

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy objednatele: 2023/00653/OTSMI  
Číslo smlouvy zhotovitele: 23-002

## Článek I. SMLUVNÍ STRANY

### 1. Objednatel: **Městská část Praha 3**

IČO: 00063517  
DIČ: CZ00063517  
se sídlem: Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3  
zastoupený: Mgr. Michalem Vronským, starostou  
pověřen k podpisu na základě RNDr. Jan Materna Ph.D., radní městské části  
zmocnění  
ID datové schránky: eqkbt8g  
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
b) technických: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### 2. Zhotovitel: **PROXIMA a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4616**

IČO: 60916478  
DIČ: CZ60916478  
se sídlem: Charlese de Gaulla 3/800, 160 00 Praha 6  
zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ID datové schránky: 5wqr3gm  
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních: XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
b) technických: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“), na základě výsledků užšího zadávacího řízení ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „ZZVZ“) uveřejněného ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem

zakázky Z2022-029884 k veřejné zakázce s názvem **“Základní škola, Praha 3, Jeseniova 96/2400 – nástavba družiny”** (dále jen jako „veřejná zakázka“), v němž jako nejvýhodnější nabídka byla vybrána nabídka dodavatele uvedeného ve smlouvě na straně zhotovitele.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, kterou se zhotovitel zavazuje k provedení díla dle této smlouvy a objednatel k převzetí díla a k zaplacení smluvní ceny za dílo, a to za podmínek v této smlouvě uvedených.

## Článek II.

### PŘEDMĚT DÍLA A PODMÍNKY PLNĚNÍ

1. Předmětem plnění díla je rozšíření školní družiny **„Základní škola, Praha 3, Jeseniova 96/2400 – nástavba družiny“ na pozemku parc. č. 4128/2, k.ú. Žižkov** (dále jen „dílo“), a to dle Projektové dokumentace zhotovené společností ZERO ATELIER s.r.o., se sídlem Freyova 1/12, 190 00 Praha 9, IČO: 250 05 146 s názvem „Rozšíření školní družiny – nástavba ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3“, která představuje technické podmínky veřejné zakázky a tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „projektová dokumentace“).

Rozsah díla je specifikován zejména jeho technickými parametry stanovenými projektovou dokumentací a soupisem stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr, které tvoří součást zadávací dokumentace.

2. Místem plnění díla je pozemek:

- katastrální území: Žižkov [727415]
- pozemek parc. č.: 4128/2, 4117/2 a 4128//3

3. Dílo bude provedeno:

- a) dle podrobných požadavků a podmínek objednatele jako zadavatele pro zpracování nabídky uvedených ve všech částech zadávací dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr;
- b) dle nabídky zhotovitele podané prostřednictvím elektronického nástroje eZakázky dne: 25. 11. 2022;
- c) dle projektové dokumentace pro provádění stavby s názvem „Rozšíření školní družiny – nástavba ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3“, vypracované zpracovatelem projektu: společností ZERO ATELIER s.r.o., se sídlem Freyova 1/12, 190 00 Praha 9, IČO: 250 05 146;
- d) dle stavebního povolení vydaného odborem výstavby městské části Praha 3 se značkou OV/1579/18/Ro, č.j. UMCP3 190931/2018 ze dne 15.10.2018 (s nabytím právní moci 3.12.2018), které bylo prodlouženo rozhodnutím se značkou OV/1454/20/Ro-r s č.j. UMCP3 434256/2020 ze dne 1.10.2020 (s nabytím právní moci 21.10.2020). Dále bylo ke stavbě vydáno stavební povolení stavby vodního díla a povolení k jinému nakládání s dešťovými vodami. Na stavbu vodního díla bylo vydáno rozhodnutí zn. OV/1225/18/Kir, č.j. UMCP3 122450/18 dne 6.9.2018 s nabytím právní moci 2.10.2018 a povolení k jinému nakládání s dešťovými vodami bylo vydáno pod zn. OV/1224/18/Kir dne 6.9.2018. Platnost stavebního povolení a povolení k jinému nakládání s dešťovými vodami byla prodloužena rozhodnutím zn. OV/1455/20/Kir ze dne 11.11.2020 s nabytím právní moci dne 28.11.2020 a následně opět prodloužena rozhodnutím OV/1811/21/Kir ze dne 6.10.2021 s nabytím právní moci 27.10.2021.
- e) dle podrobných požadavků a podmínek objednatele v průběhu plnění veřejné zakázky.

4. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí.
5. Objednatel se zavazuje dokončené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit níže sjednanou smluvní cenu dle článku IV. bodu 1 této smlouvy.
6. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny oproti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci 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 okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese výhradně zhotovitel.
7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje sám i s poddodavateli takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
8. Změnit poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech a s písemným souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
9. Poddodavatele, jejichž prostřednictvím zhotovitel neprokazoval splnění kvalifikace, je možné měnit pouze s písemným souhlasem objednatele. Objednatel však nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít.
10. Požadovaná kvalita je vymezena obecně závaznými právními a technickými předpisy, normami ČSN a předpisy ESČ. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, nese ji pouze zhotovitel. Dosažená kvalita musí garantovat, že dílo bude mít vlastnosti srovnatelné s podobnými díly, případně vlastnosti lepší.
11. Zhotovitel zajistí veškeré kompletní zkoušky požadované objednatelem k předání díla a technologie.
12. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré předpisy BOZP a PO a poučit v tomto směru případně dotčené třetí osoby.
13. Práce, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi, respektive odpovídajícími projektové dokumentací. Vznikne-li touto náhradou objednateli škoda, hradí ji zhotovitel. Neodstranění těchto nedostatků v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem opravňuje objednatele odstoupit od smlouvy.
14. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost projektové dokumentace.
15. Objednatel je povinen stanovit koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.
16. Objednatel je oprávněn předkládat jakékoliv vhodné či dle jeho rozumné úvahy potřebné změny díla, přičemž je povinen respektovat zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany dále uvádějí, že objednatel je oprávněn navrhnout i takové změny díla, které povedou k celkovému snížení rozsahu díla, a to s odpovídajícím snížením ceny za dílo. Zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele přistoupit na změnu díla, která dílo omezuje.
17. V důsledku změny díla může být sjednaná cena za dílo změněna pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za níže uvedených podmínek:

- a) pokud po podpisu smlouvy a před uplynutím lhůty pro dokončení předmětu díla dojde ke změnám sazeb DPH nebo ke změně přenesené daňové povinnosti,
  - b) na základě změny rozsahu díla, a to buď dle požadavku objednatele, nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytné pro zhotovení díla,
  - c) na základě změny rozsahu díla dle návrhu zhotovitele,
  - d) pokud se při provádění díla vyskytnou okolnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu za dílo,
  - e) pokud se při realizaci zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (např. neodpovídají geologické údaje).
18. Ke zvýšení ceny za dílo v důsledku změny díla může dojít pouze pod podmínkou, že:
- a) taková změna byla vyvolána objednatelem, a
  - b) její negativní dopad na cenu za dílo je nevyhnutelný.
19. V souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ si objednatel dále nad rámec odstavce 17 a 18 tohoto článku smlouvy vyhrazuje právo navyšovat jednotkové ceny sjednané v příloze č. 5 této smlouvy, a to za podmínek a způsobem v příloze č. 9 této smlouvy (dále jen „inflační doložka“). Uplatnění vyhrazené změny závazku dle tohoto odstavce smlouvy se nepovažuje za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle § 222 ZZVZ.
20. Změny díla, které by znamenaly zvýšení nebo snížení ceny za dílo nebo by měly vliv na splnění jakéhokoliv termínu stanoveného touto smlouvou, mohou být provedeny pouze dodatkem k této smlouvě a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
21. Změnu předmětu díla navrhne objednatel požadavkem na změnu díla doručeným zhotoviteli, zhotovitel pak doručením vyplněného změnového listu objednateli.
22. Na základě obdržení požadavku na změnu díla od objednatele vypracuje zhotovitel do deseti pracovních dnů od jeho obdržení změnový list a předloží jej objednateli. Stejná lhůta se uplatní i pro případ, že objednatel shledá změnový list k rozhodnutí nedostatečným pro posouzení změny díla a doručí zhotoviteli požadavek na jeho opravu či doplnění.
23. Návrh změnového listu musí obsahovat zejména následující údaje:
- a) pořadové číslo (na žádost zhotovitele sdělí objednatel),
  - b) identifikaci plnění, které má být změnou díla dotčeno,
  - c) popis změny díla včetně výkresové dokumentace,
  - d) popis příčin vzniku změny díla,
  - e) ocenění změny díla,
  - f) vliv změny díla na termíny či lhůty plnění.
24. Objednatel je povinen vyjádřit se ke změnovému listu nejpozději do patnácti dnů ode dne předložení změnového listu zhotovitelem.
25. Objednatel změnový list (ať už předložený zhotovitelem z jeho iniciativy nebo na základě požadavku na změnu díla od objednatele) buď:
- a) zamítne, čímž změnové řízení končí a změna díla nebude realizována, přičemž takové zamítnutí zcela záleží na posouzení objednatele;
  - b) potvrdí a na jeho základě vystaví příkaz ke změně díla (pokud změna díla podle změnového listu nemá vliv na cenu za dílo, ani termíny plnění díla), čímž se změna díla stane pro smluvní strany závaznou a zhotovitel ji bude povinen realizovat jako součást díla; nebo

- c) zašle zhotoviteli návrh na uzavření dodatku k této smlouvě, po té co proběhnou úkony objednatele stanovené zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (pokud změna díla podle změnového listu má vliv na cenu za dílo, či termíny plnění), vyhotovený na základě změnového listu, přičemž zhotovitel je povinen takový návrh akceptovat nejpozději do pěti pracovních dnů od jeho obdržení, a změna díla se stane pro smluvní strany závaznou a zhotovitel ji bude povinen realizovat jako součást díla na základě uzavření dodatku k této smlouvě.
26. Zhotovitel se zavazuje provést změnu díla způsobem a v termínech či lhůtách uvedených v příkazu ke změně díla nebo dodatku k této smlouvě. Provedení změn díla způsobem odlišným od příkazu ke změně díla nebo smlouvy, či nedodržení stanovených termínů a/nebo lhůt bude považováno za podstatné porušení povinností zhotovitele podle této smlouvy.
27. Zhotovitel je povinován provádět v průběhu školního roku práce s co nejmenším dopadem na provoz základní školy, zejména co se týká minimalizování hluku z výstavby (hlučné stavební práce budou probíhat v odpoledních hodinách po 14. hodině, či o víkendech, vždy po dohodě pověřenou osobou zastupující objednatele), zamezení pronikání prachu instalací vhodných protiprašných opatření a zamezení dalších negativních vlivů, které by měly vliv na provoz základní školy. Časové omezení uvedené ve větě předchozí však neplatí pro dobu všech školních prázdnin.

### Článek III. DOBA PLNĚNÍ

1. Termínem zahájení provádění díla (stavebních prací) se rozumí den, v němž dojde k protokolárnímu předání a převzetí staveniště mezi objednatelem a zhotovitelem.
2. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně a včas provést, a to tak, že dokončí a předá objednateli předmět díla (včetně předání veškeré dokumentace dle této smlouvy a pro získání kolaudačního souhlasu), **a to nejpozději do 12 měsíců ode dne zahájení stavebních prací.**
3. Za prodloužení s dokončením stavby a/nebo předáním díla zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za každý započatý den prodloužení.
4. Objednatel je oprávněn provést zápočet vyúčtované smluvní pokuty oproti vlastní pohledávce, kterou má z této smlouvy vůči zhotoviteli.
5. Harmonogram díla je zpracován zhotovitelem a předložen objednateli jako příloha č. 4 této smlouvy. Harmonogram díla obsahuje časový plán provádění díla a jsou v něm vyznačeny všechny termíny, a lhůty podle této smlouvy a postupy s nimi související. V Harmonogramu díla musí být dále uvedeny všechny hlavní (důležité) činnosti obsažené v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb v rámci stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů. Harmonogram díla musí umožňovat ověření funkčních souvislostí a dále z něj musí být zřejmá stadia dokončenosti jednotlivých hlavních činností soupisu stavebních prací, dodávek a služeb.
6. Dojde-li ke zpoždění s termínem dokončení stavebních prací, dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, a/nebo předáním díla, dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, z důvodu vyšší moci, je zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění dle této smlouvy o technicky zdůvodněnou a oboustranně odsouhlasenou lhůtu. Prodloužení termínu bude pro tento případ řešeno dodatkem k této smlouvě.
7. Dojde-li ke zpoždění s termínem dokončení stavebních prací, dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, a/nebo předáním díla, dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, z důvodu vyhlášení nouzového stavu dle čl. 5 a 6 zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále „nouzový stav“), z důvodu šíření onemocnění COVID-19 v České republice, vyvolané koronavirem

SARS CoV–2, je zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění dle této smlouvy o technicky zdůvodněnou a oboustranně odsouhlasenou lhůtu. Podmínkou prodloužení termínu plnění je vyhlášení nouzového stavu a existence následných opatření, která mohou potenciálně přímo ovlivnit průběh realizace veřejné zakázky narušením dodavatelských řetězců a/nebo nedostatkem personálních kapacit na straně dodavatele v důsledku onemocnění COVID-19. Prodloužení termínu bude pro tento případ řešeno dodatkem k této smlouvě.

