

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení stavby na akci „Oprava koupelen v Domově pro seniory U Moravy, Kroměříž“

uzavřená podle zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku (dále jen NOZ) a navazujících předpisů

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel

název:	Sociální služby města Kroměříže, příspěvková organizace
sídlo:	Riegrovo nám. 159, 767 01 Kroměříž
statutární orgán:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČ:	71193430
DIČ:	CZ71193430
ID datové schránky:	6cvk7yr
bankovní spojení:	ČSOB a.s.
č. účtu:	268301736/0300
za Objednatele je oprávněn jednat:	
- ve věcech smluvních:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- ve věcech technických:	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.2. Zhotovitel

název:	HARKO s.r.o.
adresa:	Trávník 140, 767 01 Kroměříž
IČO:	63496585
DIČ:	CZ63496585
statutární orgán:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
telefon:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
e-mail:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení:	KB Kroměříž
číslo účtu:	8327300247/0100

za Zhotovitele je oprávněn jednat:

- ve věcech smluvních:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- ve věcech technických:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky nazvané „**Oprava koupelen v Domově pro seniory U Moravy, Kroměříž**“, zadávané v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZZVZ“).
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, jako projev oboustranné vůle spolupracovat při provádění níže uvedeného díla v souladu se zásadami poctivého obchodního styku.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY A ROZSAH DÍLA

3.1. Dílem se rozumí:

- 3.1.1. kompletní zhotovení stavby specifikované zejména:



- 3.1.1.1. projektovou dokumentací pro výběr dodavatele stavby v rozsahu projektu pro provedení stavby, zpracovanou Ing. Jakubem Burým, se sídlem Vrchoslavice 176, 798 27 Vrchoslavice, IČO: 74298445, s názvem: „OPRAVA KOUPELEN V DOMOVĚ PRO SENIORY U MORAVY, KROMĚŘÍŽ“
 - 3.1.1.2. zadávacími podmínkami veřejné zakázky malého rozsahu,
 - 3.1.1.3. podanou nabídkou na práce, jež jsou předmětem plnění dle této smlouvy,
 - 3.1.1.4. touto smlouvou o dílo.
 - 3.1.2. dokumentace skutečného provedení stavby
 - 3.2. Plnění, které je předmětem této smlouvy, bude používáno pro výkon veřejnoprávní činnosti a **nebude** na něj **aplikován režim přenesení daňové povinnosti** podle § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
 - 3.3. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude realizováno v uvedeném členění, rozsahu, kvalitě a s parametry stanovenými projektovou dokumentací, investičním záměrem, nabídkou, a touto smlouvou. V rámci zhotovení díla objednatel předpokládá, že zhotovitel ověří a provede kontrolu všech vstupních údajů a podkladů předložených objednatelem, a to v rozsahu, který po něm lze spravedlivě s ohledem na jeho odbornost požadovat, a na zjištěné nedostatky neprodleně objednatele upozorní. Odpovědnost za předané podklady nese objednatel.
 - 3.4. Kompletní dodávkou stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů, výrobků, konstrukcí, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
 - 3.5. Zhotovení díla zahrnuje i:
 - 3.5.1. **zachování dopravní obslužnosti** okolních objektů a pozemků při realizaci díla,
 - 3.5.2. projednání a **zajištění** případného zvláštního **užívání komunikací a veřejných ploch** včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného za užívání těchto ploch,
 - 3.5.3. projednání a provedení **dopravního značení** k potřebným dopravním omezením, jeho údržba, přemísťování po dobu realizace díla a následné odstranění po předání díla,
 - 3.5.4. **uvedení** všech povrchů a konstrukcí dotčených stavbou **do původního stavu** (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky atd.) před dokončením díla,
 - 3.5.5. provedení všech **doplňujících průzkumů a s tím spojených výpočtů** nutných pro řádné provedení a dokončení díla,
 - 3.5.6. zpracování **dílenské a výrobní dokumentace** u těch částí staveb, kde bude požadována na kontrolním dni (KD) stavby. Tato dokumentace musí být na KD před realizací dotčené části díla odsouhlasena, a to v dostatečném časovém předstihu, aby nemohlo dojít ke zpoždění stavby z důvodu neodsouhlasení výrobní dokumentace. V případě požadavku musí být požadavky účastníků KD zapracovány do výrobní dokumentace,
 - 3.5.7. **provést demolici a demontáž** stávajících zařízení a stavebních konstrukcí, kdy zhotovitelem demolovaný a demontovaný materiál se stává odpadem a zhotovitel jako původce odpadu s ním bude nakládat pouze v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy,
 - 3.5.8. **demolovaný a demontovaný materiál** nesmí být využit k obchodní činnosti zhotovitele za účelem dosažení zisku. V případě výskytu takového materiálu, který lze využít k obchodní činnosti, náleží zisk z této obchodní činnosti objednateli. V případě požadavku je zhotovitel povinen do 5 kalendářních dnů od písemné výzvy předložit objednateli veškeré doklady o plnění těchto povinností,
 - 3.5.9. **průběžná likvidace odpadů a obalů** v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a dalších prováděcích předpisů vč. úhrady poplatků za likvidaci odpadu a doložení dokladů o likvidaci nejpozději při předání a převzetí díla,
 - 3.5.10. zajištění **bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** v souladu s platnými právními předpisy,
 - 3.5.11. zajištění **ochrany životního prostředí** dle platných právních předpisů při provádění díla,
 - 3.5.12. **umožnit provádění kontrolní** prohlídky rozestavěné stavby dle § 133 a n. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a zajistit účast stavbyvedoucího na této kontrolní prohlídce,
 - 3.5.13. bezodkladné odstranění případných závad zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
 - 3.5.14. **dokumentace skutečného provedení díla,**



- 3.5.15. dopravu, nakládku, vykládku a **skladování zboží** a materiálu v místě stavby ve vhodném balení a na vhodném místě,
- 3.5.16. **provedení veškerých právními předpisy předepsaných zkoušek** díla včetně vystavení dokladů o jejich provedení, dále provedení revizí a vypracování **revizních zpráv** dle příslušných právních předpisů a norem ČSN, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů; veškeré dokumenty budou zpracovány v českém jazyce a zhotovitel zajistí jejich předání objednateli,
- 3.5.17. předání **záručních listů a návodů k obsluze** ke strojům a zařízením objednateli; uvedené dokumenty budou zpracovány v českém jazyce,
- 3.5.18. aktivní **spolupráce s koordinátorem** bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a předávání informací bezprostředně souvisejících s výkonem funkce koordinátora,
- 3.5.19. mít po celou dobu stavby do doby protokolárního předání a převzetí díla **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou třetí osobě činností zhotovitele a stavebně montážní pojištění dle čl. 14 této smlouvy.
- 3.6. Zhotovitel prohlašuje, že mu v rámci veřejné zakázky na stavební práce, které jsou předmětem této smlouvy, byla zpřístupněna **projektová dokumentace** a zároveň prohlašuje, že se s ní jako odborně způsobilý seznámil. Zhotovitel také podrobně prostudoval soupis stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a na základě toho přistoupil ke zpracování nabídky. Na základě této skutečnosti zhotovitel **prohlašuje, že vynaložil veškerou odbornou péči, kterou na něm lze v rámci zpracování nabídky rozumně požadovat, aby potvrdil, že dílo lze podle poskytnuté dokumentace provést v souladu s touto smlouvou** tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané.
- 3.7. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel, má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovníprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblastí zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděné v rámci realizace plnění předmětu smlouvy prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto smlouvou zajišťovat ochranu životního prostředí a třídění odpadů na pracovišti dle platných právních předpisů, v souladu se zásadami environmentálně odpovědného zadávání.
- 3.8. Projektová dokumentace věcně definuje dílo. Od takto vymezeného rozsahu se budou posuzovat případné změny věcného rozsahu a technického řešení díla. V případě rozporu mezi věcným vymezením díla ve výkresové části projektové dokumentace a jeho technických specifikacích a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr, **bude platit soupis prací.**
- 3.9. Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů a technologií oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a technologiím v projektové dokumentaci, a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů a technologií musí být písemný. Toto právo náleží objednateli pouze do doby, než byl původně navržený a sjednaný materiál či technologie zhotovitelem pro realizaci díla dle této smlouvy pořízen.
- 3.10. **Dokumentace skutečného provedení stavby** bude objednateli předána ve 2 vyhotoveních v tištěné formě a 1x na CD v digitální formě (ve formátu PDF a formátu zpracované PD (.DWG, .DGN, .DOC) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a přílohou č. 14 k této vyhlášce.
- 3.10.1. Zhotovitel je povinen do projektu zakreslovat všechny změny na stavbě, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla.
- 3.10.2. Každý výkres projektu bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, včetně razítka zhotovitele.



