

**AD-MAR STAVBY, s. r. o.**

Ostravská 277, 735 51 Bohumín Pudlov  
Adam Majwald, jednatel  
27797937  
CZ27797937  
Česká spořitelna, a. s.  
1734792339/0800  
  
Adam Majwald  
Adam Majwald, Marcin Nowak

**II. Předmět a místo plnění**

2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje zhotovit dílo specifikované dále v této smlouvě (bod 2.2, 2.3 a 2.4) a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit.

2.2 Dílem se rozumí provedení stavby:  
**„ Stavební úpravy veteriny na zubní ordinace“**

na pozemku parc. č. 2651, 2652 v katastrálním území Nový Bohumín, tj. provedení dispozičních změn v části 1.NP objektu „B“ mateřské školky, v současné době využívané jako veterinární klinika. Jedná se o práce spočívající ve vybourání stávajících příček, podlah, oklepání omítek, úpravu vstupního otvoru, osazení nových sádkartonových příček a podhledu, nových podlah. Dále bude provedena rekonstrukce rozvodů elektro, zdravotnické a vytápění. Nově budou provedeny rozvody vzduchotechniky a klimatizace.

Součástí je i provedení úpravy vstupní části vybudováním rampy pro bezbariérový přístup.

Dílo bude provedeno v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby, vypracované firmou

MR Design CZ s.r.o., Nábřeží SPB 457/30, Ostrava - Poruba, v 09/2022, za podmínek stavebního povolení, vyjádření všech dotčených orgánů a organizací, zápisu z předání a převzetí staveniště a případných dodatků ke smlouvě uplatněných objednatelem. Podmínky uložené v pravomocných rozhodnutích nebo závazných vyjádřeních orgánů státní správy a účastníků řízení je zhotovitel povinen plně respektovat a dodržovat.

2.3 Stavba zahrnuje tyto stavební objekty:

SO 01 Stavební úpravy objektu

SO 02 Zpevněné plochy

SO 04 Konečné úpravy

**Zhotovitel bude provádět pouze práce dle své cenové nabídky – SDK konstrukce, vnější dvojkřídlé dveře+fixní zasklení.**

2.4 Součástí díla jsou mimo všechny definované činnosti vymezené projektovou dokumentací i následující práce a činnosti:

- zhotovení dílenské a výrobní dokumentace
- zajištění vydání povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství, komunikací včetně oznamovací povinnosti u MěÚ Bohumín, odboru životního prostředí a služeb
- zřízení, provoz a likvidace zařízení staveniště, potřebného pro zhotovení díla, včetně zajištění médií ve vyhrazených prostorách.
- zajištění skládky, úhrady poplatků za uložení odpadů vzniklých stavební činností (vybouraných hmot, stavební suti a demontovaného zařízení) včetně nákladů na dopravu
- dodavatel předloží k přijímacímu řízení doklady o předání odstraněných odpadů oprávněným osobám pro nakládání s odpady zák.č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- dodržení příslušných technických předpisů, technologických postupů, českých technických norem a technických poznatků známých v době realizace díla
- zajištění a splnění podmínek vyplývajících ze stavebního povolení a vyjádření a stanovisek doložených v dokladové části projektové dokumentace pro provedení stavby
- zajištění a provedení všech nezbytných zkoušek a revizí dle 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 včetně pořízení protokolů
- provedení bakteriologického rozboru vzorku vody, tlakové zkoušky kanalizace a vodovodu, požárního rozvodu, výchozí revize elektro, topné zkoušky ÚT
- provedení zkoušky VZT, klimatizace včetně zaškolení obsluhy
- zajištění všech dokladů potřebných k vydání kolaudačního souhlasu. Doklady budou seřazeny ve složkách se seznamem dokladů - 4x
- doložení osvědčení o jakosti a kompletnosti použitých materiálů, strojů, zařízení a montážních prací, podle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů - atesty, technické listy, doklady o shodě použitých materiálů a výrobků, osvědčení, certifikáty
- k přijímacímu řízení bude předložen zápis z předání a převzetí od všech správců inženýrských sítí, které byly stavbou dotčeny
- k přijímacímu řízení bude předložen zápis z předání a převzetí pozemků, které byly stavbou dotčeny
- dokumentace skutečného provedení stavby k přijímacímu řízení s razítkem a prohlášením dodavatele, že dílo bylo provedeno v souladu s realizační PD – 4 x

2.5 Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů, včetně veškerých atestů nutných k řádnému provedení díla a zajištění jeho funkčnosti.