8. Za vyšší moc se pokládají ty okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy a předání staveniště v důsledku smluvními stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy majících bezprostřední vliv na plnění díla. Za tyto okolnosti smluvní strany považují také případy klimatických podmínek, které by měly vliv na zhoršení nebo nedodržení kvality prováděného díla, nebo by ohrožovaly bezpečnost zaměstnanců zhotovitele, nebo třetích osob. Tyto skutečnosti musí být vždy potvrzeny ve stavebním deníku technickým dozorem objednatele. Zhotovitel je povinen o vzniku takovéto okolnosti bezodkladně písemně vyrozumět objednatele.
9. Zpoždění provádění díla vlivem vyšší moci kratší než 15 kalendářních dní nebude mít vliv na termín dokončení stavby, a to z důvodu časové rezervy zakalkulované v celkové době provádění díla.

#### Článek IV.

#### CENA

1. Cena za práce uvedené v článku II. této smlouvy se sjednává dle doložené cenové kalkulace zhotovitele ve výši:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>36 864 000,- Kč</b> (slovy: třicetšestmilionůosmsetšedesátčtyřtisíc)
<b>DPH činí 21 %</b>	<b>7 741 440,- Kč</b> (slovy: sedmmilionůsedmsetčtyřicetjednatisícčtyřistačtyřicet)
<b>cena včetně DPH</b>	<b>44 605 440,- Kč</b> (slovy: čtyřicetčtyřimilionůšestsetpěttisícčtyřistačtyřicet:) (dále jen „cena za dílo“).

2. K ceně bez DPH bude přičtena DPH dle platných právních předpisů.
3. Cena za dílo je stanovena na základě projektové dokumentace, a podle zhotovitelem oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tvoří položkový rozpočet, který je přílohou č. 5 této smlouvy.
4. Zhotovitel odpovídá za to, že položkový rozpočet je v úplném souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr předloženým objednatelem. Položkové rozpočty stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů soupisu skutečně provedených prací (tj. jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných méněprací nebo víceprací či změn.
5. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny za dílo z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb ze strany zhotovitele. Pokud se v budoucnu ukáže, že položkový rozpočet neobsahuje veškeré položky či správné počty měrných jednotek popsané v soupise stavebních prací, dodávek a služeb, který byl součástí zadávací dokumentace, pak platí, že chybějící položky či chybějící množství měrných jednotek je předmětem díla a součástí sjednané ceny za dílo v rámci jiných položek položkového rozpočtu zhotovitele.
6. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že cena za dílo ani žádné z jeho částí není cenou podle rozpočtu ve smyslu ustanovení § 2620 až 2622 Občanského zákoníku.

7. Cena za dílo obsahuje veškeré náklady nutné pro všechny činnosti spojené s provedením a předáním a převzetím díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů (mimo jiné náklady na dodávku, uskladnění, správu, zabudování, montáž a zprovoznění veškerých dílů, součástí, celků a materiálů nezbytných k provedení stavby; náklady na dopravu, stavbu, skladování, montáž a správu veškerého technického vybavení a mechanismů nezbytných k provedení stavby; náklady na vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení Staveniště; veškeré běžné i mimořádné provozní náklady zhotovitele nezbytné k provedení stavby; veškeré náklady na dopravu a ubytování pracovníků zhotovitele; veškeré náklady na zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru; veškeré náklady na koordinaci a kompletační činnost; veškeré náklady na zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení díla; veškeré náklady spojené s celní manipulací a náklady na proclení; veškeré náklady na běžné i mimořádné pojištění odpovědnosti zhotovitele; veškeré náklady na zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce; veškeré náklady na opatření k ochraně životního prostředí; veškeré náklady na zajištění nezbytných dopravních opatření; náklady individuálního vyzkoušení technického vybavení; náklady řízení komplexního vyzkoušení technického vybavení; náklady k zajištění a provedení všech zkoušek dle ČSN a EN; náklady na vypracování příslušných revizí a protokolů; náklady na zajištění návodů k obsluze a údržbě technického vybavení; náklady na zaškolení obsluhy), zajištění kolaudačního souhlasu pro užívání předmětu díla.
8. Cena za dílo obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s projektovou dokumentací, jakož i s veškerou další dokumentací poskytnutou mu objednatelem v souvislosti s touto smlouvou. Zhotovitel deklaruje, že veškeré náklady zhotovitele vyplývající z této smlouvy jsou ve formě vedlejších a ostatních nákladů zahrnuty ve sjednané ceně za dílo.
10. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty zhotovitel v souladu s takovou změnou připočítá ke sjednané ceně za dílo, tj. ceně bez daně z přidané hodnoty, daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.
11. V případě, že dojde k omezení rozsahu předmětu díla ze strany objednatele, nebo na návrh zhotovitele, bude cena za dílo snížena o cenu méněprací. Celková cena za dílo bude upravena odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou méněprací neprovádět.
12. Méněpráce budou zhotovitelem ve změnovém listu zpracovány formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a oceněny ve výši cen dle položkového rozpočtu. V ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl vedlejších a ostatních nákladů ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech. Změnový list s oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude předložen objednateli k projednání.
13. Zhotovitel je povinen méněpráce vyčíslit tak, aby úprava ceny za dílo z tohoto důvodu byla objednatelem přezkoumatelná.
14. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností potřeba realizovat dodatečné stavební práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách (tzn., že se jedná o práce, resp. vícepráce, které prokazatelně přesahují rámec rozsahu a způsobu provedení předmětu díla sjednaného při uzavření smlouvy, které v době uzavření smlouvy nebyly obsaženy v podkladech pro zhotovení díla, ani z nich nevyplývaly a jejich potřebu nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení odborné péče při prověřování vhodnosti těchto podkladů a při tvorbě nabídkové ceny) a které jsou současně nezbytné pro provedení původních stavebních prací nebo pro dokončení předmětu díla, je zhotovitel povinen do změnového listu provést jejich přesný soupis (soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) včetně jeho ocenění a takto zpracovaný změnový list předložit objednateli k projednání.

15. Ocenění víceprací bude provedeno tak, že jednotkové ceny použité k ocenění položek soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr budou stanoveny dle:
- položkového rozpočtu, a pokud příslušné položky nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, pak
  - ve výši 100 % z cen dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaných společností ÚRS CZ a.s., a.s. se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, a pokud nelze z objektivních důvodů použít ani takový postup pak dle
  - cen v místě a čase obvyklých.
16. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytnou nové okolnosti, které nemohl objednatel předvídat (např. nutnost provedení určitých prací plynoucích z rozhodnutí či jiného úkonu orgánu státního stavebního dohledu, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, či změnami předpisů vyjma změny ČSN a EN), které mají vliv na cenu za dílo, pak zhotovitel ve změnovém listu uvede přesný a výstižný popis příčin jeho vzniku a zpracuje písemný soupis těchto skutečností formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude oceněn způsobem sjednaným pro ocenění méněprací či víceprací. Změnový list s oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude předložen objednateli k projednání.

#### Článek V. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- Podkladem pro placení je faktura, která musí obsahovat, mimo údaje, jež musí obsahovat daňový doklad, označení banky a číslo účtu, na který má být platba uhrazena, soupis provedených prací odsouhlasený vykonavatelem technického dozoru stavebníka. Bez tohoto soupisu prací je faktura neúplná.
- Zhotovitel je povinen na faktuře vyznačit číslo smlouvy a název zakázky. Objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže tato nemá náležitosti daňového dokladu či neobsahuje objednatelům požadované údaje. Po tuto dobu není objednatel v prodlení s úhradou faktury, nová lhůta splatnosti počíná plynout po doručení opravené faktury.
- Za provedené práce vystaví zhotovitel každý měsíc dílčí fakturu na základě zástupcem objednatele odsouhlaseného soupisu prací za příslušný měsíc, který bude přílohou této dílčí faktury. Závěrečná faktura do výše 100% celkové ceny díla podle čl. IV odst. I této smlouvy bude vystavena při předání díla. Závěrečnou fakturu vystaví zhotovitel v den přejímky díla. Závěrečná faktura – daňový doklad bude obsahovat přílohu s celkovou rekapitulací vystavených dílčích faktur a kompletním soupisem prací za celé dílo.
- Právo na úhradu faktury zhotoviteli vzniká, bude-li dílo zhotovitelem provedeno v požadovaném objemu prací a kvalitě. Pokud budou kontrolou při předání díla zjištěny vady díla a objednatel je posoudí jako nesplnění sjednaného plnění, může být celková smluvní pokuta za toto prodlení započtena vůči pozastavené části smluvní ceny formou samostatné faktury.
- Soupis skutečně provedených prací, oceněný v souladu s položkovým rozpočtem je zhotovitel povinen technickému dozoru předložit vždy nejpozději do třetího dne příslušného měsíce. Jednotlivé položky soupisu skutečně provedených prací, oddíly i rekapitulace musí obsahovat výši již vyčerpané částky, čerpanou částku a částku, kterou zbývá vyčerpat.
- Technický dozor je povinen se k předloženému soupisu provedených prací vyjádřit nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Soupis provedených prací technický dozor zkontroluje a potvrdí, anebo vyzve zhotovitele, aby ho opravil v souladu s jeho připomínkami. Následně technický dozor ověří, zda zhotovitel připomínkám vyhověl, v případě že ano, technický dozor



soupis provedených prací potvrdí, jinak může být postup uvedený v tomto odstavci opakován až do vyhovění všem připomínkám.

7. Po odsouhlasení soupisu provedených prací technickým dozorem vystaví zhotovitel daňový doklad nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce.
8. Příslušné odsouhlasené soupisy provedených prací technickým dozorem jsou nedílnou součástí daňových dokladů. Bez schválených soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů odsouhlasených technickým dozorem jsou daňové doklady neúplné.
9. Soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu se považuje za odsouhlasený pouze v případě, je-li podepsán technickým dozorem.
10. Objednatel uhradí fakturu zhotoviteli nejpozději do 30 dnů po jejím obdržení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů po jejím obdržení, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti. Za termín úhrady je považován den, kdy je objednatelem dán příkaz k provedení platby, je-li tento příkaz následně realizován. Je-li objednatel v prodlení s placením faktury, sjednávají smluvní strany úrok z prodlení *ve výši 0,05 % z dlužné částky* za každý den prodlení.
11. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly veškerých cen materiálů a veškerých poddodavatelských faktur. Pokud svoje právo uplatní alespoň zápisem ve stavebním deníku s uvedením, které materiály nebo poddodávky požaduje, je zhotovitel povinen toto doložit. Zhotovitel pak k soupisu provedených prací přiloží faktury za materiál nebo faktury poddodavatelů (fotokopie). Bez těchto dokladů je faktura neplatná.
12. Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a objednatel vyzve zhotovitele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
13. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany objednatele na základě této smlouvy bude o zhotoviteli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má objednatel právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby zhotoviteli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

## Článek VI. STAVENIŠTĚ

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí staveniště se uskuteční **do pěti pracovních dnů po písemném pokynu objednatele.**
2. Zhotovitel před zahájením stavebních prací zajistí veškeré požadavky vyplývající z celé zadávací dokumentace, stavebního povolení a vyjádření dotčených orgánů státní správy.
3. Součástí díla jsou veškeré doklady, nezbytné k jeho řádnému užívání ze strany objednatele, odsouhlasené technickým dozorem stavebníka. Zhotovitel k dokončení díla – investorskému převzetí zajistí a předá objednateli níže uvedené doklady, a to zejména:

- *protokoly o veškerých zkouškách, revizích a dalších nutných úředních zkouškách potřebných k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti díla a všech jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek;*
  - *prohlášení o shodě na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu zakázky;*
  - *průběžnou fotodokumentaci provádění díla; zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla v I vyhotovení. Fotodokumentace bude dokladovat průběh díla, včetně popisu jednotlivých snímků a bude zejména dokumentovat části stavby a konstrukce před jejich zakrytím.*
4. Dokumenty dle předchozího odstavce tohoto článku zhotovitel předá objednateli po předchozí kontrole jejich správnosti ze strany technického dozoru stavebníka. Za tímto účelem je zhotovitel povinen předložit předmětné dokumenty technickému dozoru stavebníka s dostatečným časovým předstihem, nejpozději deset pracovních dnů před plánovaným termínem předání a převzetí díla.
  5. O odevzdání a převzetí staveniště bude sepsán zápis, který podepíší zástupci smluvních stran.
  6. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci všech osob v prostoru staveniště (zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami), hygienických předpisů, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost, dále se zavazuje odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho prací či jinou činností, a to i u svých poddodavatelů. Odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními platnými právními předpisy. Zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečištění komunikací, vod a ovzduší, k pádu do výkopu, k porušení ochranných pásem atd.
  7. Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby objednateli, případně třetím osobám, odpovídá zhotovitel díla, který je povinen uhradit vzniklou škodu nebo škodu odstranit na své náklady bez nároku na finanční úhradu od objednatele.
  8. Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění prací podle projektu stavby a svá stanoviska uvádí do stavebního deníku, má přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou sestavovány nebo uskladněny dodávky pro stavbu.
  9. O povolení uzavírky silnice nebo městské komunikace požádá zhotovitel příslušný správní orgán včas a žádost doloží příslušnými doklady. Zajistí splnění stanovených podmínek z vydaného povolení o uzavírci komunikace.
  10. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodů nedodržení a nesplnění podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy a rovněž uhradí náklady vzniklé nedodržením obvodu staveniště z důvodů ležících výhradně na straně zhotovitele.
  11. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele. V rámci zařízení staveniště je zhotovitel povinen zajistit podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta, technického dozoru stavebníka a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.