- 3.10.3. U výkresu obsahujícího změnu proti projektu bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s osobou vykonávající autorský dozor a technickým dozorem stavebníka a jejich souhlasné stanovisko.
- 3.10.4. U těch částí projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, bude uvedeno označení „beze změn“.
- 3.10.5. Takto zpracovanou a zhotovitelem podepsanou projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli při předání a převzetí díla.
- 3.11. Zhotovitel je oprávněn použit pro provádění stavebních prací, dodávek a služeb **poddodavatele**.
- 3.11.1. Za poddodávku je pro tento účel považována realizace dílčích zakázek stavebních prací jinými subjekty pro zhotovitele.
- 3.11.2. Zhotovitel je povinen po podpisu smlouvy **informovat** objednatele o poddodavatelích, kteří budou zapojeni do realizace díla, a to předložením identifikačních údajů takových poddodavatelů.
- 3.11.3. Zhotovitel je **povinen** objednatel **o každé změně** v poddodavatelském systému neprodleně **informovat**. Jestliže tak neučiní a na stavbě bude jiný než uvedený poddodavatel nebo budou poddodavatelsky prováděny stavební práce, dodávky a služby, u kterých si objednatel v zadávací dokumentaci vyhradil, že nesmí být prováděny poddodavatelsky, je zhotovitel povinen objednateli uhradit za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu dle odst. 17.10 této smlouvy.
- 3.11.4. Pokud v průběhu provádění díla dojde k potřebě změny poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, je zhotovitel povinen tuto potřebu oznámit na nejbližším KD objednateli s uvedením důvodu změny a s prokázáním splnění příslušné části kvalifikace tímto novým poddodavatelem. Důvod změny bude zaznamenán v zápise z KD a doklady předložené k prokázání splnění příslušné části kvalifikace budou tvořit přílohu tohoto zápisu.
- 3.11.5. Je-li potřeba změny poddodavatele, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci, vyvolána objektivními okolnostmi na straně poddodavatele, je zhotovitel povinen objednateli tyto skutečnosti prokázat. Pokud má objednatel tyto okolnosti za prokázané, uvede své stanovisko k této skutečnosti v zápise z KD. Pokud objednatel z vážných příčin se změnou v poddodavatelském systému zhotovitele nesouhlasí, není tato změna možná. Tyto příčiny budou uvedeny v zápise z KD. Objednatel nesmí bezdůvodně bránit změně v poddodavatelském systému zhotovitele, jsou-li splněny podmínky uvedené v této smlouvě.
- 3.11.6. Je-li potřeba změny poddodavatele, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci, vyvolána subjektivními okolnostmi na straně poddodavatele, je zhotovitel povinen požádat objednatele o souhlas se změnou. Bez udělení souhlasu není změna v poddodavatelském systému zhotovitele možná. Objednatel nesmí bezdůvodně bránit změně v poddodavatelském systému zhotovitele, jsou-li splněny podmínky uvedené v této smlouvě.

4. ZMĚNY SMLOUVY

4.1. Forma změny smlouvy

- 4.1.1. Každá změna této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat a podepisovat za objednatele a zhotovitele, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 4.1.2. Jakákoliv změna smlouvy musí být sjednána jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy. Dodatek podléhá témuž smluvnímu režimu jako tato smlouva.
- 4.1.3. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
- 4.2. Veškeré změny díla musí být provedeny v souladu zejména s ustanoveními této smlouvy a ZZVZ.
- 4.3. **Vyhrazené změny závazku**
Objednatel si vyhrazuje následující změny závazku z této smlouvy:



4.3.1. Změna ceny plnění – sazba DPH

Cenu je možné měnit v případě změny sazby DPH. V takovém případě Zhotovitel fakturuje cenu s DPH dle sazby DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3.2. Změna ceny plnění

Zhotovitel je oprávněn požadovat změnu ceny, a to s ohledem na skokové navýšení cen stavebního materiálu v důsledku objektivních skutečností (např. válka, pandemie atd.). Oprávnění zhotovitele na zvýšení ceny však není automatické a podléhá schválení objednatele. Každá změna ceny podléhá schválení dodatku k této smlouvě. Zhotovitel bude při výpočtu změny ceny postupovat podle dokumentu Protokol o vývoji cen materiálů ve stavebnictví (dále jen „Protokol“), který je publikován společností RTS - <http://www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3>. Protokol uvádí měsíční indexy změn cen materiálů ve stavebnictví podle druhů. Protokol je zveřejňován měsíčně, vždy v prvním týdnu následujícího měsíce.

Změna ceny se vztahuje pouze na stavební materiály či výrobky, které jsou uvedeny ve smluvním položkovém rozpočtu samostatně.

Posouzení a výpočet bude vycházet z měsíčních soupisů provedených prací a smluvního rozpočtu. Pro posouzení limitu změny ceny platí sdružený index vypočtený podle Protokolu za sjednané období. Období pro výpočet hodnoty změny začíná měsícem podání nabídky zhotovitele a končí měsícem zabudování daného materiálu.

Objednatel stanovuje limit, který zakládá možnost požadovat kompenzaci změny ceny, a to ve výši 10 %. Zhotovitel je tedy oprávněn si nárokovat zvýšení ceny daného materiálu až ve chvíli, kdy sdružený index za předemtné období přesáhne 10 %.

Objednatel stanovuje limit maximálního nárůstu celkové ceny zakázky z důvodu změn cen materiálů, a to ve výši max. 10 % z celkové ceny díla. Po dosažení stanovené hranice již nelze nárokovat zvýšení ceny dle vyhrazené změny dle ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ. Zhotovitel je povinen zpracovat Změnový list jako výchozí dokument pro schválení změny ceny. Změna ceny se týká objemu materiálu nebo výrobku, který byl v daném měsíci zabudován. Změnový list musí být písemně odsouhlasený TDS a AD. Nárok na zaplacení navýšení ceny vznikne až ve chvíli, kdy bude schválen objednatelem dodatek ke smlouvě. Stejný přístup může být uplatněn i v případě záporného indexu cen.

4.3.3. Změna termínu plnění

Zhotovitel je oprávněn podat návrh na prodloužení doby pro dokončení jednotlivých částí díla v případě, že nastala některá z níže uvedených skutečností:

- změna povahy či rozsahu díla
- zpoždění, překážka nebo zabránění způsobené nebo přičitatelné Objednateli (např. z důvodu provozních podmínek), Objednatelovým konzultantům nebo třetím osobám
- vyšší moc
- výskyt klimatických jevů dlouhodobě se vymykajících obvyklým průměrným hodnotám
- výskyt nepříznivých klimatických podmínek majících vliv na dodržení nutných technologických postupů v rámci realizace díla.