Zhotovitel je povinen v rámci předmětu plnění díla provést veškeré práce, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do provozu.

2.6 Zhotovitel uhradí objednateli poplatky, sankce, škody a vícenáklady z důvodu nedodržení

podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy.

2.7 Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí, přičemž se účastníci dohodli, že zhotovitel není vlastníkem zhotovované věci.

2.8 Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní podmínky a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.

### III. Termíny plnění

3.1 Předpokládaný termín předání staveniště a zahájení prací **19 kalendářní týden 2023**

3.2 Termín realizace SDK 19-23 a 29-33 kalendářní pracovní týden  
Vnější dveře 31 kalendářní pracovní týden

3.3 Vyklizení staveniště: do 15 pracovních dnů ode dne předání stavby

3.4 Zhotovitel se zavazuje dodržet schválený týdenní časový harmonogram prací.

3.5 Splněním díla se rozumí úplné dokončení stavby, její vyklizení a podepsání zápisu o předání a převzetí stavby ze strany objednatele, budoucího vlastníka a provozovatele, předání dokladů k vydání kolaudačního souhlasu a dokladů o předepsaných zkouškách a revizích včetně projektové dokumentace skutečného provedení stavby, dokladů o předání pozemků protokolů o prověrce dodávek a prací, které byly v dalším průběhu zhotovování díla zakryty, předepsaných atestů a protokolů o zkouškách, návodů k obsluze, stavební deník a doklad o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavební činností zhotovitele v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění.

### IV. Cena díla

4.1 Cena za provedení díla je stanovena v souladu s platnými cenovými předpisy dohodou jako cena smluvní a nejvýše přípustná včetně DPH platná po celou navrženou lhůtu výstavby a činí:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
|                         | Cena bez DPH      |
| <b>Cena díla celkem</b> | <b>717 022 Kč</b> |

Cena byla stanovena na základě objednatelem předané projektové dokumentace pro provedení stavby a za úplnost cenové nabídky v rozsahu této dokumentace ručí zhotovitel.

4.2 Zhotovitel závazně prohlašuje, že cena obsahuje veškeré objemy, práce a náklady potřebné k úspěšné realizaci díla dle čl. II smlouvy, v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby, sjednaného předmětu plnění a včetně veškerých rizik a vlivů vzniklých během provádění stavby. V ceně jsou zahrnuty i náklady na zajištění dokladů k přijímacímu řízení a vydání kolaudačního souhlasu, včetně nákladů pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště. Dále náklady za spotřebu el. energie, vody, odvoz a uložení odpadu a také veškeré poplatky.

4.3 Cena může být překročena jen za těchto podmínek:

- při věcném rozšíření díla nad rámec projektové dokumentace pro provedení stavby, cenové nabídky a sjednaného předmětu plnění na základě požadavků objednatele
- dojde-li v průběhu realizace díla ke změně daňových předpisů majících vliv na celkovou cenu díla

4.4 V případě oceňování víceprací, jejichž položky jsou již oceněny v položkovém rozpočtu, předloženém v nabídce zhotovitele, budou pro ocenění těchto víceprací použity jednotkové ceny z oceněného položkového rozpočtu. Vícepráce, které nebudou v položkovém rozpočtu obsažené, budou oceněny dle aktuálních směrných cen a jejich cena bude odsouhlasena objednatelem.

4.5 Požaduje-li objednatel písemně změny díla, musí být před jejich provedením dohodnutá cena a rozsah prováděných prací a to ve formě dodatku k této smlouvě.

4.6 Dojde-li v průběhu realizace díla ke zjištění, že některé zadané práce není potřeba vykonat nebo objednatel písemně dopisem, či zápisem ve stavebním deníku oznámí zhotoviteli, že od konkrétních zadaných prací ustupuje (tzv. méněpráce) v termínu před jejich zahájením, zavazuje se zhotovitel, že tyto méněpráce neprovede.