## Článek VII. STAVEBNÍ DENÍK

1. O průběhu prací na stavbě, které provádí, vede zhotovitel stavební deník ode dne zahájení stavebních prací a zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací,

jejich jakost, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Deník bude veden v plném rozsahu dle ustanovení § 157 stavebního zákona a dalších platných právních předpisů.

2. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy se odstraní stavební vady a nedodělky.
3. Zápisy do stavebního deníku **čitelně** zapisuje a podepisuje ve smlouvě pověřená osoba vždy v ten den, kdy bylo na stavbě pracováno.
4. Vedením stavby a zápisy do stavebního deníku je pověřen(a):  
Ing. Karel Chorvát
5. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.

Úvodní listy obsahují:

- základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo, IČ a DIČ objednatele, zhotovitele projektů, zhotovitele díla a změny těchto údajů, včetně podpisových vzorů osob, oprávněných k provádění zápisů,
  - identifikační údaje stavby podle projektu,
  - přehled smluv včetně dodatků a změn,
  - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby,
  - seznam dokumentace díla, jejich změn a doplňků,
  - přehled provedených zkoušek všech druhů.
6. V deníku se vyznačí doklady, které se v jednom vyhotovení ukládají přímo na staveništi. Jde zejména o územní rozhodnutí, stavební povolení, smlouvu, výkresy a zvláštní výkresy dokumentující odchylky od projektu.
  7. Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. První průpis je pro potřebu technického dozoru stavebníka a originál pro objednatele.
  8. Do stavebního deníku může provádět zápisy kromě stavbyvedoucího a jeho zástupce technický dozor stavebníka, zmocnění zástupci objednatele, zhotovitele a příslušné orgány státní správy.
  9. Nesouhlasí-li zástupce zhotovitele se zápisem zástupce objednatele nebo zástupcem zpracovatele projektové dokumentace, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zněním zápisu souhlasí. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 7 pracovních dnů.
  10. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
  11. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli k investorskému převzetí stavby.

#### Článek VIII.

### TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA

1. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě technický dozor stavebníka, a to sám, případně prostřednictvím pověřené osoby, a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny podle schválené dokumentace, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů státní správy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.

2. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele, resp. technického dozoru stavebníka.
3. Zástupce objednatele pověřený výkonem technického dozoru je oprávněn seznamovat se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, účastní se předání staveniště, schvaluje změny a doplňky, které neprodlužují lhůty, nezvyšují náklady a nezhoršují parametry. Kontroluje věcnou správnost a úplnost cenových podkladů, je oprávněn vstupovat na staveniště. Účastní se odevzdání a převzetí prací, kontroluje zakrývané práce, účastní se kolaudace, kontroluje odstranění vad a nedodělků a vyklizení staveniště.
4. Nerespektování písemných požadavků technického dozoru týkajících se kvality a ceny díla může být pro objednatele důvodem k přerušení prací či celé stavby včetně zastavení plateb zhotoviteli. V případě nerespektování pokynů k zastavení prací nese zhotovitel odpovědnost za vzniklé škody.
5. Technický dozor stavebníka je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li nebezpečí způsobení škody.
6. V případě, že v průběhu stavby budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými jakékoliv práce, zhotovitel vyzve objednatele k převzetí těchto prací 3 pracovní dny předem. Výzva může být provedena zápisem do stavebního deníku, pokud tento zápis bude objednatelem podepsán. V případě, že zhotovitel nesplní svoji povinnost vyzvat objednatele k převzetí shora uvedených prací ve sjednaném termínu, odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Na žádost objednatele je povinen dodatečně umožnit objednateli seznámit se s provedenými pracemi. Toto je povinen zajistit na své náklady.
7. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
8. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli pokyny k upřesnění nebo určení způsobu provádění díla. K pravidelnému ověřování postupu a kvality prováděných prací, uplatnění připomínek, projednání nově vzniklých situací aj. se tímto sjednávají kontrolní dny, svolávané technickým dozorem stavebníka podle potřeby, min. však 1x za 7 dnů. Kontrolní dny se konají zejména za účasti zástupců objednatele, technického dozoru stavebníka, autorského dozoru, koordinátora BOZP, zástupců zhotovitele, případně subdodavatelů (poddodavatelů), a popř. budoucích uživatelů. Kontrolní dny vede objednatel, který může jejich vedením pověřit osobu vykonávající funkci technického dozoru. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Technický dozor pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, jehož přílohou je listina přítomných na kontrolním dnu a který písemně předá všem zúčastněným.

#### Článek IX.

### ZÁRUKA – ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel přebírá za dílo záruku po dobu **60 měsíců**, přičemž záruční lhůta počíná běžet dnem dokončeného předání a převzetí díla. Vady zjištěné v záruční době je povinen zhotovitel odstranit do 15 dnů, nedojde-li k dohodě o jiném termínu, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuzná. Pokud v tomto termínu tak neučiní, je objednatel oprávněn zadat odstranění vad třetí osobě a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit do 15 dnů od doručení jejich vyúčtování zhotoviteli. Pokud prokáže, že za vady neodpovídá, budou mu vynaložené náklady objednatelem proplaceny.
2. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené vadou výrobku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3. Právo objednatele na odstranění vad díla bude uplatněno:
  - a) při převzetí díla – vady budou v takovém případě uvedeny do zápisu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen takové vady odstranit ve lhůtě **5 pracovních dnů** od předání díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě dle tohoto ustanovení smlouvy, je tento povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každou neodstraněnou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý započatý den prodlení;
  - b) později v rámci reklamačního řízení během záruční doby.
5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
7. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
8. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky své práce, je povinen provedenou opravu objednateli předat. Pro postup předání platí obdobně ustanovení článku XI. této smlouvy.
9. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je tento povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každou neodstraněnou vadu, u níž je zhotovitel s odstraněním v prodlení, a za každý započatý den prodlení.

#### Článek X.

### ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným *Dodatek ke smlouvě*. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy, dle ustanovení § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., druhou smluvní stranou.
4. Nepodstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení se splněním některé z povinností, sjednaných touto smlouvou. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit z důvodu nepodstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou, pokud tato nesplní povinnost, s jejímž splněním je v prodlení, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí k tomu byla poskytnuta.
5. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, či dle zákona, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje. Odstoupení musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
- zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
- zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 15 dnů od obdržení vyzvání zahájit dílčí přejímací řízení,
- strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodu odstoupení od smlouvy.

#### Článek XI.

### **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, LIKVIDACE ODPADŮ A VYKLIZENÍ STAVENIŠTĚ**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli bez vad a nedodělků.
2. Objednatel splní svůj závazek převzít dílo zápisem o převzetí, že dílo přejímá. Za rozhodný se považuje den ukončení přejímacího řízení.
3. Objednatel není povinen dílo převzít, jestliže toto vykazuje vady, byť by se jednalo o ojedinělé drobné vady, které sami o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě se dílo považuje za nepředané.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vlastnické právo k dílu nabývá objednatel zhotovením díla, a to bez ohledu na to, že dílo, nebylo objednateli předáno. V případě pochybností, zda je vlastnické právo k určité části díla možné nabýt samostatně, je rozhodující stanovisko objednatele. Bez ohledu na přechod vlastnictví dle tohoto ustanovení smlouvy nese zhotovitel nebezpečí škody na prováděném díle a nebezpečí zničení stavby až do okamžiku převzetí díla (podpisem zápisu o předání díla). V případě vzniku poškození prováděného díla je zhotovitel povinen takové poškození bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání díla, tedy okamžikem podpisu zápisu o předání díla.
5. Nedokončené dílo není objednatel povinen převzít, s výjimkou uvedenou v článku X. odst. 6 této smlouvy.
6. V případě požadavku objednatele na předčasné užívání stavby, případně její části, sjedná objednatel podmínky písemnou formou v dostatečném předstihu se zhotovitelem.
7. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději do 15 pracovních dnů předem, nedohodnou-li se strany jinak, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.
8. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k odevzdání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé.
9. Zhotovitel předloží technickému dozoru minimálně deset pracovních dní před zahájením přejímacího řízení minimálně tyto nezbytné podklady:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby ověřenou razítkem a podpisem statutárního orgánu uchazeče, soupis provedených odchylek,
  - stavební deník,
  - revizní zprávy o zkouškách zařízení, tlakové zkoušky,
  - osvědčení o zkouškách použitých materiálů, záruční listy, atesty, měření,
  - další podklady požadované objednatelem, správcem nebo uživatelem objektů.

10. Současně s předáním a převzetím díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškerou dokumentaci potřebnou pro řádné užívání předmětu smlouvy objednatelem, a to ve třech vyhotoveních.
11. Objednatel je povinen zorganizovat předání a převzetí díla, přičemž k předání a převzetí díla přizve technický dozor stavebníka a autorský dozor projektanta. Objednatel je povinen o předání a převzetí díla pořídit zápis, který musí obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků.
12. Zhotovitel se zavazuje průběžně v průběhu provádění díla odvázet a likvidovat veškerý odpad, zejm. suť, obaly a zbytky materiálů použitých při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy; doklady o likvidaci odpadů je zhotovitel povinen na požádání objednatele předložit,
13. Zhotovitel se zavazuje průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid staveniště, jakož i chodeb a dalších prostor objednatele, které budou využity pro potřeby díla.
14. Zhotovitel se zavazuje provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid staveniště včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla do původního stavu a v případě nově zhotoveného předmětu díla do stavu umožňujícího okamžité užívání.
15. Smluvní strany dále sjednávají, že se žádný odpad vzniklý v průběhu provádění díla nesmí nacházet v objektu objednatele mimo určená místa staveniště. Na chodbách, chráněných únikových cestách a v dalších prostorách objednatele (mimo staveniště) je nutné zachovat průchod a požadovanou čistotu. Ustanovení tohoto odstavce smlouvy se nepoužije, pokud objednatel ve smlouvě nebo v průběhu provádění díla ve vztahu ke konkrétnímu odpadu stanoví jinak.
16. Zhotovitel se zavazuje, že do 7 pracovních dní ode dne převzetí díla, příp. ode dne odstranění poslední vady, mimo vad způsobených načasováním provedení díla, bylo-li dílo objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, u níž objednatel požadoval uspokojení práv z vad díla jejím odstraněním, vyklidí staveniště, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak. Smluvní strany se dohodly, že staveniště považují za vyklizené pouze tehdy, pokud:
- byly odstraněny a odvezeny objekty a konstrukce dočasné povahy tvořící zařízení staveniště, dočasné oplocení staveniště, dočasné rozvody zásobující staveniště zejména elektřinou a vodou,
  - byl odvezen a zlikvidován veškerý odpad,
  - byly napraveny všechny škody vzniklé objednateli, příp. třetím osobám, při provádění díla,
  - byl proveden závěrečný úklid.

## Článek XII. SANKCE

- Výše úroků z prodlení se řídí platnými právními předpisy České republiky.
- V případě že pojistné smlouvy dle čl. XIV. odst. 2 a 3 této smlouvy v době trvání smlouvy pozbydou platnosti či účinnosti, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč, a to pro každý jednotlivý případ porušení povinností.