4.3.4. Změna zhotovitele v průběhu plnění dle této smlouvy

Objednatel je oprávněn změnit (nahradit) zhotovitele v průběhu plnění dle smlouvy za podmínek dle § 222 ZZVZ, že smlouva bude ukončena:

- 4.3.4.1. předčasně dohodou smluvních stran z důvodu porušení povinností či nemožnosti plnění povinností na straně zhotovitele
- 4.3.4.2. výpovědí zhotovitele nebo objednatele z důvodu porušení povinností či nemožnosti plnění povinností na straně zhotovitele
- 4.3.4.3. odstoupením od smlouvy z důvodů dle § 223 ZZVZ
- 4.3.4.4. z důvodu zániku závazku pro následnou nemožnost plnění
- 4.3.4.5. zánikem právnické osoby bez právního nástupce
- 4.3.4.6. v důsledku právního nástupnictví v souvislosti s přeměnou zhotovitele, jeho smrtí nebo převodem jeho závodu, popřípadě části závodu
- 4.3.4.7. v případě zániku účasti některého z dodavatelů v případě společné účasti dodavatelů dle § 82 ZZVZ



- 4.3.4.8.** v případě prohlášení insolvence na Zhotovitele, vstupu Zhotovitele do likvidace, vydání rozhodnutím o úpadku Zhotovitele, nařízení nucené správy podle jiného právního předpisu na Zhotovitele nebo nastane-li Zhotovitele obdobná situace podle právního řádu země jeho sídla,
- 4.3.4.9.** Nastane-li některý z případů popsaných v čl. 4.3.4. této smlouvy, je Objednatel oprávněn uzavřít smlouvu na plnění veřejné zakázky s novým dodavatelem za podmínek uvedených níže v čl. 4.3.5 a 4.3.6. smlouvy a za předpokladu, že s touto změnou bude nový dodavatel souhlasit a vstoupí do práv a povinností plynoucích ze smlouvy s původním dodavatelem. V případě změny dodavatele může dojít ke změně složení realizačního týmu v souladu s nabídkou nového dodavatele a údajů vztahujících se k osobě dodavatele (např. kontaktní osoby, kontaktní údaje, dále jen „povolené změny smlouvy“)
- 4.3.5. Změna zhotovitele v případě společné účasti dodavatelů**
V případě zániku účasti některého z dodavatelů v případě společné účasti dodavatelů dle § 82 ZZVZ je Objednatel oprávněn uzavřít smlouvu se zbývajícím dodavatelem. V případě, že zbývající dodavatelé nepřevzou práva a povinnosti ze smlouvy o dílo v plném rozsahu s výjimkou povolených změn, může Objednatel uzavřít smlouvu s druhým účastníkem v pořadí dle hodnocení nabídek.
- 4.3.6. Změna dodavatele v ostatních případech**
V případě ukončení smlouvy dle článků 4.3.4.1. až 4.3.4.6 a čl. 4.3.4.8. této smlouvy je Objednatel oprávněn vyzvat k uzavření smlouvy dalšího účastníka v pořadí dle hodnocení nabídek v tomto zadávacím řízení. Objednatel není povinen provádět nové hodnocení nabídek, ale bude vycházet z pořadí nabídek v původním zadávacím řízení. Objednatel však provede posouzení splnění podmínek účasti, pokud tak neučinil v zadávacím řízení s ohledem na § 39 ZZVZ a posoudí, zda u tohoto účastníka nejsou naplněny důvody pro vyloučení vybraného dodavatele dle § 48 ZZVZ, (dále jen „důvody, pro které by nebylo možno uzavřít smlouvu s druhým v pořadí“). Pokud jsou naplněny důvody, pro které by nebylo možno uzavřít smlouvu s druhým účastníkem v pořadí v původním zadávacím řízení, může Objednatel oslovit dodavatele, který se umístil jako další v pořadí. Každý z takto vyzvaných účastníků je povinen splnit další podmínky uzavření smlouvy dle zadávací dokumentace. Smlouva musí odpovídat původní smlouvě předložené v nabídce nově vstupujícího dodavatele (zhotovitele) v původním zadávacím řízení, která bude zohledňovat pouze změny, které se přímo váží na změnu dodavatele a k rozsahu již provedených prací (např. úprava ceny, výše objednatelům požadovaných záruk apod. dle poměru již provedených prací). V případě, že původní účastník (zhotovitel) již předmět veřejné zakázky zčásti splnil a ukončení smlouvy nemá dopad na tuto část poskytnutého plnění, lze s druhým účastníkem v pořadí uzavřít smlouvu jen na zbylou část předmětu plnění veřejné zakázky, pokud je tato část oddělitelná a z nabídky tohoto účastníka lze stanovit její poměrnou cenu. O rozsahu rozpracovaných a nedokončených částí plnění, na které má dopad ukončení smlouvy a případná změna dodavatele, bude vyhotoven protokol s určením podílu dodaných materiálů a poskytnutých prací na takto nedokončených částech plnění dle položkového rozpočtu. Sporné položky lze určit znaleckým posudkem.
- 4.4.** Postup podle čl. 4.3.2 až 4.3.6 je právem objednatel, nikoliv jeho povinností, a nelze se jej právně domáhat.
- 4.5.** Původní zhotovitel díla je v případě, že nastane změna dodavatele za podmínek odst. 4.3.6, povinen poskytnout objednateli a novému zhotoviteli nezbytnou součinnost při předávání již provedeného plnění.
- 4.6.** Každá změna díla oproti projektové a zadávací dokumentaci bude řešena dle této smlouvy.
- 4.7.** Pokud objednatel právo na změnu díla uplatní, je **zhotovitel povinen na změnu rozsahu díla přistoupit**, a to bez změny termínu dokončení díla, pokud rozsah změny díla respektuje limity stanovené zejména v § 222 ZZVZ, nedohodnou-li se smluvní strany na KD jinak nebo nejde-li o vyhrazené změny uvedené v odst. 4.3. této smlouvy.
- 4.8.** Pokud objednatel uplatní své právo a zhotovitel zjistí, že realizace stavby vyžaduje provedení prací, které nebyly obsaženy v zadávací dokumentaci a které jsou nezbytné k bezvadnému provedení díla dle čl. 3. (**vícepráce**), nebo že zadávací dokumentace obsahuje práce, které



nesouvisí s předmětem díla, nebo je lze provést levněji a v menším rozsahu (**méněpráce**), předloží neprodleně návrh změnového listu nejpozději na nejbližším KD k projednání. Toto ujednání se nevztahuje na vyhrazené změny, uvedené v odst. 4.3 této smlouvy.

4.9. Změnový list

- 4.9.1. Před vlastním provedením změny oproti projektové dokumentaci musí být každá změna technicky a cenově specifikována ve Změnovém listě a ten odsouhlasen technickým dozorem stavebníka a AD.
- 4.9.2. Návrh změnového listu bude zpracován dle vzoru předaného zhotoviteli. Za úplnost a evidenci schválených a číslovaných změnových listů díla odpovídá zhotovitel.
- 4.9.3. Změnové listy budou odsouhlaseny objednatelem formou schválení **dodatku ke smlouvě** orgány objednatele. Práce mohou být **zahájeny až po tomto odsouhlasení** objednatelem.

4.10. Ocenění víceprací a méněprací

- 4.10.1. Ocenění víceprací a méněprací (prací, dodávek a služeb) bude provedeno s použitím položkových cen oceněného soupisu prací (příloha č. 2 této smlouvy).
- 4.10.2. Soupis prací jednoho stavebního nebo inženýrského objektu, případně provozního souboru, musí splňovat podmínky vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění, tzn. mj., může odkazovat pouze na jednu cenovou soustavu pro období, ve kterém mají být vícepráce (méněpráce) realizovány, a to na takovou cenovou soustavu, která byla použita v zadávací dokumentaci. Výběr cenové soustavy pro ocenění soupisu prací musí být odsouhlasen objednatelem.
- 4.10.3. Pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v ceníku RTS nebo ÚRS platného v době realizace víceprací
- 4.10.4. Pro práce a dodávky neuvedené v cenových soustavách bude dohodnuta individuální kalkulace. Zhotovitel je povinen v případě požadavku doložit zhotoviteli podrobný výpočet individuální kalkulace zahrnující zejména cenu materiálů, strojů, prací, režii apod.
- 4.10.5. K celkovým nákladům pak bude dopočtena DPH podle předpisů platných v době vzniku danitelného plnění.