4.7 O hodnotu méněprací bude snížena cena uvedená v čl. IV odst. 4. 1 této smlouvy.

4.8 Práce, výkony a činnosti zhotovitele související s dílem nad rámec této smlouvy, které vyplynou z požadavků objednatele, či nových skutečností v průběhu realizace, které nemohly být zahrnuty v nabídce zhotovitele, budou považovány za vícepráce a zhotovitel provede jejich nacenění. Teprve po jeho vzájemném odsouhlasení má zhotovitel právo k realizaci těchto změn a uplatnění nároku na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty. Zhotovitel bude pokračovat v realizaci díla dle projektové dokumentace pro provedení stavby mimo výše uvedené změny do času odsouhlasení.

4.9 Strany si ujednaly, že jejich vzájemné vztahy ohledně ujednání ceny se nebudou řídit ust. § 2620 a § 2622 obč. zákoníku.

## **V. Platební podmínky**

5.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotoviteli nebude poskytována finanční záloha.

5.2 Provedené práce budou objednatelem odsouhlasovány měsíčně a zhotovitel předloží zástupci objednatele (TDI) nejpozději do 5-ti kalendářních dnů následujícího měsíce soupis provedených prací a dodávek k odsouhlasení.

5.3 Splatnost faktury-daňového dokladu je 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

5.4 Faktura (dílčí, konečná, za vícepráce) bude obsahovat náležitosti dle účetních a daňových předpisů, jinak ji není objednatel povinen uhradit. V případě, že neobsahuje některou z náležitostí účetního a daňového dokladu je objednatel oprávněn vrátit fakturu před uplynutím doby splatnosti zhotoviteli k doplnění či opravě. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začíná běžet dnem doručení opravené faktury.

5.5 Zhotovitel je oprávněn, vystavit dílčí faktury do součtové výše 90% celkové ceny díla bez DPH. Objednatel je povinen proplatit dílčí faktury do součtové výše 90% s ceny díla bez DPH.

5.6 Pozastávku ve výši 10% s ceny díla bez DPH objednatel proplatí po úplném odstranění všech případných i drobných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.

5.7 Faktury mohou být doručeny do sídla objednatele v tištěné podobě nebo elektronicky. Příjem elektronických faktur je na e-mailové adrese: [bmsas@bmsas.cz](mailto:bmsas@bmsas.cz)

5.8 V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z konečné faktury nebo jiné faktury zhotovitele.

5.9 Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo tyto práce provádí v rozporu s projektovou dokumentací pro provedení stavby nebo ustanoveními této smlouvy.

5.10 Objednatel je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle §92e zákona o DPH v platném znění. Provedené práce budou fakturovány bez DPH. Daň z přidané hodnoty bude odvedena objednatelem.

5.11 Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad a tento doručí objednateli nejpozději do 2 dnů od vystavení. V případě nesplnění této povinnosti uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z částky přenesené daňové povinnosti DPH dle §92e zákona o DPH v platném znění za každý den prodlení.

## **VI. Způsob provádění díla**

6.1 Zhotovitel je povinen vést o provádění díla ode dne předání staveniště stavební deník. Do deníku bude denně provádět záznamy všech důležitých okolností v průběhu výstavby díla. Dále řádně vyplní úvodní listy stavebního deníku (základní údaje, seznam poddodavatelů, seznam základních dokladů, seznam dokumentace, přehled provedených zkoušek a měření, seznam ostatních dokumentů – viz.vyhl.č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb).

Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla, případně odstraněním poslední vady či nedodělků nacházejícím se v přijímacím protokolu.

6.2 Stavební deník povede zhotovitel denně a tento bude trvale přístupný pro TDI, koordinátora BOZP, zástupce generálního projektanta a zodpovědného zástupce objednatele. Dohody vyjádřené podpisy zápisu ve stavebním deníku nelze považovat za změny či dodatky smlouvy o dílo, právoplatné jsou pouze řádné změny a dodatky ke smlouvě.

6.3 Mimo zhotovitele jsou oprávněni provádět zápisy do stavebního deníku objednatel případně jím pověřený zástupce, TDI, koordinátor BOZP, generální projektant nebo příslušné orgány státní správy.