3. V případě že zhotovitel poruší povinnost předložit pojistnou smlouvu k výzvě objednatele dle čl. XIV. odst. 1 a 4 této smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč, a to pro každý jednotlivý případ porušení povinností.
4. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve lhůtě podle této smlouvy, případně v jiném sjednaném a objednatelem schváleném termínu, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý i započatý den prodlení.
5. V případě prodlení zhotovitele s doručením bankovní záruky za jakost dle čl. XIV. odst. 12 této smlouvy, nové bankovní záruky ve shodném znění a výši jako měla čerpaná bankovní záruka, případně s doplněním bankovní záruky nebo s doručením bankovní záruky, která by měla být nahrazena novou bankovní zárukou kvůli uplynutí platnosti, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
6. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k její úhradě straně povinné, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet oprávněné strany, uvedený v hlavičce této smlouvy.
7. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností (popř. vydání bezdůvodného obohacení), na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty (smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku). Zaplacením smluvní pokuty dále není dotčena povinnost zhotovitele splnit závazky vyplývající z této smlouvy.

### Článek XIII. **REALIZAČNÍ TÝM**

1. Zhotovitel je povinen realizovat hlavní činnosti při provádění Díla prostřednictvím osob, které jsou jmenovitě určené v seznamu techniků, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.
2. Realizační tým je sloužený minimálně z níže uvedených osob:
  - Stavbyvedoucí
  - Zástupce stavbyvedoucího
  - Statik stavby
  - Člen týmu odpovědný za bezpečnost práce na straně dodavatele
  - Člen týmu odpovědný za realizaci elektroinstalace
  - Interní auditor kvality
3. Změna těchto osob je možná pouze po předchozím písemném schválení objednatelem a za podmínky nahrazením pracovníka stejné nebo vyšší kvalifikace a zkušeností.

### Článek XIV. **POJIŠTĚNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKA**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli bez vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným svou činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny za dílo. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.
2. Zhotovitel předložil před podpisem této smlouvy doklad o sjednání pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně vysoutěžené ceny za dílo bez DPH při spoluúčasti do 5 %. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn



ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.

3. Zhotovitel dále předložil před podpisem této smlouvy doklad o sjednání pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění stavebně montážní ve výši nejméně vysoutěžené ceny za dílo bez DPH při spoluúčasti do 5 %. Pojištění bude sjednáno na krytí všech možných rizik poškození, případně zničení budovaného díla, systémem „ALL RISK“. Toto pojištění zahrnuje zejména pojistná nebezpečí provozní (např. pády části díla nebo předmětů montážní výstroje, škody při manipulaci s břemeny, zřícení montážních lešení, stožárů, jeřábů a stavebních strojů, poškození nedbalostí a nešikovností pracovníků atd.).
4. Zhotovitel je povinen před zahájením prací pojistit dílo proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, a to až do výše ceny za dílo. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. 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.
5. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.
6. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.
7. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ceně za dílo.
8. V případě, že činnostmi prováděnými zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli nebo třetím osobám, která nebude kryta výše uvedeným pojištěním, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.
9. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení bankovní záruky za řádné plnění jeho povinností při provádění díla, tj. ke zřízení bankovní záruky dle § 2029 občanského zákoníku s podmínkou splnění povinností výstavce z bankovní záruky pouze k písemné výzvě věřitele bez nutnosti předložení jakýchkoliv dokumentů. Bankovní záruka musí být zřízena ve výši 5% ceny díla bez DPH s dobou platnosti po celou dobu provádění díla. Do výše zřízené bankovní záruky musí být zajištěny peněžité pohledávky, které objednateli vzniknou při porušení takto zajištěných povinností zhotovitele.
10. Bankovní záruka musí být výslovně vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, zejména bez možnosti banky uplatnit jakékoliv námitky ve smyslu § 2034 občanského zákoníku a bez nutnosti výzvy věřitele (objednatele) dané dlužníkovi (zhotoviteli) k plnění jeho povinností v případě nesplnění kterékoliv povinnosti zhotovitele stanovené touto smlouvou, přičemž banka je povinna plnit bez námitek a na základě první výzvy objednatele jako subjektu oprávněného z bankovní záruky.
11. V případě prodloužení lhůty k provedení díla tak, že by přesahovala dobu platnosti bankovní záruky, je zhotovitel povinen platnost bankovní záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provádění díla. Předložení prodloužení bankovní záruky je nezbytným předpokladem dohody o prodloužení doby provádění díla. Dojde-li k vyplacení bankovní plnění bankou objednateli podle bankovní záruky, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od této skutečnosti, doplnit zajištění bankovní zárukou do původní výše.
12. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení bankovní záruky k zajištění řádného odstranění vad uplatněných objednatelům vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době. Zhotovitel poskytne objednateli neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku, která bude zhotovitelem objednateli předložena nejpozději v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla dle čl. XI. odst. 2 této smlouvy.
13. Bankovní záruka dle odstavce 12 tohoto článku smlouvy bude platná a účinná po celou délku záruční doby dle čl. IX. odst. 1 této smlouvy. Kdykoli během období platnosti bankovní záruky odstavce 12

tohoto článku smlouvy musí vždy činit nejméně 2 % z konečné ceny díla bez DPH. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byla bankovní záruka dle odstavce 12 tohoto článku smlouvy přiměřeně upravována tak, aby její hodnota nikdy během období platnosti bankovní záruky neklesla pod výši zajištění. Pokud hodnota bankovní záruky klesne pod výši zajištění, poté bude zhotovitel do deseti (10) dnů ode dne, kdy byla taková událost zhotoviteli oznámena, povinen doplnit bankovní záruku tak, aby dosahovala výše zajištění, a předložit objednateli novou záruční listinu.

14. Náklady na bankovní záruku nese zhotovitel a má je zahrnuty ceně za dílo.

## Článek XV. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Smlouva včetně jejích změn (dodatků) bude uzavřena písemnou formou (písemný návrh, písemné přijetí) a vzájemně odsouhlasena zástupci obou smluvních stran oprávněnými k jejímu podpisu.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Změny v obsahu smlouvy, kterými se mění práva a povinnosti z ní vyplývající, se provádí písemnou dohodou smluvních stran. Návrhy na změnu obsahu, tj. návrhy dodatků, je oprávněna navrhnout a předložit kterákoliv smluvní strana.
4. Ta smluvní strana, která porušila své smluvní povinnosti a v důsledku toho došlo ke zrušení smlouvy či odstoupení od smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně nutné náklady, které jí v souvislosti s přípravou na plnění a s plněním závazku vznikly, včetně případné škody.
5. Zhotovitel se výslovně zavazuje k plnění dohodnutých smluvních pokut a sankcí v této smlouvě uvedených. Tyto zhotovitel hradí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně (smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
6. Priorita dokumentů v pořadí od dokumentu s nejvyšší prioritou je stanovena takto:
  - a. smlouva o dílo,
  - b. oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb – položkový rozpočet zhotovitele,
  - c. projektová dokumentace,
  - d. ostatní dokumentace týkající se provádění díla.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Prohlašují shodně, že smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
8. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně všech jejích dodatků byla vedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 3, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu, či aby byl celý její obsah ze strany objednatele zveřejněn, zejména v Registru smluv na portálu veřejné správy. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, zejména poskytnout kontrolním orgánům na vyžádání příslušné doklady a informace o díle, včetně umožnění vstupů do objektů a na pozemky související s dílem a jeho provedením pověřeným osobám zařazeným do Magistrátu hl. m. Prahy, MF, Evropské Komise, Evropského účetního dvora, NKÚ a dalších orgánů státní správy.
10. Zhotovitel je povinen po dobu deseti let od provedení díla uchovávat originál této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, veškeré originály účetních a dalších dokumentů souvisejících s výkonem této smlouvy a poskytovat kontrolním orgánům požadované informace a dokumentaci. Doklady musí být uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími prováděcími právními předpisy.
11. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že jakákoliv platba uskutečněná na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou, tj. vč. popisu stran transakce, částky, variabilního a jiného symbolu, zprávy pro příjemce, data uskutečnění může proběhnout na transparentním účtu objednatele uvedeném v záhlaví této smlouvy, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.
12. Tato smlouva je uzavřena elektronicky, a to tak, že je opatřena uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců Stran (dle § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů).
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, kterými jsou smluvní strany vázány a které tvoří přílohu č. 7 této smlouvy. Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací regulují právní postavení smluvních stran, v případě odlišné úpravy postavení smluvních stran podle této smlouvy a podle Všeobecných podmínek ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, platí ustanovení této smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení Všeobecných podmínek ke smlouvám o zhotovení stavebních prací ani této smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obchodními zvyklostmi.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru objednatel.
15. Má se za to, že smlouvu tvoří následující dokumenty, které budou interpretovány jako součást této smlouvy:
  - a. Územní rozhodnutí (příloha č. 1);
  - b. Stavební povolení (příloha č. 2);
  - c. Projektová dokumentace (příloha č. 3) – shoduje se s přílohou č. 7 zadávací dokumentace uveřejněné na profilu zadavatele;
  - d. Podrobný harmonogram (příloha č. 4);
  - e. Soupis stavebních prací (příloha č. 5);
  - f. Seznam techniků (příloha č. 6);
  - g. Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací (příloha č. 7);
  - h. Záruční listina (příloha č. 8);
  - i. Podmínky a způsob navýšení ceny za dílo o míru inflace (inflační doložka) (příloha č. 9)

V Paze dne

V Praze dne

.....  
**RNDr. Jan Materna, Ph.D.**  
pověřený člen rady  
městské části Praha 3

.....  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
člen správní rady PROXIMA a.s.

*Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 13. 3. 2023 č.157.*

## Příloha č. 4: Podrobný harmonogram

ID	Název úkolu	Doba trvání	Zahájení	Dokončen	Předchůdci	III	Čtvr. 2, 2023	IV	V	VI	Čtvr. 3, 2023	VII	VIII	IX	Čtvr. 4, 2023	X	XI	XII	Čtvr. 1, 2024	I	II	III	Čtvr. 2, 2024	IV	V	VI	Čtvr. 3, 2024	VII	
1	<b>Převzetí staveniště - uzlový bod</b>	0 dny	10.04. ...	10.04. ...			10.04.				10.04.																		
2	Přípravné práce pro zřízení ZS.	3 dny	10.04. ...	12.04. ...	1																								
3	Zařízení staveniště.	5 dny	13.04. ...	17.04. ...	2																								
4	Vykližení a ochrana stávajících prvků.	3 dny	18.04. ...	20.04. ...	3																								
5	Bourací a demontážní práce 1.PP a 1.NP.	10 dny	21.04. ...	30.04. ...	4																								
6	Statické zajištění 1.PP a 1.NP.	21 dny	01.05. ...	21.05. ...	5																								
7	Bourací a demontážní práce 2.NP vč. provizorního zajištění proti zatékání.	21 dny	22.05. ...	11.06. ...	6																								
8	Osazení ocelového roštu a trapézových plechů pro vynesení podlahy 2.NP vč. žb. věnců.	21 dny	12.06. ...	02.07. ...	7																								
9	Svislé nosné kce 2.NP.	21 dny	03.07. ...	23.07. ...	8																								
10	Vodorovné nosné kce 2.NP (prefa panely, dobetonávky, ztužení).	21 dny	24.07. ...	13.08. ...	9																								
11	Atikové zdičky.	14 dny	14.08. ...	27.08. ...	10																								
12	Střešní souvrství - parozábrana.	7 dny	28.08. ...	03.09. ...	11																								
13	Profese - hrubé rozvody do 2.NP.	14 dny	14.08. ...	27.08. ...	10																								
14	Střešní souvrství - EPS, spádové klíny, střešní hydroizolace.	65 dny	04.09. ...	07.11. ...	12																								
15	<b>Dokončení souvrství střechy - uzlový bod</b>	0 dny	07.11. ...	07.11. ...	14																								
16	Výplně otvorů.	14 dny	04.09. ...	17.09. ...	12																								
17	Profese - hrubé rozvody pro 2.NP pod podlahou	7 dny	28.08. ...	03.09. ...	13																								
18	Hrubá podlaha.	14 dny	04.09. ...	17.09. ...	17																								
19	SDK nosné kce a vyzdívký.	21 dny	18.09. ...	08.10. ...	18																								
20	Profese - hrubé rozvody pro 2.NP.	21 dny	09.10. ...	29.10. ...	19																								
21	Vnitřní omítky.	21 dny	30.10. ...	19.11. ...	20																								
22	SDK nosné kce - zaklopení.	21 dny	20.11. ...	10.12. ...	21																								
23	Hydroizolační stěrky.	7 dny	11.12. ...	17.12. ...	22																								
24	Obklady a dlažby.	5 dny	18.12. ...	22.12. ...	23																								
25	Vánoční svátky	10 dny	23.12. ...	01.01. ...																									
26	Obklady a dlažby - dokončení	16 dny	02.01. ...	17.01. ...	25																								
27	Malby a nátěry.	21 dny	18.01. ...	07.02. ...	26																								
28	Podlahové krytiny a povrchy.	42 dny	08.02. ...	20.03. ...	27																								
29	<b>Dokončení podlahové krytiny - uzlový bod</b>	0 dny	20.03. ...	20.03. ...	28																								
30	Zámečnické kce.	21 dny	08.02. ...	28.02. ...	27																								
31	Truhlářské prvky.	21 dny	08.02. ...	28.02. ...	27																								
32	Střešní souvrství - kompletní dokončení.	14 dny	29.02. ...	13.03. ...	30																								
33	Profese - kompletace.	21 dny	29.02. ...	20.03. ...	28FS-21 dny																								
34	<b>Dokončení kompetace - uzlový bod</b>	0 dny	20.03. ...	20.03. ...	33																								
35	Drobné dokončovací práce.	21 dny	21.03. ...	10.04. ...	34																								
36	Zemní práce, izolace a uzemnění - soklová část pod úrovní terénu.	14 dny	07.08. ...	20.08. ...	12SS-21 dny																								
37	Mtž lešení.	7 dny	21.08. ...	27.08. ...	36																								
38	KZS - hlavní fasáda.	35 dny	28.08. ...	01.10. ...	37																								
39	KZS - soklová nadzemní část.	14 dny	02.10. ...	15.10. ...	38																								
40	Dokončení, kompletace fasády.	10 dny	16.10. ...	25.10. ...	39																								
41	Dmtž lešení.	5 dny	26.10. ...	30.10. ...	40																								
42	Bourání stávajících komunikací.	14 dny	31.10. ...	13.11. ...	41																								
43	Venkovní kanalizace vč. akumulační jímky a napojení.	14 dny	14.11. ...	27.11. ...	42																								
44	Komunikace.	25 dny	28.11. ...	22.12. ...	43																								
45	Zámečnické konstrukce venkovní - brány, branky apod.	45 dny	02.01. ...	15.02. ...	44-25																								