5. TERMÍN A MÍSTO PLNĚNÍ

- 5.1. Termín plnění je **do 6 měsíců od zahájení plnění.**
- 5.2. Termín předání a převzetí staveniště (**zahájení plnění**): Práce zhotovitele na realizaci předmětu smlouvy budou **zahájeny dnem protokolárního předání** a převzetí staveniště. Součástí protokolu o převzetí staveniště bude potvrzení povinnosti ze strany zhotovitele předložit originálu dokladu o pojištění, a to včetně termínu, kdy zhotovitel tento dokument o pojištění předloží.
- 5.3. K protokolárnímu převzetí a předání staveniště dojde na základě výzvy k převzetí staveniště ze strany objednatele, a to nejpozději do **5 dnů** od doručení této výzvy objednatele zhotoviteli k předání a převzetí staveniště. Výzvu zasílá zástupce objednatele ve věcech technických. Lhůta k doručení výzvy ze strany objednatele je stanovena na maximálně 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. V případě, že objednatel ve lhůtě do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy výzvu k předání a převzetí staveniště nedoručí, berou obě smluvní strany na vědomí, že výzva je uplynutím třicátého dne za doručenu zhotoviteli.

5.4. Harmonogram stavby:

- 5.4.1. harmonogram **začíná** termínem zahájení plnění (předání a **převzetí staveniště**) a **končí** termínem předání a **převzetí** díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště,
- 5.4.2. harmonogram bude **členěn dle stavebních objektů; v případě požadavku objednatele** bude harmonogram dále rozpracován na **dílčí části a profese** s vyznačením termínů montáží a zkoušek, popř. bude dále rozpracován do větších podrobností a bude zahrnovat i související technické a provozní návaznosti (např. vystěhovávání, interiér, provozní vybavení uživatele apod.),



- 5.4.3. zhotovitel je povinen harmonogram stavby **průběžně aktualizovat** a o jeho plnění pravidelně informovat účastníky KD s tím, že termín dokončení a předání díla je pro zhotovitele závazný,
- 5.4.4. termín dokončení a předání díla dle této smlouvy a dle schváleného harmonogramu stavby před uzavřením této smlouvy je pro zhotovitele závazný a lze ho **měnit jen dodatkem** ke smlouvě.

Místem plnění je Domov pro seniory U Moravy, Erbenovo nábřeží 4262/2b, 76701 Kroměříž

6. CENA DÍLA

- 6.1. Cena díla zahrnuje veškeré náklady potřebné ke zhotovení díla v rozsahu dle čl. 3 a v ostatních ustanoveních této smlouvy. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu protokolárního předání a převzetí řádně dokončeného díla dle této smlouvy.
- 6.2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na ceně za řádně zhotovené a bezvadné dílo v rozsahu čl. 3. této smlouvy, která činí:

2 591 682,- Kč (bez DPH)

(slovy: Dva miliony pět set devadesát jedna tisíc šest set osmdesát dva korun českých)

388 752,- Kč DPH 15 %

2 980 434,- Kč (včetně DPH)

(slovy: Dva miliony devět set osmdesát tisíc čtyři sta čtyři korun českých)

- 6.3. Cena díla je stanovena zhotovitelem na základě položkového rozpočtu, který je součástí jeho nabídky. Zjištěné odchylky, vynechání, opomnění, chyby a nedostatky položkového rozpočtu, přičitatelné zhotoviteli, nemají vliv na smluvní cenu díla, na rozsah díla ani na další ujednání smluvních stran v této smlouvě.
- 6.4. Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů ČR v době zdanitelného plnění. Za správnost stanovení příslušné sazby daně z přidané hodnoty nese veškerou odpovědnost zhotovitel.
- 6.5. Cena díla může být změněna jen dodatkem smlouvy z níže uvedených důvodů:
- před nebo v průběhu realizace díla dojde ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu díla; v takovém případě bude cena upravena dle sazeb daně z přidané hodnoty platných ke dni zdanitelného plnění,
 - v případě změny v předmětu a rozsahu díla oproti **zadávací dokumentaci, požadované objednatelem,**
- 6.6. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude schválena smluvními stranami formou uzavření dodatku ke smlouvě. Bez platného a účinného dodatku ke smlouvě o dílo nemá zhotovitel právo na úhradu ceny za dodatečné stavební práce, dodávky a služby.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
- 7.2. Objednatel je oprávněn v rámci poskytnutí součinnosti ze strany zhotovitele požadovat před uzavřením smlouvy platební kalendář v členění na kalendářní měsíce a stavební objekty, inženýrské objekty a provozní soubory. Smluvní strany se dohodly v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), na hrazení ceny za dílo postupně (dílčí plnění) na základě dílčích daňových dokladů (faktur).
- 7.3. Faktury budou vystavovány zpravidla měsíčně dle skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb na základě objednatelem schválených zjišťovacích protokolů a soupisů provedených stavebních prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu zhotovitele pro ocenění dokončených částí díla. Součástí faktury bude rovněž fotodokumentace provedených prací.



- 7.4. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
- 7.5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH.
- 7.6. Faktura zhotovitele za fakturované období nesmí přesáhnout cenu dle platebního kalendáře. Zhotovitel může požádat o změnu platebního kalendáře spočívající v přesunu finančních prostředků v rámci měsíců daného kalendářního roku formou odůvodněného návrhu předloženého zástupcům objednatele ve věcech technických. Odsouhlasená změna platebního kalendáře není důvodem zpracování dodatku ke smlouvě. V ostatních případech může zhotovitel požádat o změnu platebního kalendáře formou odůvodněného návrhu dodatku ke smlouvě.

Soupis provedených prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokoly:

- 7.6.1. Přílohou faktury musí být odsouhlasený soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb podepsaný TDS a AD a zjišťovací protokol, u závěrečné faktury pak i protokol o předání a převzetí díla a seznam všech dosud vystavených faktur. Faktury budou před jejich úhradou odsouhlaseny TDS.
 - 7.6.2. Zhotovitel bude předkládat oceněný položkový **soupis provedených prací**, dodávek a služeb a zjišťovací protokoly k odsouhlasení objednateli prostřednictvím TDS a AD, a to nejpozději **do 3 kalendářních dnů** po skončení měsíce za plnění provedené v příslušném fakturačním měsíci.
 - 7.6.3. Objednatel prostřednictvím TDS provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací, dodávek a služeb a zjišťovacího protokolu do 5 kalendářních dnů od jejich předložení. Neučiní-li tak TDS ve stanovené lhůtě, provede kontrolu sám objednatel (osoba oprávněná jednat ve věcech technických) do 4 kalendářních dnů od doručení oznámení zhotovitele o nečinnosti TDS.
 - 7.6.3.1. Pokud objednatel (TDS) nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je potvrzené zpět zhotoviteli neprodleně po provedení kontroly.
 - 7.6.3.2. V opačném případě objednatel prostřednictvím TDS **vrátí** soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol **ve lhůtě 4 kalendářních dnů** od jejich předložení s uvedením výhrad k přepracování zhotoviteli.
 - 7.6.3.3. Zhotovitel je povinen předložit opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol objednateli opět prostřednictvím TDS **do 3 kalendářních dnů** od jejich vrácení k přepracování.
 - 7.6.3.4. **Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě** o odsouhlasení množství a druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním měsíci pouze ty práce, dodávky služby, u kterých nedošlo k rozporu. Sporná část bude řešena postupem dle čl. 19 této smlouvy.
- 7.7. **Objednatel schválený soupis provedených prací je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.**
- 7.8. **Fakturace:**
- 7.8.1. Odsouhlasené faktury vystavené v souladu se zákonem o DPH musí být předány zhotovitelem objednateli nejpozději **13. kalendářní den** ode dne uskutečnění zdanitelného plnění a řádně doloženy nezbytnými doklady, které umožní objednateli provést jejich kontrolu. Pokud bude faktura vrácena zhotoviteli technickým dozorem k přepracování a tato opravená faktura nebude doručena objednateli nejpozději 13. den ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nebude taková faktura objednatelům přijata a provedené práce budou vypořádány až v následné faktuře.
 - 7.8.2. Splatnost faktur je **30 dnů** ode dne jejich prokazatelného doručení do sídla objednatele. Smluvní strany se shodly, že případě nejasností ve věci data doručení faktury byla faktura doručena do sídla objednatele třetí den ode dne odeslání.
 - 7.8.3. Je-li **oprávněnost fakturované částky** nebo její části objednatel **zpochybněna**, je objednatel povinen tuto skutečnost do **4 kalendářních dnů** písemně oznámit a vrátit nesprávně vystavenou fakturu zhotoviteli s uvedením důvodu nesprávnosti. Zhotovitel je v tomto případě povinen vystavit novou fakturu. Vystavením nové faktury běží **nová lhůta splatnosti** dle odst. 7.8.2. Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury nemá nárok na úrok z prodlení dle čl. 17 této smlouvy.