6.4 Objednatel předá zhotoviteli staveniště - předpoklad - květen 2023.

Ke dni předání staveniště zástupce objednatele sdělí zhotoviteli zástupce firem pověřených prováděním technického dozoru investora a koordinátora BOZP.

6.5 Zhotovitel zajistí a provede všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla.

Dále zajistí veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí, majetku a životního prostředí.

6.6 Zhotovitel zajistí odborné vedení stavby autorizovanou osobou, určí jím pověřenou osobu za odborné vedení stavby a odpovědnosti za organizaci postupu prací pro nutnou koordinaci prováděných prací s dodavatelem vybavení (přístroje, nábytek), zhotovitelem parkovacího stání a stavebních úprav objektu „B“ mateřské školky.

6.7 O předání staveniště bude sepsán zápis, podepsaný odpovědnými zástupci smluvních stran s prohlášením zhotovitele, že staveniště za podmínek uvedených v zápise přijímá. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do dne jeho dokončení a předání objednateli. Ke dni předání staveniště předá objednatel zhotoviteli 3 paré realizační projektové dokumentace.

6.8 Zápis o předání a převzetí staveniště je nedílnou součástí smlouvy o dílo a stavebního deníku.

6.9 Zástupce provozovatele určí odběrné místo napojení při předání staveniště.

Napojení na el. energii a vody bude přes podružné měření (stavební rozváděč, podružný vodoměr). Zhotovitel uhradí z vlastních prostředků vodné, stočné a el. energii pro účely provedení stavebních prací provozovateli objektu - ZŠ ČSA .

6.10 Po celou dobu stavby zhotovitel zajistí hygienické zázemí pro pracovníky zhotovitele a podzhotovitelů.

6.11 Zhotovitel zamezí znečištění ovzduší zákazem spalování jakýchkoliv látek na staveništi.

6.12 Zhotovitel bude dbát na každodenní vyčištění pracoviště, staveniště a dalších prostor

využívaných pro stavební činnost.

6.13 Do doby protokolárního předání bude veřejné prostranství, komunikace udržovány ve schůdném a sjízdném stavu, znečištění bude průběžně odstraňováno.

6.14 Pracovníci zhotovitele a podzhotovitelů budou dodržovat zákaz kouření v celém objektu a přilehlých prostorách (zahrada) a budou se zdržovat pouze v místě, kde budou probíhat stavební práce.

6.15 Při práci musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení, zejména zák. č.309/2006Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a nařízení vlády č.591/2006 Sb., o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a zhotovitel v plné míře zodpovídá za jejich dodržování. Dále je povinen zabezpečit všechna organizační a technická opatření k zajištění požární ochrany při činnostech, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru.

6.16 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.

6.17 Zhotovitel zahájí práce po předání staveniště.

6.18 Při práci na staveništi musí být dodržovány předpisy požární ochrany a nařízení, zejména zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 67/2001 Sb.), vyhl. MV 246/2001 Sb., o požární prevenci a zhotovitel v plné míře zodpovídá za jejich dodržování.

6.19 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadu.

6.20 Zhotovitel zajistí odvoz odpadů vzniklých stavební činností. Vhodnou skládku odpadu a uložení odpadu si zajistí zhotovitel sám na vlastní náklady. Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění.

6.21 Zhotovitel umístí kontejner na staveništi o dostatečném objemu pro shromažďování odpadu ze stavební výstavby. Tento kontejner bude průběžně vyprazdňován.

6.22 Zhotovitel bude dbát na každodenní vyčištění pracoviště, staveniště a dalších prostor využívaných pro stavební činnost. Po celou dobu realizace prací musí být zajištěn bezpečný stav pracovišť na staveništi.

6.26 Zhotovitel zajistí střežení staveniště a materiálu na své náklady a zodpovědnost, případně i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Staveniště bude označeno a řádně zabezpečeno proti vstupu nepovolaným osobám (klienti zařízení) a budou provedena bezpečnostní opatření na ochranu lidí a majetku.

6.27 Z důvodů omezení hlučnosti na stavbě (omezení staveništního provozu) s ohledem na sousední objekt mateřské školky a bytové domy budou stavební práce probíhat

- v pracovní dny od 7,00 - 20,00hod.,

- ve dnech pracovního klidu a státních svátcích od 8,00 - 15,00hod.