## Příloha č. 5 – Soupis prací

### REKAPITULACE STAVBY

Kód: 31\_10\_2022

Stavba: NÁSTAVBA ZŠ JESENIOVA - ROZŠÍŘENÍ ŠKOLNÍ DRUŽINY - VZD

KSO: 801 32

Místo: Jeseniova 96/2400, Praha 3

CC-CZ: 12631

Datum: 24.11.2022

Zadavatel:

Městská část Praha 3

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Proxima a.s.

IČ: 60916478

DIČ: CZ60916478

Projektant:

ZERO ATELIER s.r.o.

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

Vladimír Mrázek

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím položek Cenové soustavy ÚRS (cenová úroveň 2022/1). Veškeré další informace vymežující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu [www.podminky.urs.cz](http://www.podminky.urs.cz). Položky soupisu prací, které nemají ve sloupci „Cenová soustava“ veden žádný údaj, nepochází z Cenové soustavy ÚRS.

Soupis prací je zpracován v rozsahu a podrobnosti projektu. Součástí položek uvedených ve výkazu výměr jsou veškeré s nimi spojené práce, které jsou zapotřebí pro provedení kompletní dodávky díla, a to i když nejsou zvlášť uvedeny ve výkazu výměr. To znamená, že veškeré položky patrné z výkazů, výkresů a technických zpráv je třeba v nabídkové ceně doplnit a ocenit jako kompletně vykonané práce vč. materiálu, náradí a strojů nutných k práci, i když tyto nejsou ve výkazu výměr vypsány zvlášť. V případě, že má zhotovitel pochyby ohledně plánovaných položek ve výkazech, výkresech a technických zprávách, má za povinnost toto sdělit před odevzdáním nabídkové ceny. Po odevzdání nebude brán na zhotovitelem požadované položky navíc zřetel. Výkaz výměr neslouží jako podklad pro objednávky materiálu v rámci dodávky stavby. Veškeré výrobky, pokud jsou uvedeny, jsou uvedeny pouze jako referenční, obecně určující standard, technické parametry, požadované vlastnosti.

**Cena bez DPH**

**36 864 000,00**

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	36 864 000,00	7 741 440,00
DPH snížená	15,00%	0,00	0,00

**Cena s DPH**

**v**

**CZK**

**44 605 440,00**

# REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 31\_10\_2022

Stavba: NÁSTAVBA ZŠ JESENIOVA - ROZŠÍŘENÍ ŠKOLNÍ DRUŽINY - VZD

Místo: Jeseniova 96/2400, Praha 3

Datum: 24.11.2022

Zadavatel: Městská část Praha 3

Projektant: ZERO ATELIER s.r.o.

Uchazeč: Proxima a.s.

Zpracovatel: Vladimír Mrázek

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>36 864 000,00</b>	<b>44 605 440,00</b>
01	VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY	572 136,04	692 284,61
02	BOURACÍ PRÁCE	1 141 215,26	1 380 870,46
03	STAVEBNÍ PRÁCE	25 655 237,13	31 042 836,93
04	ZTI	922 467,41	1 116 185,57
05	VZT	1 605 025,00	1 942 080,25
06	VYTÁPĚNÍ	974 114,58	1 178 678,64
07	CHLAZENÍ	1 539 697,00	1 863 033,37
08	ELEKTROINSTALACE - SILNOPROUD	1 120 388,00	1 355 669,48
09	HROMOSVOD	207 657,20	251 265,21
10	STRUKTUROVANÁ KABELÁŽ (SK)	459 163,38	555 587,69
11	DOMOVNÍ VIDEOTELEFON (DT)	225 089,20	272 357,93
12	SPOLEČNÁ TELEVIZNÍ ANTÉNA (STA)	192 322,02	232 709,64
13	JEDNOTNÝ ČAS A ŠKOLNÍ ZVONĚNÍ (JČ + ZV)	55 717,66	67 418,37
14	DOMÁCÍ ROZHLAS S NUCENÝM POSLECHEM - (R)	80 489,68	97 392,51
15	ZARIZENÍ AUTONOMNÍ DETEKCE A SIGNALIZACE POŽÁRU	25 627,00	31 008,67
16	AUDIO SYSTÉM - TRUBKOVÁNÍ (AV)	9 959,42	12 050,90
17	MĚŘENÍ A REGULACE	518 382,30	627 242,58
18	ZEMNÍ PRÁCE, VENKOVNÍ ÚPRAVY	1 382 361,90	1 672 657,90
19	SADOVÉ ÚPRAVY	176 949,82	214 109,28



## **Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací**

### **• Všeobecná ustanovení**

- 1.1 Tyto všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací (dále jen „podmínky“) jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) a uzavřením smlouvy a podpisem podmínek jsou smluvní strany (dále jen „strany“) podmínkami vázány.
- 1.2 Podmínky regulují právní postavení stran; v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi.
- 1.3 Jakékoli všeobecné obchodní podmínky nebo jiné obchodní podmínky zhotovitele mohou vedle těchto podmínek platit pouze v případě, že k takovému následku směřující právní jednání ze strany objednatele je učiněno výslovně a v písemné formě. Pokud v takovém případě obsahují odlišnou úpravu takové obchodní podmínky zhotovitele a tyto podmínky, mají přednost tyto podmínky.

### **• Zhotovení díla**

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy a podpisem podmínek překontroloval podklady a dokumenty uvedené ve smlouvě a obstarané objednatelem a výslovně prohlašuje, že podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno. K podkladům a dokumentům, které budou zhotoviteli předány v průběhu provádění díla, se zhotovitel zavazuje vyjádřit do 14 dnů od jejich obdržení v případě, že se nevyjádří, platí, že tyto podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno.
- 2.2 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v termínu uvedeném ve smlouvě a podle podkladů podle předchozího odstavce a dle pokynů objednatele. Zhotovitel může provést dílo i před sjednaným termínem při zachování všech jeho požadovaných vlastností.
- 2.3 V případě, že je zhotovitel oprávněn ke zhotovení díla použít poddodavatele, nezbavuje ho zhotovení části díla poddodavatelem jakékoliv zodpovědnosti za takto zhotovenou část díla vůči objednateli.
- 2.4 Řádné zhotovení díla zahrnuje především:
- kompletní dodávku, montáž a dopravu všech věcí a zařízení, včetně jejich uvedení do provozu, a provedení všech prací, ze kterých se stavba skládá, včetně obstarání potřebných materiálů pro to, aby byla stavba uvedena do provozu s úrovní technického standardu jednotlivých věcí (zařízení) a výrobců, to vše dle objednatelem schválených a zhotoviteli předaných pokynů a podkladů a dle aplikovatelných českých technických norem (ČSN) či aplikovatelných právních předpisů. Jakákoli změna věcí (vč. materiálu a zařízení), oproti specifikaci uvedené v pokynech a podkladech objednatele, musí být objednatelem předem písemně schválena, jinak nelze považovat stavbu za provedenou a objednatel není povinen ji od zhotovitele převzít;
  - obstarání a dopravu potřebných strojů, zařízení a dalších věcí, jakož i pracovních sil určených k provádění stavby, vnitrostaveništní dopravu a manipulaci;



- věcnou a časovou koordinaci provádění stavby, provádění všech opatření nezbytných k plnění smlouvou sjednaných termínů a dodržení sjednané jakosti (standardu) stavby;
- provedení všech nezbytných geodetických prací, geodetické práce zahrnují zejména podrobné vytyčení staveniště včetně zaměření všech vytyčovacíh bodů, zaměřování stavby v průběhu jejího provádění a zpracování potřebných dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů a jejich stabilizaci pro účel kolaudačního řízení; geodetické práce zahrnují rovněž odbornou péči o tyto směrové a výškové body po celou dobu provádění stavby až do předání vyklizeného staveniště objednateli; zhotovitel odpovídá za přesné a správné vyměření a vytyčení stavby, poloh, úrovní, rozměrů a vzájemného uspořádání všech částí stavby; kontrola jakéhokoliv vyměření nebo jakékoli osy nebo úrovně objednatelem nezbavuje zhotovitele jeho odpovědnosti za jejich přesnost a správnost;
- zabezpečení ostrahy stavby a předaného staveniště a jeho zařízení, jakož i skladování a úschova všech věcí, které objednatel v souvislosti s prováděním stavby obstaral a zhotoviteli předal, a to až do doby předání a převzetí vyklizeného staveniště objednatelem;
- vybudování objektů zařízení staveniště nezbytných pro provedení stavby v souladu s objednatel schváleným projektem zařízení staveniště (bude-li takového projektu zapotřebí) a potřebami provádění stavby; ostrahu, provoz a údržbu a následnou likvidaci objektů zařízení staveniště, předávání vymezené části staveniště (pracovišť) jednotlivým poddodavatelům a dalším oprávněným osobám, dodržování režimu užívání a vyklizení staveniště a jeho zařízení v souladu se smlouvou;
- poskytování nezbytně nutných podkladů, konzultací, technické pomoci, přístupu k výkresům a výrobním údajům a jiné potřebné součinnosti, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to jak objednateli tak i třetím osobám, které objednateli poskytují plnění v souvislosti s prováděním stavby (zejm. technický dozor investora a autorský dozor);
- projednání a zabezpečení objednatelem podle smlouvy neobstarávaných nezbytných rozhodnutí (povolení) souvisejících s prováděním stavby, zejm. povolení vjezdů a výjezdů ze staveniště a povolení a rozhodnutí souvisejících se změnami realizovanými v průběhu provádění stavby (pokud je podle smlouvy neobstarává objednatel), povolení záborů, překopů apod., a to včetně úhrady všech poplatků pro účel získání takových povolení a pro účel výkonu práv podle takových povolení; povolení obstarávaná objednatelem jsou ve smlouvě výslovně uvedena;
- organizaci a provedení úspěšných zkoušek jednotlivých částí stavby za účelem prokázání jejich kvality a sjednaných parametrů a provádění nebo obstarávání potřebných měření a dalších revizí prokazujících kvalitu a funkčnost stavby resp. jejích jednotlivých částí, a to rovněž s ohledem na nezávadnost ve vztahu k životnímu prostředí (hluk, vibrace, imise a jiné); předmět, obsah, termíny a další náležitosti provádění zkoušek musí odpovídat požadavkům právních předpisů a objednatele a požadavkům stavebního úřadu pro účel kolaudace stavby;
- ověření parametrů stavby může být dle potřeby provedeno zkušebním provozem, který se sjednává v délce jednoho měsíce ode dne, kdy dílo bude mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít ke dni zahájení zkušebního provozu žádné vady a nedodělky a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace; zkušebním provozem se rozumí provoz za účelem prokázání, že stavba je schopna běžného provozu bez jiných než běžných údržbových zásahů. O potřebnosti zkušebního provozu rozhodne objednatel, přičemž takové rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně nejméně 14 dní přede dnem očekávaného zahájení zkušebního provozu. V případě, že během jednoměsíčního zkušebního provozu nebude prokázáno plnění sjednaných technických ukazatelů a hodnot, je zhotovitel povinen na svůj náklad provést takové