- 7.8.4. Cena za dílo nebo jeho dílčí část je uhrazena dnem připsání příslušné částky na účet poskytovatele platebních služeb zhotovitele.
- 7.8.5. Případné dosud nevyúčtované dílčí faktury a smluvní sankce budou vypořádány v konečné faktuře.
- 7.9. Smluvní strany se dohodly na **pozastávce** ve výši **10 %** z ceny díla bez DPH dle této smlouvy. Objednatel uhradí faktury až do výše **90 %** celkové ceny bez DPH a DPH v plné výši.
Pozastávka bude uvolněna takto:
- 7.9.1. **10 %** ze smluvní ceny díla bez DPH bude uvolněno po odstranění všech vad a nedodělků, které byly zjištěny v rámci přejímacího řízení a uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla.

8. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE

- 8.1. **Objednatel je povinen** v rámci svého spolupůsobení bezplatně zhotoviteli předat a zhotovitel je povinen převzít ke dni převzetí staveniště:
- 8.1.1. projektovou dokumentaci pro výběr dodavatele stavby v rozsahu dokumentace pro provádění stavby 2 x tištěná forma, 2 x digitální forma ve formátu zpracovávaných programů dwg., dgn., doc., exe., zpracovanou Ing. Jakubem Burým, se sídlem Vrchoslavice 176, 798 27 Vrchoslavice, IČO: 74298445, s názvem: „OPRAVA KOUPELEN V DOMOVĚ PRO SENIORY U MORAVY, KROMĚŘÍŽ“
- 8.1.2. jméno TDS a koordinátora BOZP – personální zastoupení a oprávnění,
- 8.1.3. vzor změnového listu,
- 8.2. Objednatel je dále v rámci svého spolupůsobení povinen zhotoviteli předat:
- 8.2.1. staveniště ke dni zahájení provádění díla,
- 8.3. Objednatel odpovídá za to, že doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují práva třetích osob. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost projektových dokumentací.

9. STAVENIŠTĚ

- 9.1. Staveništěm se rozumí **prostor pro stavbu a pro zařízení staveniště** vymezený projektovou dokumentací a touto smlouvou. Objednatel předá staveniště zhotoviteli v termínu dle této smlouvy o dílo, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O jeho předání a převzetí vyhotoví smluvní strany podrobný **písemný zápis – protokol**. Předání a převzetí staveniště bude zaznamenáno i ve stavebním deníku.
- 9.2. Zhotovitel je povinen užívat staveniště jen pro účely související s prováděním díla a při tomto užívání je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy na území České republiky, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 9.3. Zhotovitel je povinen vybudovat provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště včetně staveništních rozvodů potřebných médií, jejich připojení a odběr z objednatelům určených míst. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu s projektovou dokumentací, touto smlouvou a platnými právními předpisy. Prostor staveniště bude využíván výhradně pro účely související s realizací díla.
- 9.4. Zhotovitel je povinen zajistit staveniště a stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikace, vod a k porušení ochranných pásem, při plném respektování ochrany životního prostředí a majetku třetích osob v zájmovém území, zejména pak se zavazuje:
- 9.4.1. zřídit a následně pak odstranit zařízení staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu a dodržování „Zásad organizace výroby“ a souvisejících dokladů a předpisů
- 9.4.2. zajistit důsledný úklid všech prostor stavby, staveniště a jeho okolí v průběhu i po dokončení stavby
- 9.5. Zhotovitel je povinen zabezpečit na své náklady jako součást díla:
- 9.5.1. řádnou ochranu všech prostor staveniště, kterého součástí jsou také:



- 9.5.1.1. stávající konstrukce stavby, které nebudou stavebně upravovány, před poškozením a zničením,
 - 9.5.1.2. vlastní realizované práce po celou dobu jejich provádění,
 - 9.5.1.3. veškeré výrobky, nářadí a materiály, které dopravil na stavbu,
 - 9.5.1.4. stávající nivelační body, jsou-li na budově umístěny,
 - 9.5.1.5. optické kabely, jsou-li v budově umístěny,
 - 9.5.2. vybudovat provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště včetně staveništních rozvodů potřebných médií, jejich připojení a odběr z objednatelem určených míst. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu s projektovou dokumentací, touto smlouvou a platnými právními předpisy (zejména zákonem č. 309/2006 Sb., a nařízením vlády č. 591/2006 Sb.). Prostor staveniště bude využíván výhradně pro účely související s realizací díla.
 - 9.5.3. zajistit odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště tak, aby nedošlo k podmáčení staveniště nebo sousedních pozemků.
- 9.6. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, příslušnou projektovou dokumentací předanou mu objednatelem a v souladu s požadavky objednatele.
 - 9.7. Zhotovitel se zavazuje dbát pokynů objednatele, udržovat na převzatém staveništi, výjezdech z něj, přílehlých chodnicích a přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu a je povinen denně odstraňovat odpady, nečistoty a stavební suť vzniklé jeho pracemi, a to na své náklady a nebezpečí.
 - 9.8. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou porušením inženýrských sítí v případě, kdy mu objednatel před zahájením stavebních prací předá dokumentaci o inženýrských sítích vedoucích staveništěm.
 - 9.9. Zhotovitel zajistí, aby se vznikajícími odpady bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vč. jeho platných prováděcích předpisů.
 - 9.10. Zhotovitel nemá dovoleno nechat své zaměstnance nebo další pracovníky přebývat na žádné z částí staveniště nad rámec pracovních činností.
 - 9.11. Zhotovitel vydá staveništní předpisy stanovující pravidla, která musí být zachována při provádění díla na staveništi. Tyto staveništní předpisy musí být objednateli předány nejpozději v den předání a převzetí staveniště.
 - 9.12. Při odchodu pracovníků zhotovitele ze stavby musí být denně staveniště uklizeno. V případě neplnění této podmínky zajistí vyklizení a pořádek na staveništi objednatel a náklady s tím spojené vyúčtuje zhotovitel samostatnou fakturou zhotoviteli.
 - 9.13. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a staveniště vyklidit do 15 pracovních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla objednatelem, nebude-li smluvními stranami při přijímacím řízení dohodnuto jinak.

10. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 10.1. Objednatel po uzavření této smlouvy seznámí zhotovitele s osobou pověřenou výkonem funkce autorského dozoru, TDS a koordinátora BOZP dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v platném znění (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“). Pokud v průběhu stavby dojde ke změně této osoby je objednatel povinen na toto zhotovitele písemně upozornit.
- 10.2. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDS, autorského dozoru a koordinátora BOZP.
- 10.3. Zhotovitel tímto prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že si je vědom, že není oprávněn sám ani prostřednictvím propojené osoby ve smyslu § 74 a n. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění, vykonávat na stavbě funkci TDS.
- 10.4. Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané projektové dokumentace, a to nejpozději před zahájením prací na díle. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 dnů od zjištění vady projektové dokumentace, na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané projektové dokumentace.
- 10.5. Zhotovitel předá objednateli ve lhůtě podle předchozího odstavce soupis zjištěných vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhu na jejich odstranění. Případný vliv na předmět díla a cenu bude řešen obecným postupem pro změny díla dle této smlouvy.