6.28 Zhotovitel před zahájením prací pořídí fotodokumentaci objektu a přilehlých ploch a pozemků dotčených realizací stavby.

6.29 Zhotovitel zajistí před zahájením prací vytyčení polohy veškerých podzemních vedení. Za jejich případné poškození nese plnou zodpovědnost.

6.30 Plochy používané pro zařízení staveniště nebo jinak poškozené při provádění stavby, budou

uvedeny do původního stavu do doby protokolárního předání stavby vlastníkovi a uživateli.

6.31 Zhotovitel zajistí po dobu realizace stavby přístup a příjezd k objektu. Dále bude zajištěn průjezd vozidel integrovaného záchranného systému, vozidel na odvoz komunálního odpadu.

6.32 V případě vzniku otřesů a vibrací v rámci stavební činnosti zhotovitel provede taková opatření, aby nedošlo k poškození objektu. O provedených opatřeních bude informovat zástupce objednatele.

6.33 Veškeré změny a úpravy projektové dokumentace včetně změn materiálů musí písemně předem před jejich realizací odsouhlasit generální projektant, TDI a zástupce objednatele.

6.34 Zhotovitel zaznamená do čtyř paré dokumentace veškeré odsouhlasené změny, které vznikly při provádění díla.

6.35 Zhotovitel se zavazuje vyzvat zástupce objednatele ke kontrole všech prací, které mají být v průběhu prací na díle zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a to min. 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku a telefonicky. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací a objednatel bude požadovat dodatečné odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně a včas provedeny, hradí dodatečné odkrytí zhotovitel.

6.36 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo jiným poddodavatelem z titulu opomenutí, nedbalosti, nebo nesplnění podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem, nebo z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.

6.37 Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnou povahu věcí od něj převzatých, pokynů mu daných, případně na skryté překážky zjištěné v průběhu provádění prací.

6.38 Zhotovitel umožní přístup na staveniště ke kontrole předmětu díla oprávněné pověřené osobě objednatele, generálnímu projektantovi, TDI, koordinátorovi BOZP a zástupcům budoucího uživatele a provozovatele.

6.39 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla pověřenými pracovníky a v jeho průběhu sledovat zejména, zda práce jsou prováděny podle schválené projektové dokumentace a smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu realizace díla musí neprodleně upozornit zápisem ve stavebním deníku. Na vyzvání objednatele nejméně 5 pracovních dnů předem je zhotovitel povinen zajistit účast svého odpovědného pracovníka na kontrolním dnu.

6.40 Kontrolní dny budou svolávány dle potřeby stavby minimálně však 1x za 1 týden.

6.41 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.

## **VII. Předání a převzetí díla**

7.1 Předání a převzetí díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud dále není uvedeno jinak. Předmětem odevzdání a převzetí bude celé dílo.

7.2 Podmínkou odevzdání a převzetí stavby je úspěšné provedení veškerých zkoušek, revizí a měření. Doklady o těchto zkouškách, revizích a měření podmiňují předání stavby do užívání.

7.3 Povinnost zhotovitele je splnění řádně provedené sjednané dodávky díla a prohlášení objednatele v zápise o předání a převzetí, že dodávku díla přejímá. Splněním dodávky prací se rozumí dodávka celého díla.

7.4 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k předání a převzetí díla do užívání zápisem ve stavebním deníku a telefonicky nejméně 5 pracovních dnů předem, kdy dílo bude připraveno k předání a převzetí.

Objednatel není povinen převzít dílo s vadami a nedodělky bránícími užívání.

Objednatel je však povinen převzít dokončené dílo i před sjednaným termínem jeho předání a převzetí do užívání.

7.5 Dílo bude zhotovitelem odevzdáno a objednatelem převzato, bez vad a nedodělků.

7.6 Hotovým dílem se rozumí realizovaná stavba, funkční, bez vad a nedodělků. Součástí přejímky hotové stavby bude projektová dokumentace skutečného provedení.

7.7 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení veškeré doklady potřebné k vydání kolaudačního souhlasu a předání budoucímu uživateli.

7.8 Pokud objednatel převezme dodávku díla vykazující drobné vady a nedodělky nebránícími plynulému provozu a bezpečnému užívání, dohodnou smluvní strany v zápise o předání a převzetí způsob a termín jejich odstranění.