úpravy zařízení, aby těchto hodnot bylo dosaženo. Po dobu zkušebního provozu bude objednatel zajišťovat běžný provoz stavby v souladu se zhotovitelem předanými manuály jednotlivých zařízení. O výsledku zkušebního provozu sepiší smluvní strany zápis. Tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání o odpovědnosti zhotovitele za vady díla a ujednání ohledně sjednané záruky za jakost; bude-li pro uvedení stavby do provozu nezbytné udělení výjimek, tvoří jejich obstarání rovněž předmět díla;

- zpracování kompletní dokumentace týkající se provozu a údržby stavby (zejm. provozních předpisů technologií a provozních souborů režimu údržby a preventivních prohlídek a provozních řádů) a dokumentace skutečného provedení stavby. Předmět, obsah, termíny a další náležitosti této dokumentace musí odpovídat požadavkům právních předpisů a stavebního úřadu, popř. dotčených orgánů veřejné správy a dotčených osob, jsou-li tyto požadavky zavazující;
- potřebnou součinnost při jednáních s orgány státní správy (např. kontrol, odsouhlasení vzorků ze strany PÚPP apod.);
- zdokumentování současného technického stavu sousedních objektů a průběžné sledování jejich stavu po dobu provádění stavby;
- poskytnutí veškerých věcí dle smlouvy, podkladů, technické a projektové dokumentace a souvisejících dokumentů - dodávky dílů prvního vybavení a dodání náhradních dílů pro první vybavení strojů a zařízení;
- zaškolení objednatele resp. uživatelů (tj. osob, které objednatel za uživatele označí). Zhotovitel je povinen zaškolit zaměstnance objednatele, resp. další osoby určené objednatelem, kteří budou provozovat a udržovat zařízení tvořící stavbu. Zaškolení proběhne v plném rozsahu požadovaném podle platných právních předpisů, technických či jiných aplikovatelných norem a podle výrobcem předepsaných postupů pro obsluhu zařízení. K zaškolení objednatel zajistí kvalifikované osoby; nároky na kvalifikační předpoklady budou podrobně popsány v provozních řádech. Podkladem pro provádění zaškolení budou manuály, provozní řády, výkresy skutečného provedení a projektu pro provedení stavby; zaškolení objednatele resp. uživatelů bude provedeno před předáním do zkušebního provozu, provádí-li se, jinak před předáním díla objednateli. Provádí-li se zkušební provoz, bude zhotovitel v jeho průběhu objednateli poskytovat veškerou požadovanou součinnost;
- zprostředkování záručního a pozáručního servisu strojů a zařízení, jež jsou součástí díla, návrhy servisních smluv na servis, údržbu a provoz technologických součástí stavby, včetně upozornění, že pro konkrétní části díla je servis schopen poskytnout pouze jeden dodavatel na území ČR;
- provedení regulace chodu technologických zařízení, a to vždy na předchozí výzvu objednatele a po dobu čtyř měsíců ode dne dokončení díla ve smyslu čl. 11.1 podmínek, tj. mimo jiné předání a převzetí stavby;
- poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro obstarání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby, a to na základě plné moci, kterou objednatel zhotoviteli případně pro tento případ udělí (a to včetně vypracování a podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a všech příloh a dokladů požadovaných příslušným stavebním úřadem, jakož i spolupůsobení při kolaudačním řízení); objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli pro splnění této povinnosti zhotovitele veškerou potřebnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat (zejm. poskytnout zhotoviteli dostupné informace, podklady atp.);

- provedení prací a plnění, které vyplynou z požadavků objednatele, jakož i požadavků orgánů a osob uplatněných v rámci kolaudačního řízení podle předchozího bodu podmínek; tento závazek zhotovitele zahrnuje rovněž poskytnutí plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla. Plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla, poskytne zhotovitel objednateli za cenu určenou způsobem uvedeným ve smlouvě anebo jedná-li se o plnění, pro které není ve smlouvě způsob určení ceny uveden, za cenu sjednanou či obvyklou;
- poskytnutí všech dalších ve smlouvě sjednaných plnění, která jsou nezbytná pro provedení díla anebo s jejím provedením souvisí (např. likvidace přebytečného materiálu, a to včetně odvozu a likvidace odpadů v souladu se zák. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, jakož i odvoz a likvidace vytěžené nadbytečné zeminy vzniklé při výkopových pracích).

- **Doba plnění**

3.1 Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu, který je uvedený ve smlouvě.

3.2 V případě rozhodnutí objednatele o potřebnosti zkušebního provozu zhotovitel předá dílo objednateli do zkušebního provozu nejpozději do data uvedeného ve smlouvě; není-li uvedeno jinak, má se zato, že zkušební provoz trvá jeden měsíc. Zhotovitel se zavazuje stavbu řádně dokončit a dílo provést a předat objednateli nejpozději do data uvedeného ve smlouvě.

3.3 Zhotovitel se zavazuje dílo provádět postupně v termínech a lhůtách uvedených pro jednotlivé činnosti ve smlouvě nebo ve zhotovitelem vypracovaném a před podpisem smlouvy upřesněném harmonogramu uvedeném ve smlouvě, resp. její příloze (případně dle harmonogramu upraveného za trvání smlouvy).

3.4 Zhotovitel je povinen sledovat dodržování harmonogramu. V případě potřeby je povinen navrhopvat a přijímat opatření pro jeho dodržování, jakož i předkládat objednateli písemně zdůvodněné návrhy na jeho úpravu. Objednatel je povinen se k těmto návrhům vyjádřit do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy je mu takový návrh doručen. Pokud návrh vyžaduje zvláštní odborné posouzení, je objednatel povinen vyjádřit se v rozumné delší lhůtě.

3.5 V případě, že bude objednatel v prodlení s předáváním podkladů a dokumentů, které má zhotoviteli podle smlouvy předat (ustanovení čl. 2.1 podmínek tím není dotčeno), prodlužuje se příslušný termín/lhůta dle harmonogramu, na jehož splnění má prodlení objednatele přímý vliv, o příslušný počet dní takového prodlení objednatele.

3.6 I v případě prodloužení termínů/lhůt dle předcházejícího bodu podmínek se však zhotovitel zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl dle možností dodržen původně sjednaný termín dokončení díla.

3.7 Zhotovitel je vždy povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele. Objednatel je oprávněn rozhodnout o přerušení prací zejm. v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění anebo jinak porušuje smlouvu či právní předpisy; v takovém případě je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla na výzvu objednatele poté, kdy důvody pro přerušení prací pominuly.

Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit práce v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. V případě, že zhotovitel práce přeruší, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli oznámit, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.

Při každém přerušení prací je zhotovitel povinen objednateli písemně doporučit způsob zabezpečující nejúčelnější a nejefektivnější odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená nebo stanovená opatření je zhotovitel povinen realizovat. Zhotovitel je dále povinen vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušení prací, odstraněny.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhům zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do 5ti pracovních dnů. Po odstranění překážek provádění díla je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu pokračovat v jeho provádění.

Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění anebo porušení povinností zhotovitelem, nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů/lehůt, k jejichž splnění je zhotovitel smlouvou zavázán.

3.8 V případě prodloužení zhotovitele s prováděním díla dle smlouvy z důvodů na jeho straně po dobu delší než 30 dnů je objednatel oprávněn odstoupit od kterékoliv části smlouvy tak, že dojde k vynětí objednatel stanovené části díla z předmětu díla, tedy předmět díla bude jednostranně objednatel omezen. Objednatel je dále oprávněn provést vyňatou část díla prostřednictvím jiné osoby než zhotovitele. V takovém případě je zhotovitel povinen poskytovat této osobě veškerou potřebnou součinnost při provádění příslušné části díla, zejm. umožnit této osobě vstup a výstup ze staveniště, používání společného zařízení staveniště a staveništních médií a poskytnout jí potřebnou součinnost pro včlenění části díla prováděné touto osobou do stavby.

## • **Cena díla**

4.1 Cena díla je uvedena ve smlouvě. V případě pochybností se má za to, že se jedná o cenu bez daně z přidané hodnoty.

4.2 V případě, že zhotovitel je plátcem DPH a dílo bude jednak spočívat v poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008 a jednak bude spadat pod případy, kdy objednatel není podle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen, bude daň z přidané hodnoty placena v režimu přenesené daňové povinnosti. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Do faktury (daňového dokladu) je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty).

4.3. V případech, kdy u placení daně z přidané hodnoty nebude s ohledem na předmět díla uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, a zhotovitel bude plátcem DPH, jsou smluvní strany povinny:

- Zhotovitel, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění. Dále se zhotovitel zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu. Nahradí-li zhotovitel číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatel, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).
- V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, když bude tuzemský zhotovitel požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru

jako nespolehlivý plátce, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.

- Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje za uhrazenou. Zhotovitel neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.

4.4 Dohodnutá cena je cenou sjednanou pevnou částkou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dílců, součástí technologického zařízení, dopravu, vybudování, provozování a demontáž zařízení staveniště, ostrahu stavby, oplocení stavby, správní a výrobní režii, dodavatelskou inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytné skladování či úschovy a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit.

4.5 Zvýšení dohodnuté ceny díla je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu se smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provádění prací, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení těchto dodatečně provedených prací.

4.6 Je-li ve smlouvě sjednáno právo požadovat částečné plnění ceny za dílo (dále jen „záloha“), vzniká nárok na zaplacení zálohy splněním všech sjednaných podmínek. V případě pochybností objednatele o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu je zhotovitel povinen dodat objednateli potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady. Záloha na cenu díla je splatná uplynutím doby splatnosti stanovené v zálohové faktuře doručení objednateli, přičemž doba splatnosti této faktury nesmí být kratší než 30 dní. V zálohové faktuře musí být vedle náležitostí, které jinak obsahuje daňový doklad, dále specifikovány důvod a výše zálohy, jejíž zaplacení se zhotovitel domáhá. Objednatel je zálohovou fakturu, která postrádá některou z uvedených náležitostí, oprávněn vrátit zhotoviteli. Objednatel není v prodlení se zaplacením zálohy na cenu za dílo, pokud mu zhotovitel řádně nepodal potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu nebo zálohová faktura nemá sjednané náležitosti. Pokud objednatel zálohu na cenu díla zaplatil a vyjde najevo, že nárok na zálohu zhotoviteli v době vystavení zálohové faktury ještě nevznikl, je zhotovitel povinen objednateli vrátit částku odpovídající zaplacené záloze do 3 dnů od výzvy objednatele k navrácení zálohy.

4.7 Cena díla je splatná do 30 dnů od jeho předání a převzetí jako bezvadného objednatelem, a to na základě zhotovitelem vystaveného a objednateli doručeno daňového dokladu. Na cenu díla budou zúčtovány zaplacené zálohy. V případě, že objednatel má podle smlouvy nárok na zádržné, bude cena díla zaplacená bez části odpovídající zádržnému.

4.8 Jestliže dojde prokazatelně z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou zálohy, dílčí faktury nebo faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením částek uvedených na těchto dokladech. Za den provedení úhrady se považuje datum odepsání částky z účtu objednatele.

#### • **Kontrola provádění díla**

5.1 Zhotovitel se zavazuje, že již v průběhu provádění díla bude činit opatření zamezující vzniku vad díla, a to počínaje kontrolou projektové dokumentace, dodávaných materiálů, polotovarů a výrobků a jejich atestů, kontrolou technologických postupů včetně všech poddodavatelských prací.

- 5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem zejména prostřednictvím technického dozoru investora a autorského dozoru. Jména pracovníků provádějících technický dozor investora a autorský dozor budou zapsána ve stavebním deníku.
- 5.3 Zhotovitel zajistí, že k vykonání kontroly mají zástupci objednatele kdykoliv v pracovní době (včetně případných prodloužených, víkendových anebo nočních směn) přístup na staveniště a v dohodnuté anebo objednatelem požadované době i do dílen a skladišť; kde se věci určené k provedení stavby vyrábějí nebo jsou skladovány či uschovány.
- 5.4 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel provedl nápravu, a to v objednatelém určené lhůtě. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo s použitím věcí, jejichž vlastnosti neodpovídají smlouvě, je zhotovitel povinen (neurčí-li objednatel jinak) takové věci v objednatelém požadované lhůtě ze staveniště odstranit. V případě, že tyto materiály a jiné věci byly již zabudovány do předmětu díla, je zhotovitel povinen v objednatelém požadované přiměřené lhůtě nahradit tyto věci novými věcmi splňujícími požadavky, které na ně kladou právní předpisy, příslušné technické normy a smlouva. Neučiní-li tak zhotovitel, provede jejich odstranění objednatel resp. jím pověřená osoba s tím, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady, které mu tímto postupem vznikly.
- 5.5 Objednatel je oprávněn průběžně provádět namátkovou kontrolu zhotovitelem prováděných prací, kontrolu prováděných zkoušek a kontrolu zakrývaných prací. Prováděním těchto kontrol objednatel žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za zhotovitelem prováděné dílo.