- 10.6.** Zhotovitel je povinen jmenovat osobu, která bude odborně řídit provádění stavby (stavbyvedoucí) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., a písemně objednateli oznámit, kdo je stavbyvedoucí, příp. jeho zástupce. V případě požadavku objednatele na prokázání technické kvalifikace osoby stavbyvedoucího v rámci zadávacího řízení, je zhotovitel povinen jmenovat stavbyvedoucí osobu, kterou tuto technickou kvalifikaci prokazoval. Není-li z objektivních důvodů možné tuto osobu jmenovat nebo vzniknou-li v průběhu realizace stavby okolnosti, v důsledku, nichž není stavbyvedoucí schopen nadále vykonávat činnost, je možné jej nahradit pouze osobou s minimálně stejnou technickou kvalifikací, jaká byla požadována v rámci zadávacího řízení. Tato změna může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 10.7.** Stavbyvedoucí musí mít sídlo na staveništi a musí být přítomen na stavbě denně po celou dobu výstavby až do odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci převímacího řízení.
- 10.8.** Zhotovitel písemně předloží objednateli určení pracovní doby provádění díla a to do 5 dnů po podpisu smlouvy o dílo. V případě potřeby změny pracovní doby provede úpravu pracovní doby na daný den zápisem ve stavebním deníku před zahájením prací nad rámec určené pracovní doby. V případě potřeby dlouhodobé změny pracovní doby bude na KD předložena nová pracovní doba provádění díla. Zhotovitel nesmí provádět práci na staveništi mimo určenou pracovní dobu.
- 10.9.** Zhotovitel zajistí průběžnou interní kontrolu jakosti díla dle projektové dokumentace a platných souvisejících ČSN EN norem. Výstupy z těchto kontrol budou průběžně předávány TDS, případně budou zaznamenány v zápisu z KD. Objednatel je oprávněn v případě pochybností provést kontrolu kvality díla nezávislou třetí osobou a zhotovitel je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
- 10.10.** Stavební deník (dále jen SD):
- 10.10.1.** Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště SD. Tento deník je zhotovitel povinen vést ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
- 10.10.2.** SD musí být vždy v pracovní době na stavbě trvale dostupný v kanceláři stavbyvedoucího zhotovitele oprávněným zástupcům účastníků výstavby.
- 10.10.3.** K zápisům TDS je zhotovitel povinen se písemně vyjádřit do 5 pracovních dnů, jinak berou smluvní strany na vědomí, že zhotovitel s uvedeným zápisem souhlasí.
- 10.10.4.** K zápisům zhotovitele je TDS povinen se písemně vyjádřit do 5 pracovních dnů, jinak berou smluvní strany na vědomí, že TDS s uvedeným zápisem souhlasí.
- 10.10.5.** Zápisy v SD se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případných změnových listů a dodatků ke smlouvě.
- 10.10.6.** Zhotovitel je povinen vždy písemně vyzvat TDS stavby minimálně 3 dny předem (zápisem do SD, nebo na KD) k prověření všech prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými (izolace proti vodě, armatury, základové konstrukce apod.). Jestliže se technický dozor stavebníka k prověření prací nedostaví do **3 dnů**, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí. Zjistí-li se však, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel.
- 10.11.** Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště až do doby protokolárního předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních a zejména zakrývaných prací. Fotodokumentaci předá zhotovitel objednateli v digitální formě při měsíční fakturaci a při předání stavby.
- 10.12.** Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění prací dle této smlouvy nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl zhotovitel na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- 10.13.** Výkresy a vzorky:
- 10.13.1.** výkresy:
- 10.13.1.1.** pokud bude realizace díla, nebo objednatel požadovat **dokumentaci pro upřesnění** některých částí díla, zhotovitel bezodkladně zpracuje nebo zajistí zpracování této dokumentace (prováděcí, výrobní, sestavné, montážní, seřizovací, pracovní, plánovací, dodavatelské výkresy, situační plány, zapojovací a řídicí schémata, specifikace, soupisy zařízení, soupisy



částí, technické specifikace objednávek apod.), včetně zajištění odsouhlasení této dokumentace na KD a zapracování případných připomínek. Dokumentace bude po odsouhlasení předána objednateli 2 x v digitální podobě (1x ve formátu pdf. a 1x ve formátu zpracovaného, editovatelného programu) a 2x v tištěné podobě.

10.13.2. vzorky:

10.13.2.1. pokud bude realizace díla, nebo objednatel požadovat **vzorky** zhotovitelem opatřovaných materiálů nebo zařízení, zhotovitel bezodkladně zajistí a předá objednateli určený počet nebo množství těchto vzorků. Vzorky jako předmět posouzení (materiály a zařízení, kterých se vzorky týkají) **nemohou být vyrobeny, dodány nebo zabudovány** do díla bez tohoto posouzení a odsouhlasení.

10.13.2.2. Objednatel je oprávněn odmítnout předložené vzorky (a to z estetického nebo provozního hlediska), nebo požadovat rozšíření okruhu vzorků, případně doplnit nebo upravit vzorky. Zhotovitel je povinen tento požadavek objednatele akceptovat. Ani opakované odmítnutí předloženého vzorku nemá vliv na sjednané termíny plnění a cenu díla.

10.13.2.3. Zhotovitel je povinen předkládat vzorky v takovém časovém předstihu, aby nemohlo dojít k časové prodlevě při provádění prací z důvodu neodsouhlasení vzorku. Objednatel se do 14 dnů po předložení vzorku vyjádří, zda ho přijímá, odmítá, či zda požaduje změnu. Zhotovitel je povinen předložit nový nebo upravený vzorek a objednatel se k němu opětovně vyjádří do 14 dní, pokud se strany nedohodly jinak. Tento postup se opakuje až do doby odsouhlasení vzorků zástupcem objednatele.

10.13.2.4. Zhotovitel předloží minimálně tyto vzorky materiálů:

- dlažba
- obklady
- svítidla
- kliky

10.13.3. Dodatečné vzorky vyžadované objednatelem, nejsou-li specificky požadovány v projektu, nebo technických přílohách, budou zhotovitelem fakturovány za skutečné náklady a účtovány v samostatné faktuře.

10.13.4. Každý vzorek bude opatřen štítkem, na kterém bude vyznačeno jako minimum: jméno zhotovitele, jméno pododavatele, název stavby, místo původu, název a číslo položky dle výkazu výměr, jméno výrobce, tovární název, číslo modelu, odkaz na číslo příslušného výkresu, číslo části a článku specifikace a datum předání (údaje se uvádějí, pokud jsou aplikovatelné).

10.13.5. Materiály a zařízení zabudované do díla musí být shodné s odsouhlasenými vzorky.

10.13.6. Předložené vzorky budou po jejich odsouhlasení předány do skladu vzorků a v případě potřeby budou za účasti TDS zabudovány do stavby. Smluvní strany se shodly, že vzorky nezabudované do stavby se stávají majetkem objednatele.

10.14. Zhotovitel se tímto zavazuje, že jakékoli dílo, které bude součástí stavby a které bude naplňovat znaky díla dle § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude objednatel oprávněn užít jakýmkoli způsobem (včetně jeho převodu na 3. osobu) a v rozsahu bez jakýchkoli omezení, a že vůči objednateli nebudou uplatněny oprávněné nároky majitelů autorských práv či jakékoli oprávněné nároky jiných 3. osob v souvislosti s užitím díla (práva autorská, práva příbuzná právu autorskému, práva patentová, práva k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, práva osobnostní či práva vlastnická aj.). Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít ke všem způsobům užití známým v době uzavření smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití díla a oprávnění upravit či jinak měnit dílo nebo dílo spojit s jiným dílem. Objednatel může svá oprávnění k dílu nebo jeho část postoupit třetí osobě a zhotovitel dává k takovému poskytnutí tímto svůj výslovný souhlas. Licence ke všem oprávněním objednatele podle této smlouvy je pro objednatele podle této smlouvy zahrnuta v ceně díla.