7.9 Po odevzdání a převzetí díla se zhotovitel zavazuje vyklidit staveniště do 15 dnů ode dne ukončení prací.

7.10 Pro odstranění vad díla se stanoví 15 denní lhůta ode dne přejímacího řízení, pokud se nestanoví jinak.

### **VIII. Smluvní pokuty**

8.1 V případě prodlení zhotovitele s termínem předání dokončeného díla dle čl. III odst. 3. 2 bodu této smlouvy je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

8.2 V případě, že zhotovitel nezačíná práce do 14 dnů ode dne předání staveniště, může objednatel od 15 dne uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000,--Kč za každý i započatý den.

8.3 Z důvodu nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků v dohodnutých termínech z přejímacího řízení a skrytých vad v dohodnutých termínech z reklamačního řízení, které bude objednatel písemně reklamovat v průběhu záruční doby pro předmět díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každou vadu nebo nedodělek a za každý i započatý den prodlení. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokutu v dvojnásobné výši.

8.4 Pokud nebude zhotovitelem na převzatém staveništi udržován pořádek čistota a staveniště nebude zabezpečeno proti vniku nepovolaným osobám, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní pokuta ve výši 500,--Kč za každý zjištěný případ.

8.5 V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není trvale přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní pokuta ve výši 500,--Kč za každý zjištěný případ.

8.6 V případě zjištění porušení předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta za ve výši 500,--Kč za každý zjištěný případ.

8.7 V případě nesplnění závazků platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud strany nesjednaly v této smlouvě odchylky.

8.8 Za nedodržení povinnosti čistit veřejné prostranství a přilehlé komunikace znečištěné vlivem stavby bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 500,--Kč za každý zjištěný případ.

8.9 Ustanoveními o smluvní pokutě nejsou dotčeny veškeré nároky smluvních stran na náhradu způsobených škod dle občanského zákoníku.

8.10 Majetkové sankce dle této smlouvy je povinná strana zaplatit do 14-ti dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

### **IX. Záruční lhůta – odpovědnost za vady a škody**

9.1 Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený a objednateli předaný předmět plnění je kompletní bez právních vad a že má vlastnosti určené projektovou dokumentací, stavebním povolením, platnými právními předpisy ČSN a touto smlouvou. Nemá-li dodávka tyto požadované vlastnosti, je vadná.

9.2 Záruční lhůta na provedené práce začne běžet dnem protokolárního předání a převzetí zhotoveného díla do užívání objednateli a budoucímu uživateli, včetně odstraněných vad a nedodělků

9.3 Záruka za dílo je stanovena na **60 měsíců** ode dne převzetí díla objednatelem od zhotovitele na základě oboustranně podepsaného protokolu.

Záruční lhůty pro dodávky strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce **24 měsíců**.

9.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady díla zdarma.

9.5 Zhotovitel se zavazuje odstranit vady a nedodělky předmětu plnění dle zápisu o předání a převzetí stavby do užívání.

9.6 Právo objednatele z vad díla bude uplatněno nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

9.7 Záruční doba díla nebo jeho jednotlivé části, které se vada týká, neběží po dobu odstraňování vad a nedodělků.

9.8 Zhotovitel je povinen v termínu do 10 dnů po písemném oznámení vady svolat místní šetření za účelem projednání reklamované vady. Na tomto jednání budou stanoveny lhůty pro odstranění přiměřeně podle povahy a druhu vady, ne však delší 20-ti dnů ode dne takového jednání, pokud se účastníci nedohodnou jinak. Pokud se tak nestane, platí smluvní pokuta podle **čl. VIII**.

9.9 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 20-ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

9.10 Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

9.11 Zhotovitel přejímá na sebe odpovědnost za škody způsobené na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, včetně škod na stávajících nemovitostech zapříčiněných svou stavební činností, stejně tak za škody vzniklé v důsledku provádění stavby třetími osobám.

9.12 Škody způsobené živelnými pohromami objednatel nehradí. Pro tento případ má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu.