• **Průběžné kontroly**

- 6.1 Účelem průběžné kontroly prováděných prací je ověření, zda je postup prací zhotovitele v souladu se smlouvou. Zhotovitel, jeho pracovníci či poddodavatelé jsou povinni objednateli, resp. jím pověřeným osobám, za tímto účelem poskytnout jakoukoliv potřebnou součinnost.
- 6.2 Kvalita materiálů, zařízení a odborných řemeslných prací musí být v souladu s:
- kvalitativními požadavky předepsanými ve smlouvě;
  - příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými předpisy či odbornými standardy;
  - pokyny objednatele (resp. jím pověřených osob, zejména technického dozoru) pro stavbu.
- 6.3 Pracovníci technického dozoru investora mají během pracovní doby zhotovitele právo přístupu na staveniště a všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou materiály určené k provádění stavby vyráběny, zpracovány nebo jinak připravovány či uschovány a skladovány a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude objednateli zajištěn.
- 6.4 Technický dozor investora je oprávněn k prohlídce a zkouškám materiálů a zařízení dodávaných podle této smlouvy. Technickému dozoru musí být též kdykoli na vyžádání umožněn přístup ke stavební či jakékoliv jiné související dokumentaci, včetně stavebního deníku a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude poskytnut.
- 6.5 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem vyzve technický dozor investora k účasti na provádění zkoušek. Pokud se technický dozor investora nebo jeho odpovědný zástupce nedostaví ve sjednaném termínu, může zhotovitel, neobdrží-li jiný pokyn od technického dozoru investora, zkoušku provést, přičemž tyto zkoušky budou mít platnost, jako kdyby byly provedeny za přítomnosti technického dozoru investora. Zhotovitel je povinen předat technickému dozoru investora ověřené

výsledky zkoušek, jakmile je obdrží. Pokud se technický dozor investora zkoušek neúčastní a nedal-li jiný pokyn, je povinen tyto výsledky akceptovat jako přesné.

- 6.6 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem informuje objednatele o uplynutí lhůty stanovené ve stavebním deníku nebo jiné stavební či související dokumentaci k vykonání jakéhokoli práva objednatele podle těchto podmínek či podle smlouvy, které se takovým uplynutím doby prekluduje (zaniká).
- 6.7 Technický dozor investora je oprávněn, mimo jiné, písemně zápisem do stavebního deníku nařídit:
- odstranění jakýchkoliv materiálů a zařízení, které jsou v rozporu s podmínkami smlouvy anebo u nichž bylo prokázáno porušení technologické kázně dodavatele ze staveniště, a to i v případě, že takováto věc se již stala součástí zhotovovaného díla;
  - nahrazení těchto materiálů a zařízení bezvadnými nebo vhodnými materiály či zařízeními;
  - odstranění a nové provedení prací pokud materiály, zařízení nebo odborné řemeslné práce nejsou v souladu se smlouvou.

#### • **Kontroly zakrývaných prací**

- 7.1 Objednatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu všech zakrývaných prací, které mají být podle popisu ve stavební dokumentaci v dalším postupu zakryty, nebo se stanou jinak nepřístupnými, a to před jejich zakrytím. Stejně právo si objednatel vyhrazuje u prací, které se stanou přístupnými jen velmi obtížně (s vynaložením většího než běžného úsilí).
- 7.2 Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň sedm pracovních dní předem. Ke kontrole zakrývaných prací doloží zhotovitel veškeré výsledky, tj. i negativní, o provedených zkouškách prací, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k zneprístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty i ohledně těchto částí stavby.
- 7.3 Pro případ, že se objednatel přes řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví ani v náhradním termínu, který mu zhotovitel písemně oznámí a který nebude kratší než 1 den, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako by objednatel s jejich zakrytím souhlasil.
- 7.4 Souhlas k zakrytí prací vydá objednatel do 1 dne po provedení jejich kontroly, a to písemně, formou zápisu do stavebního deníku případně s odkazem na příslušný protokol.
- 7.5 Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části stavby v souladu s těmito podmínkami, je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt a umožnit tak objednateli provedení kontroly, a to na vlastní náklady zhotovitele, nedohodnou-li si strany jiný způsob kompenzace pro objednatele, např. v oblasti slev či prodloužení záručních dob. Uplatnění tohoto práva nemá jakýkoliv vliv na plnění termínu dokončení díla.
- 7.6 Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací, nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel zakryté práce odkryje. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad, jdou náklady na odkrytí k tíži objednatele a pokud odkrývání bude mít vliv na plnění termínů/lhůt dle smlouvy, prodlouží se v takovém případě příslušné termíny/lhůty o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele prováděl odkrývání a zakrývání prací.

7.7 V případě, že při dodatečném odkrytí prací budou podle předcházejícího odstavce podmínky zjištěny vady díla, které jdou k tíži zhotovitele, nárok na prodloužení termínů/ lhůt nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.

- **Záruka za jakost**

8.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené podklady objednatele, smlouvou či technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem stavby, použité technologii zpracování, materiálu a pokynům pro stavbu.

8.2 Délka záruky za jakost je stanovena ve smlouvě.

8.3 Pro uplatnění práv objednatele ze záruky za jakost se užití obdobně ustanovení těchto podmínek o uplatnění práv z vadného plnění.

- **Práva z vadného plnění**

9.1 Objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vady jeho plnění bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s tím, že má právo:

- půjde-li o vady způsobující nepodstatné porušení smlouvy, na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků, a to opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí předmětu plnění, dodáním nedodaných částí předmětu plnění anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla;
- půjde-li o vady způsobující podstatné porušení smlouvy má objednatel, vedle nároků shora uvedených, právo od smlouvy odstoupit.

9.2 Uplatnění práv z vadného plnění uskuteční objednatel u zhotovitele písemně, přičemž podle svých možností vadu popíše a podle svých možností uvede požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit neprodleně odstranění oznámené vady (v průběhu záruční doby nejpozději do 10ti dnů od doručení reklamace objednatelem), pokud strany nedohodnou jiný termín.

9.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel má právo volby nároku z titulu uplatnění práv z vadného plnění. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5ti dnů ode dne obdržení oznámení vady zaslat objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda vadu uznává, nebo sdělí objednateli své námítky spolu s jejich odůvodněním.

9.4 Zhotovitel se zavazuje odstranit oznámené vady díla na vlastní náklad a nebezpečí a v co nejkratší možné době od doručení oznámení vady objednatelem (tak, aby neomezoval uživatele objektu), pokud objednatel nepožaduje jinak anebo pokud nevyplyne jinak ze stanoviska orgánů státní správy, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za vady či příčiny, které tuto nutnost vyvolaly. V případě, že odstraňování vad bude vyžadovat spoluúčast objednatele, náleží objednateli úhrada vynaložených nákladů. Nejkratší technicky možná lhůta pro odstranění vady se stanoví podle povahy a rozsahu vady, času nutného na obstarání materiálu a času nutného na samotné odstranění vady, včetně nutných technologických přestávek.

9.5 V případě, že zhotovitel prokáže, že vady odstranil, přestože se nejednalo o vady díla, za které odpovídá, náleží mu úhrada prokázaných nákladů, které na odstranění takových vad účelně vynaložil.



- 9.6 V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Délka této záruční doby musí odpovídat záruční době poskytované výrobcem, nesmí však činit méně než 24 měsíců a zároveň méně než činí obvyklá záruční doba pro tento druh zboží (plnění). Zároveň se však sjednává, že tato záruční doba neskončí dříve než záruční doba sjednaná pro část díla, na které se vada vyskytla.
- 9.7 Neodstraní-li zhotovitel oznámené vady či nedodělky ve lhůtě stanovené objednatelem podle smlouvy či dohody stran, nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím této lhůty, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku odpovídající ceně, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil; právo objednatele účtovat zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.8 Práva a povinnosti z titulu vad díla a ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jeho jakost nezanikají ani pro případ odstoupení od smlouvy.
- 9.9 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání díla, pokud tyto vady způsobil porušením svých povinností. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla neodborným provozováním stavby a nedodržováním provozních předpisů, pokud zhotovitel objednatele, resp. jím určené osoby, s takovými provozními předpisy řádně seznámil.
- 9.10 Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, ve kterých se vyskytují oznámené vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění těchto vad.

• **Stavební deník a některá ustanovení o provádění díla**

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.
- 10.2 Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 10.3 Úvodní listy obsahují:
- Základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo objednatele a zhotovitele a jména jejich pověřených pracovníků na stavbě a veškeré změny takových údajů
  - Identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace a stavebního povolení
  - Přehled veškerých smluv týkajících se díla včetně všech jejich změn a doplňků
  - Seznam dokladů a správních rozhodnutí týkajících se stavby
  - Seznam dokumentace díla, jejích změn a doplňků
  - Přehled zkoušek a komplexních vyzkoušení
- 10.4 Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, z nichž jeden je určen pro objednatele; objednatel bude průpisy v průběhu provádění díla postupně přebírat na základě předchozí výzvy zhotovitele objednateli. Perforované listy se shodně očíslovají s listy pevnými. Zhotovitel zajistí, že denní záznamy budou čitelně zapisovány a podepsány stavbyvedoucím, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo

kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Místo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatel.

- 10.5 V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatel, je povinna připojit k záznamu do sedmi pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Domněnka souhlasu podle předchozí věty se však netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
- 10.6 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Stavební deník musí být kdykoliv k dispozici objednateli a orgánu veřejné správy pro výkon státního stavebního dohledu a dalších činností, a to v místě provádění díla.
- 10.7 Objednatel je povinen předat zhotoviteli protokolárně staveniště k započetí provádění díla. V zápise o předání a převzetí staveniště bude popsán stav staveniště s tím, že staveniště musí být prosto veškerých překážek a práv třetích osob; případně je objednatel povinen na takovéto skutečnosti zhotovitele upozornit. Současně s předáním staveniště umožní objednatel zhotoviteli, aby se vlastním jménem, na vlastní náklady a nebezpečí napojil na inženýrské sítě poskytující média (uzavřel se správci sítí – vodovod, kanalizace, elektro atd. – smlouvy o dodávkách). V případě, že příslušné smlouvy ohledně využívání inženýrských sítí jsou uzavřeny na účet objednatel, má objednatel právo přeučtovat zhotoviteli veškeré odběry, které z inženýrských sítí v průběhu zhotovování díla zhotovitel odebral.
- 10.8 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla upozornit objednatel či jím pověřené osoby na nevhodnost jejich pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. V takovém případě je objednatel povinen se k tomuto upozornění bez zbytečného odkladu písemně vyjádřit. Jestliže nevhodné pokyny nebo vady v projektové dokumentaci budou znamenat nemožnost provádět dílo v souladu se smlouvou, je objednatel povinen učinit veškerá opatření, aby v provádění díla mohlo být pokračováno řádně. Po dobu odstraňování závadného stavu v důsledku upozornění objednatel zhotovitelem není zhotovitel v prodlení; závazek zhotovitele ve smyslu bodu 3.6. těchto podmínek trvá. Jestliže objednatel trvá na tom, aby dílo bylo zhotovováno ve smyslu původních pokynů či dokumentace a je-li takovýto postup proveditelný, je zhotovitel povinen jej provést, přičemž případné vady či škody způsobené tímto postupem jdou k tíži objednatel. Není-li objednatel vyžadovaný postup proveditelný či byl-li by v rozporu s aplikovatelnými právními předpisy, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle a po tuto dobu není v prodlení. Trvá-li přerušování prací déle než tři měsíce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smluvních povinností ze strany objednatel.

- **Dokončení díla**

- 11.1 Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít vady a nedodělky, bude úspěšně ukončen případný zkušební provoz, a bude-li ohledně stavby vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným ukončením a předáním a převzetím všech jeho částí a předáním a převzetím vyklizeného staveniště objednatel. V případě, že tyto skutečnosti nenastanou současně, považuje se dílo za provedené okamžikem, který nastane jako poslední.