10.15. Zhotovitel je povinen uspořádat si své právní vztahy s autory autorských děl tak, aby splnění poskytnutí nebo převodu práv nebránily žádné právní překážky. Zhotovitel není oprávněn k provedení jakýchkoli právních úkonů omezujících užití díla objednatelem nebo zakládajících jakékoli jiné nároky zhotovitele nebo třetích osob, než jaké jsou stanoveny smlouvou.

10.16. Pokud zhotovitel při zhotovení díla použije bez projednání s objednatelem výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání vzniklých majetkových nároků.

11. VLIV NA PROVOZ DOMOVA PRO SENIORY A DOMOVA SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

- 11.1. Zhotovitel bere na vědomí, že stavba bude probíhat za plného provozu domova pro seniory a domova se zvláštním režimem. Zhotovitel přijme taková organizační opatření, aby provoz domova pro seniory a domova se zvláštním režimem nebyl v průběhu stavby zásadně rušen nebo omezen nad nezbytně nutnou míru. Zhotovitel přijme taková bezpečnostní organizační opatření, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví klientů a zaměstnanců domova pro seniory a domova se zvláštním režimem a byl zamezen vstup nepovolaných osob do prostor, kde budou prováděny stavební práce nebo bude skladován materiál pro stavbu.
- 11.2. Zhotovitel bude provádět stavební práce současně vždy pouze ve dvou koupelnách umístěných nad sebou na jedné stoupačce vody. Po dokončení a dílčím předání všech prací v koupelnách na jedné stoupačce uvolní objednatel koupelny na další stoupačce a zhotovitel bude pokračovat v opravě koupelen na další stoupačce.
- 11.3. Zhotovitel bude v průběhu stavby předem informovat vedoucího domova pro seniory o plánovaných činnostech na stavbě v rámci stanovených kontrolních dnů, zejména o činnostech, při nichž vzniká zvýšený hluk a prašnost, a bude s vedoucí domova pro seniory koordinovat opatření ke snížení prašnosti a hlučnosti stavby a k zajištění bezpečnosti klientů a zaměstnanců domova pro seniory a domova se zvláštním režimem. Zhotovitel bude v pravidelných intervalech 1x měsíčně předkládat aktualizovaný harmonogram prací a finanční harmonogram plnění.
- 11.4. Zhotovitel bude v rámci kontrolních dnů informovat vedoucího domova pro seniory o počtech zaměstnanců zhotovitele a poddodavatelů zhotovitele, kteří se budou pohybovat v prostorách domova pro seniory a domova se zvláštním režimem a o činnostech, které budou vykonávat.
- 11.5. Případné přerušení dodávky elektřiny, vody nebo plynu, nutné pro provedení stavebních prací, provede zhotovitel pouze po předchozí dohodě s vedoucí domova pro seniory.

12. PROVÁDĚNÍ DOZORU NAD PLNĚNÍM PŘEDMĚTU SMLOUVY A BEZPEČNOSTÍ A OCHRANOU ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENIŠTI

- 12.1. Zhotovitel bude ve věcech plnění předmětu této smlouvy aktivně **spolupracovat** s objednatelem, technickým dozorem stavebníka, koordinátorem a autorským dozorem.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly na organizování kontrolních dnů (KD) stavby dle průběhu a potřeb stavby, nejméně však 1x za čtrnáct dnů, a to na staveništi. KD organizuje TDS, který vyhotoví zápis z KD a tento předá dle dohodnutého rozdělovníku. KD se zaměří na kontrolu kvality, věcného, finančního a časového postupu provádění prací.
- 12.3. Náklady na účast na kontrolních dnech nese každý účastník samostatně ze svého. Požádá-li o to TDS, zúčastní se kontrolního dne statutární zástupce zhotovitele, případně hlavní poddodavatelé zhotovitele.
- 12.4. TDS a koordinátor BOZP jsou oprávněni vykonávat na stavbě dozor nad dodržováním požadované kvality prací i bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi a jsou oprávněni, pokud není dostupný stavbyvedoucí zhotovitele, zastavit práce v případech kdy zejména:
- hrozí nebezpečí vzniku majetkové škody,
 - je ohroženo zdraví a bezpečnost zaměstnanců nebo jiných osob,
 - je ohrožena bezpečnost stavby,
 - hrozí zhoršení požadované kvality celku i dílčích částí stavby.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi:

Povinností zhotovitele je důsledně zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákoníkem práce, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění



dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění (dále jen zákon č. 309/2006 Sb.) a jeho platnými prováděcími předpisy, dále pak platnými hygienickými předpisy a bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku, zejména pak:

- 12.4.1. Splnění povinnosti dle § 16 písm. a) zákona č. 309/2006 Sb.
- 12.4.2. Zhotovitel je povinen poskytnout v souladu s § 16 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. **koordinátorovi součinnost** potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu realizace stavby a působit v aktivní spolupráci s koordinátorem BOZP při práci na staveništi a neprodleně poskytnout jakoukoli informaci související s výkonem funkce koordinátora BOZP,
- 12.4.3. Vznikne-li koordinátorovi povinnost zpracovat plán v důsledku vykonávání prací a činností vystavujících fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, je zhotovitel povinen předávat mu včas informace a podklady potřebné pro zhotovení tohoto plánu a jeho případných změn,
- 12.4.4. Zhotovitel zajistí průběžně vlastní kontrolu dodržování bezpečnostních předpisů všech pracovníků při realizaci díla a pokynů koordinátora. Současně bere na vědomí povinnost všech osob nosit na staveništi ochrannou přilbu, reflexní vestu, pracovní obuv a ostatní nutné ochranné pomůcky. Výjimky může povolit pouze v odůvodněných případech stavbyvedoucí zhotovitele. O udělení výjimky musí být proveden záznam v SD.
- 12.4.5. Zhotovitel je povinen **umožnit v pracovní době provedení kontroly** všem osobám pověřeným objednatelům písemným zmocněním a osobám dle zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 309/2006 Sb. Pro výkon této kontroly bude k nahlédnutí v kanceláři osoby pověřené vedením stavby (stavbyvedoucí) zejména:
 - 12.4.5.1. stavební deník,
 - 12.4.5.2. doklady dle zákona č. 309/2006 Sb. vztahující se ke stavbě,
 - 12.4.5.3. seznam dokumentace stavby, změny, doplňky,
 - 12.4.5.4. přehled a seznam provedených zkoušek.

13. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, PROVEDENÍ ZKOUŠEK

- 13.1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo jeho řádným a **včasným dokončením** a předáním objednateli jako celku a odstraněním všech vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení. Objednatel je oprávněn řádně provedené dílo převzít jako celek nebo po jednotlivých dílčích plněních, není však povinen tak učinit před ve smlouvě sjednaným termínem plnění. Toto právo je splněno **podpisem protokolu** o předání a převzetí díla nebo dílčího plnění oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele. Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo, nebo jeho část i před termínem plnění.
- 13.2. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna. Předání a převzetí se povinně účastní zástupci objednatele, TDS a AD. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své poddodavatele, zejména technologické části stavby.
- 13.3. Předání a převzetí díla předchází individuální vyzkoušení částí stavby a komplexní vyzkoušení díla. Zhotovitel hradí náklady spojené s přípravou, realizací a vyhodnocením vyzkoušení včetně účasti odborníků a také případné neúspěšné individuální či komplexní vyzkoušení a jejich opakované provedení.
- 13.4. **Přejímací řízení:**
 - 13.4.1. Zhotovitel zápisem v SD učiněném minimálně **10 pracovních dnů před koncem lhůty plnění** písemně oznámí datum dokončení díla a současně **vyzve objednatele k** převzetí díla. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do **3 pracovních dnů** od data určeného v učiněné výzvě, pokud objednatel nevyužije svého práva daného mu touto smlouvou dílo nepřevzít před sjednaným termínem plnění. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v **náhradní lhůtě** stanovené objednatelům a objednateli uhradit veškeré náklady spojené s opakovaným předáním a převzetím díla. Uložení smluvní sankce za prodlení s dokončením díla tímto ustanovením není dotčeno.
 - 13.4.2. Zhotovitel je povinen sestavit pro přejímací řízení díla jmenovitý seznam místností, do kterého budou zaznamenávány případné vady a nedodělky v jednotlivých místnostech, termíny odstranění vad a nedodělků a potvrzení o odstranění vad a nedodělků, popř. prokazovat, že stavební práce v místnosti jsou provedeny bez vad a nedodělků. Seznam