9.13 Zhotovitel nese nebezpečí škody na veškerých materiálech a výrobcích, které používá nebo použije k provedení díla.

9.14 Zhotovitel nese nebezpečí škody na věcech předaných mu objednatelem k provedení díla.

9.15 V případě poškození již zabudovaných částí zhotovitelem je zhotovitel povinen tyto poškozené části uvést do původního stavu.

## **X. Dodací a kvalitativní podmínky, jakost provedeného díla**

10.1 Zhotovitel se zavazuje k dodržení příslušných technických předpisů, českých technických norem a technických poznatků známých v době realizace díla.

10.2 Pro provedení stavby budou použity jen takové výrobky a materiály, které zaručují, při běžné údržbě požadované vlastnosti po celou dobu předpokládané existence stavby, podle § 156 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zák. č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

10.3 Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost díla provedeného v rozsahu čl. II této smlouvy a zaručuje se, že bude zhotoveno s podmínkami této smlouvy a v parametrech stanovených projektovou dokumentací pro provedení stavby, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat tech. normám a předpisům platným v ČR v době jeho realizace. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré dodané materiály a výrobky budou nové, I. jakosti a nejde o výrobky repasované či jinak upravované. V opačném případě bere na vědomí, že se jedná o hrubé porušení této smlouvy.

10.4 Jakost dodaných materiálů a výrobků bude kontrolována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

10.5 Zhotovitel prohlašuje, že všechny výrobky použité při zhotovení předmětu díla uvedeném v čl. II této smlouvy jsou bezpečnými výrobky podle zákona č.22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů

## **XI. Vlastnictví věci**

11.1 Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu se obecně řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

11.2 Vlastnictví bude přecházet na objednatele průběžně se zabudováním materiálů a výrobků prováděním stavby. Materiály a výrobky jsou do doby, než se stanou pevnou součástí objektu ve vlastnictví zhotovitele.

## **XII. Zvláštní ujednání**

12.1 Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho části jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

12.2. Zhotovitel je povinen zkoordinovat si vlastní stavení práce s dodavatelem vybavení (přístroje, nábytek) a poskytnout potřebnou součinnost. Dále bude koordinovat stavební práce se zhotovitelem parkovacího stání a stavebních úprav objektu „B“ mateřské školky.

12.3 Zhotovitel předložil před podpisem smlouvy týdenní časový harmonogram prací ke schválení objednateli a provozovateli.

## **XIII. Odstoupení od smlouvy**

13.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit na základě dohody obou smluvních stran, nebo pokud zhotovitel podstatně porušuje tuto smlouvu.

Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

a) pokud zhotovitel nezačne provádění díla ve lhůtě do 30 dnů od termínů dle čl. III., bodu 3.1 této smlouvy;

b) je-li prodloužení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 60 dnů z viny na straně zhotovitele;

c) provádění prací v rozporu s projektovou dokumentací

13. 2. Oznámení o odstoupení musí být učiněno písemně a odesláno doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší.

13. 3. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vypořádání.

13. 4. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod na díle, majetku objednatele i třetích osob a aby zabránil vzniku újmy na zdraví osob.

#### **XIV. Závěrečná ustanovení**

14.1 Závazky, práva, povinnosti a právní vztahy mezi smluvními stranami, neupravené zněním této smlouvy, se budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy platnými v době realizace.

14.2 Smluvní strany se rozhodly řešit veškeré spory plynoucí z této smlouvy dohodou. Nedojde-li však k dohodě, budou tyto spory řešeny soudní cestou.

14.3 Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., v platném znění. Objednatel se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv.

14.4 Oprávnění zástupci obou smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadných nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

14.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněným zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

14.6 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní zástupce obou smluvních stran.

14.7 Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, zpřístupní třetím osobám pouze pro účely provádění kontroly příslušnými orgány u objednatele.

14.8 Na základě zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasím se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a to až do odvolání písemnou cestou. Souhlas se zpracováním osobních údajů uděluji v souvislosti s jejich zveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění. Byl jsem řádně informován o zpracování těchto údajů a prohlašuji, že všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně.

V Bohumíně dne  
Za objednatele:

Ing. Marek Pieklo  
předseda představenstva

Ing. Kamil Zatloukal  
místopředseda představenstva

V Bohumíně dne  
Za zhotovitele:

Adam Majwald  
jednatel