- **Předání a převzetí díla**

- 12.1 Zhotovitel předá objednateli dílo najednou jako celek, ne však dříve, než bude objednatelem a zhotovitelem konstatováno, že stavba je ve stavu, který nebrání jejímu běžnému užívání.
- 12.2 K převzetí stavby vyzve zhotovitel objednatele písemně, a to minimálně 10 dnů předem. Přejímací řízení bude zahájeno neprodleně a bude o něm pořízen předávací protokol.
- 12.3 Při přejímacím řízení stavby zhotovitel dále objednateli odevzdá veškeré doklady o provedení sjednaných anebo právními předpisy předepsaných zkoušek, resp. komplexního vyzkoušení a případný seznam všech předaných náhradních dílů pro zařízení, průkaz o provedeném zaškolení obsluhy objednatele, resp. uživatelů a další povinné doklady k výrobkům a zařízením, doklady o prověření zakrývaných prací a dalších částí stavby zakrytých v průběhu prací, osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a výrobků, seznam strojů a zařízení, které jsou součástí předávané stavby, objednatelem a orgány státní správy požadované provozní řady a manuály všech technických a technologických zařízení, povinnou a obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých strojů a zařízení (atesty, certifikáty, revizní zprávy apod.), průkazy o splnění technických požadavků podle příslušných právních předpisů, zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, dokumentaci potřebnou pro řádnou obsluhu, provozování a údržbu jednotlivých strojů a zařízení a další případné doklady (návodů, záruční listů apod.) jakož i deníky (stavební, popř. montážní), zprávy o provedení výchozí revize elektrického či jiného zařízení, jakož i další objednatelem důvodně požadované listiny.
- 12.4 Objednatel je oprávněn stavbu převzít i v případě, že při jejím předání budou zjištěny vady a nedodělky, které samy o sobě a ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užívání. V takovém případě se však pro účel smlouvy nepovažuje dílo za dokončené.
- 12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:
- přesnou identifikaci předávajícího a přejímacího, a to s uvedením názvu/jména, sídla, IČO,
  - označení osob jednajících za přejímacího a předávajícího uvedením jména a funkce,
  - uvedení dalších účastníků přejímacího řízení,
  - zhodnocení jakosti stavby,
  - soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - dohodou o opatřeních a lhůtách k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
  - záznam o nutných, dodatečně požadovaných pracích,
  - stanovisko zhotovitele i objednatele ke všem věcem, ve kterých nedošlo k dohodě,
  - prohlášení objednatele, že stavbu přejímá,
  - soupis předávaných listin,
  - datum a místo ukončení přejímacího řízení,
  - soupis příloh (seznam provedených zkoušek s jejich vyhodnocením a seznam ostatních předávaných dokladů),
  - vlastnoruční podpis osob jednajících za přejímacího a předávajícího.
- 12.6 Jestliže objednatel odmítne část díla resp. stavbu převzít, sepiší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel část díla resp. stavbu převzít, se přejímací řízení opakuje.
- 12.7 Protokol o předání a převzetí části díla resp. stavby podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu uvedeno jinak).

- **Nebezpečí škody a odpovědnost za věci a dílo**

- 13.1. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech věcech, které opatřil k provedení díla, jakož i na věcech, které k provedení díla opatřil objednatel, zhotoviteli je předal a zhotovitel je objednateli nevrátil.
- 13.2. Od okamžiku převzetí staveniště zhotovitelem až do převzetí celé stavby a staveniště objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na převzatém staveništi a jeho zařízení, dočasně zabraných plochách pro účely provádění stavby, stávajících porostech a věcech umístěných na těchto plochách nebo pod nimi.
- 13.3. V případě, že zhotovitel nevrátí objednateli věci, které mají být objednateli podle smlouvy vráceny, nese zhotovitel nebezpečí škody na těchto věcech až do doby jejich vrácení.
- 13.4. V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě či zničení části díla po přechodu nebezpečí škody na objednatele, strany projednají podmínky odstranění takové škody, avšak i v případě, že se nedohodnou, je zhotovitel povinen takovou škodu neprodleně odstranit způsobem požadovaným objednatelem, a to na náklad objednatele.
- 13.5. Zhotovitel odpovídá za jakékoli újmy, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím osobám, případně objednateli, pokud za ně nese obecnou nebo přímou odpovědnost. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé újmy nahradit a je-li to možné, uvést příslušnou věc v původní stav.
- 13.6. Nestanoví-li smlouva jinak, je zhotovitel povinen uzavřít a po celou dobu platnosti smlouvy udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící jeho odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností, popř. další ve smlouvě uvedenou újmu. Uzavření pojistné smlouvy je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost prokázat.

- **Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Pro případ provedení změny stavby před dokončením projektant nebo objednatel v předstihu připraví výčet změn provádění stavby (požadovaných víceprací a odpočet prací, které nebudou provedeny). Zhotovitel tento výčet prací ocení a objednatel jej schválí před zahájením dotčených prací.
- 14.2 Sankce za vadné nebo nevhodné plnění zhotovitele jsou uvedeny ve smlouvě.
- 14.3 Strany vylučují, aby při jakémkoliv přijímání nabídky nebo návrhu mezi nimi došlo k přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, byť by tímto nebyly podstatně změněny podmínky nabídky.
- 14.4 Strany rovněž vylučují, aby jakákoliv dohoda uzavřená mezi stranami v jiné než písemné formě měla obsah uvedený v písemném potvrzení této dohody, pokud se písemné potvrzení jakkoliv liší od obsahu uzavřené dohody, byť by odchylky písemného potvrzení měnily skutečně ujednaný obsah dohody nepodstatným způsobem.
- 14.5 Je-li v těchto podmínkách stanovena povinnost některé strany „zajistit“ dosažení určitého výsledku, zavazuje se tím příslušná strana k tomu, že ona nebo třetí osoba splní, co bylo ujednáno, a pokud k tomu nedojde, nahradí taková strana škodu, která tímto porušením povinnosti vznikne druhé straně ve smyslu § 1769 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „ObčZ“).

14.6 Strany výslovně prohlašují, že (i) vzájemná plnění, která si poskytují na základě smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 ObčZ, a pro případ, že by měl být hrubý nepoměr zjištěn, strany se výslovně vzdávají svých práv ve smyslu § 1794 odst. 2 ObčZ. Strany dále výslovně prohlašují, že (ii) ustanovení smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, neslouží zájmům jiné osoby než stranám, ve smyslu § 2913 odst. 1 ObčZ.

.

## Příloha č. 9 – Inflační doložka

### PODMÍNKY A ZPŮSOB NAVÝŠENÍ CENY ZA DÍLO O MÍRU INFLACE (DÁLE TAKÉ „INFLAČNÍ DOLOŽKA“)

1. Smluvní cena za provedení Díla může být na základě samostatného vyúčtování zhotovitele upravena z důvodu zvýšení nebo snížení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení díla (dále jen „změna nákladů“) tak, že se přičtou nebo odečtou částky určené vzorcem stanoveným touto inflační doložkou. Tato úprava ceny za dílo se použije na všechny položky a práce provedené zhotovitelem na díle.
2. Zhotovitel je povinen předložit samostatné vyúčtování změny nákladů jako přílohu faktury objednateli (dále jen „vyúčtování“) vždy nejpozději do 2 měsíců od ukončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla vystavena poslední faktura za práce provedené na díle za příslušné kalendářní čtvrtletí. Tímto vyúčtováním bude zhotovitel vyčíslovat částku, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změny nákladů. Faktura s vyúčtováním změny nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí bude uhrazena ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli. Pokud zhotovitel ve lhůtě dle první věty tohoto odstavce vyúčtování objednateli nedoručí, jeho právo na navýšení jednotkových cen v daném kalendářním čtvrtletí zaniká.
3. V případě, že je vyúčtování po obsahové stránce nesprávné, je objednatel oprávněn, s odůvodněním, proč vyúčtování neodpovídá inflační doložce, ve lhůtě 14 kalendářních dnů od doručení vyúčtování vrátit zhotoviteli k jeho přepracování (dále jen „opravené vyúčtování“).
4. Pokud objednatel vrátí vyúčtování zhotoviteli dle předchozího odstavce, je zhotovitel povinen objednateli doručit opravené vyúčtování ve lhůtě do 14 kalendářních dnů ode dne jeho vrácení (doručení zhotoviteli). Uvedená 14denní lhůta nezapočne běžet, pokud objednatel vrátí vyúčtování zhotoviteli s chybějícím či nedostatečným odůvodněním a současně na tuto skutečnost zhotovitel objednatele bezodkladně (nejpozději však do 14 kalendářních dnů ode dne doručení zhotoviteli) po zjištění písemně upozorní. 14denní lhůta dle první věty tohoto odstavce v takovém případě započne běžet až okamžikem řádného vrácení (doručení) vyúčtování k přepracování objednateli.
5. Pokud zhotovitel ve lhůtě dle věty první předcházejícího odstavce nedoručí objednateli opravené vyúčtování, jeho právo na navýšení jednotkových cen v daném kalendářním čtvrtletí zaniká. Předcházející věta se uplatní i v případě, že opravené vyúčtování ve lhůtě doručeno objednateli bude, nicméně ani oprávněné vyúčtování nebude obsahově správné či úplné.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že končí-li poslední den lhůty v den pracovního klidu (sobota, neděle, státní svátek), končí lhůta až následující pracovní den.

#### **7. Rozhodný okamžik pro výpočet indexu**

- okamžik, od kterého bude index uplatněn, je konec lhůty pro podání nabídek
- okamžik, rozhodný pro ocenění je fakturace příslušné položky nebo práce v příslušném kalendářním čtvrtletí spadajícím do období, za které se vyúčtování vystavuje

## 8. Výpočet

Položková cena položek nebo prací, zvýšená nebo snižena postupem podle této inflační doložky se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené ve smlouvě a jejích přílohách a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexu cen stavebních konstrukcí a prací podle TSKPstat“ vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to níže uvedeným způsobem.

Jako cenový index bude v rámci klasifikace TSKPstat (kód produktu „011041-XYq401“, přičemž „XY“ označuje rok časové řady) využíván:

- index pro kód „TSKPstat“ nejbližší předmětu fakturace základního opatření.
- index pro „předchozí období = 100“, hodnoty „čtvrtletí“  
(dále jen „Cenový index“).

Částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, se vypočte podle vzorce:

$$UC_n = F_{nz} * (P_{nz} - 1)$$

s tím, že

výpočet hodnoty násobitele úpravy za příslušné kalendářní čtvrtletí „n“ bude proveden podle vzorce:

$$P_{nz} = \prod_0^n (L_i / 100)$$

kde:

„n“ je příslušné kalendářní čtvrtletí, pro které je vypočítávána úprava ceny díla. U technologických zařízení se příslušným kalendářním čtvrtletím rozumí datum závazné objednávky ESCO u poddodavatelů.

„P<sub>nz</sub>“ je násobitel úpravy pro kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle této inflační doložky

„UC<sub>n</sub>“ je částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za kalendářní čtvrtletí „n“

„F<sub>nz</sub>“ je součet nabídkové ceny zhotovitelem (ESCO) závazně objednaných technologických zařízení v příslušném kalendářním čtvrtletí „n“. U technologických zařízení se bude jako cenový index uvádět cenový index TSKPstat:

- Dílčí opatření – cenové indexy uvedené v nabídce zhotovitele. Jednotlivé váhy cenových indexů u dílčích opatření volí zhotovitel ve své nabídce. Zhotovitel bude moci při verifikaci tyto váhy upravit.

„L<sub>i</sub>“ je Cenový index pro příslušná kalendářní čtvrtletí, za která je vypočítávána úprava částek (od „o“ do „n“)

„o“ je kalendářní čtvrtletí, do něhož spadá datum podání nabídky na realizaci díla

Žádná úprava nebude použita pro položky fakturované v kalendářním čtvrtletí, v němž bude násobitel úpravy (P<sub>nz</sub>) v intervalu 0,99 až 1,01 (se zaokrouhlením na 4 desetinná místa).

Výsledná částka přičtená nebo odečtená v důsledku změn nákladů za celé období realizace projektu (od čtvrtletí „o“ do čtvrtletí poslední fakturace), bude dána jako součet UCn pro jednotlivá čtvrtletí.

## **9. Maximalizační limit**

Navýšení dle inflační doložky je limitováno celkovou sumou vyúčtované změny nákladů na základě této inflační doložky maximálně do výše pěti procent (5 %) z celkové ceny za dílo.

Bude-li v průběhu realizace díla vyčerpáno navýšení o celkovou sumu vyúčtované změny nákladů na základě této inflační doložky ve výši pěti procent (5 %) z celkové ceny za dílo, není zhotovitel nadále oprávněn změnu nákladů dle této inflační doložky uplatnit.

Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě záporné míry inflace se cena za dílo nesnižuje.

## **10. Limitace užití inflační doložky**

Smluvní strany se dohodly, že k navýšení dle této inflační doložky dojde pouze v takovém případě, když součet průměrné roční míry inflace za kalendářní rok/roky vyhlášené Českým statistickým úřadem podle indexu spotřebitelských cen dosáhne alespoň pěti procent (5 %).

## **11. Další podmínky užití inflační doložky**

Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn uplatnit inflační doložku za poslední 3 měsíce trvání realizace díla.

Smluvní strany dále berou na vědomí, že při případných vícepracích, které nejsou součástí Soupisu stavebních prací, který je přílohou č. 5 této smlouvy, bude nacenění těchto víceprací provedeno dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností ÚRS CZ a.s., a.s. se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, a pokud nelze z objektivních důvodů použít ani takový postup, pak dle cen v místě a čase obvyklých, a to bez nároku na uplatnění inflační doložky.