- se zaznamenanými vadami a nedodělky bude uložen na staveništi v kanceláři stavbyvedoucího. Seznam bude předán objednateli po odstranění všech vad a nedodělků.
- 13.4.3.** Přejímací řízení je **ukončeno podpisem protokolu** o předání a převzetí díla jako celku objednatelem. Nedílnou součástí protokolu jsou přílohy včetně **soupisu vad a nedodělků s termíny odstranění**. Dílo, které není řádně dokončeno, **není objednatel povinen převzít**. Za nedokončené dílo se považuje dílo i v případě, že dosažené výsledky nebudou odpovídat hodnotám a kritériím uvedeným v projektové dokumentaci, platným právním předpisům včetně technických norem a této smlouvě.
- 13.4.4.** K příjemce díla je zhotovitel povinen objednateli předložit následující **doklady v 3 vyhotoveních**:
- 13.4.4.1.** projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby
 - 13.4.4.2.** osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách (tlakových, revizních a provozních)
 - 13.4.4.3.** doklad o zajištění likvidace odpadů dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů
 - 13.4.4.4.** seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce
 - 13.4.4.5.** protokol o zaškolení obsluhy
 - 13.4.4.6.** stavební deník (deníky)
 - 13.4.4.7.** osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými nebo ujištění dle zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - 13.4.4.8.** zápisy o provedení a kontrole zakrývaných prací včetně fotodokumentace, pokud již nebyla předána objednateli dříve
- 13.4.5.** **Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažují smluvní strany dílo za dokončené a schopné předání.**
- 13.4.6.** Nedohodnou-li se smluvní strany v rámci přejímacího řízení jinak, **vyhotoví protokol** o předání a převzetí díla **zhotovitel**.
- 13.4.7.** Odmítne-li objednatel řádně a včas zhotovené dílo převzít nebo **nedojde-li k dohodě o předání** a převzetí díla, sepíší strany o tom zápis, v němž uvedou svá stanoviska. Zhotovitel není v prodlení, jestliže objednatel odmítl bezdůvodně převzít řádně zhotovené dílo.
- 13.5.** Před předáním díla je povinen zhotovitel zajistit závěrečnou kontrolní prohlídku stavby za účasti TDS. Ze závěrečné prohlídky bude vyhotoven protokol, ve kterém bude uveden seznam vad a nedodělků a termín jejich odstranění.

14. VLASTNICKÁ PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE

- 14.1.** **Objednatel** je v souladu s § 2599 odst. 1 občanského zákoníku **od počátku vlastníkem stavby**. Veškerá zařízení, stroje, materiál apod. jsou do doby, **než se stanou pevnou součástí díla, ve vlastnictví zhotovitele**.
- 14.2.** Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až **do doby protokolárního předání a převzetí díla** jako celku objednatelem. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla.
- 14.3.** Zhotovitel předloží nejpozději ke dni protokolárního převzetí staveniště objednateli originál nebo úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy (případně pojistný certifikát), z níž je zřejmé, že má sjednáno **pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě** s limitem pojistného plnění ve **výši minimálně 5.000.000,- Kč**. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění v limitu pojistného plnění dle předchozí věty v platnosti a účinnosti po celou dobu provádění díla až do doby jeho protokolárního předání a převzetí objednatelem.
- 14.4.** V případě, že zhotovitel nepředloží uzavřené pojistné smlouvy dle tohoto článku smlouvy ve stanovených lhůtách, nebo bude pojistná smlouva v průběhu provádění díla zrušena, vypovězena nebo ukončena dohodou, je objednatel oprávněn od této smlouvy o dílo odstoupit pro podstatné porušení smlouvy.

15. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

- 15.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že veškeré dodané zboží, zařízení a materiály, provedené stavební a montážní práce a poskytnuté služby **budou prosty jakýchkoliv vad** a zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu tyto činnosti a dodá znovu ty části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.
- 15.2. Dílo má **vady**, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému v projektové dokumentaci nebo ve smlouvě, popř. má takové vlastnosti, které mít nesmí nebo má takové vlastnosti, které brání řádnému a efektivnímu užívání díla k účelu, ke kterému je určeno.
- 15.3. Zhotovitel odpovídá za vady, které dílo má v době jeho předání a které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, popřípadě v příloze k tomuto protokolu (**vady zjevné**).
- 15.4. Zhotovitel dále odpovídá za vady, vzniklé po předání a převzetí díla, které vznikly porušením právních povinností zhotovitele, odpovídá též za vady, které mělo dílo v době předání a převzetí, ale které se projevily až po převzetí (**vady skryté**).
- 15.5. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má **v době jeho předání** objednateli a **po dobu záruční doby** bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními českých technických norem, projektovou dokumentací, popřípadě vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě. V případě výskytu jakýchkoli vad zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu ty činnosti, dodá znovu části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.
- 15.6. Záruční doba na dílo začíná běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla jako celku, a to v délce:
 - 15.6.1. **Záruční doba na materiály, stavební práce a dílo jako celek v délce 60 měsíců.**
 - 15.6.2. **Záruční doba na výrobky se samostatným záručním listem v délce minimálně 24 měsíců.**Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel
- 15.7. **V případě opravy** nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části **prodlouží o dobu**, během které nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno. Na tyto lokální opravy nebo na nově dodané části díla poskytne zhotovitel **záruku ve stejné délce**, jaká by se na tyto části vztahovala v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
- 15.8. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze či nedodržení obvyklých způsobů užívání či za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel nenese odpovědnost. Záruka zaniká provedením zásadních změn a úprav bez souhlasu zhotovitele, popř. i provedením oprav objednatelem či uživatelem, pokud nepůjde o opravy drobné, nevyžadující zvláštní kvalifikaci nebo opravy havarijní, které byly způsobeny vadami, za něž zhotovitel neodpovídá.
- 15.9. Ustanovení o právech z vadného plnění dle § 2106 odst. 2 a 3, § 2110, § 2111, § 2629 občanského zákoníku se ve vztahu založeném touto smlouvou neužijí.
- 15.10. Zhotovitel je povinen účastnit se **na výzvu** TDS nebo objednatele kontroly technického stavu stavby a jejích částí během záruční doby (minimálně 1 x za 6 měsíců). Kontrolní prohlídky se musí zúčastnit stavbyvedoucí, pokud je to z objektivních důvodů možné.

16. REKLAMACE

- 16.1. Jestliže objednatel zjistí během záruční doby jakékoli vady u dodaného díla nebo jeho části a zjistí, že dílo neodpovídá smluvním podmínkám, sdělí zjištěné vady **bez zbytečného odkladu** písemně zhotoviteli (**reklamace**). V reklamaci budou shledané vady popsány. Reklamaci **lze uplatnit do posledního dne záruční doby**, přičemž smluvní strany považují i reklamaci odeslanou objednatelem v poslední den záruční doby za včas uplatněnou.
- 16.2. Zhotovitel **potvrdí** objednateli formou e-mailu, datovou zprávou do datové schránky nebo písemně přijetí reklamace a **do 3 pracovních dnů** od obdržení reklamace začne s odstraňováním vad, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Bez ohledu na to, zda bylo možné zjistit vadu již dříve, je zhotovitel povinen vadu **v co možná nejkratší technicky obhájitelné lhůtě odstranit**, nebude-li dohodnuto jinak, a to buď opravou, nebo výměnou vadných částí zařízení za části nové. Odstranění vad bude provedeno na vlastní náklady



- zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, berou smluvní strany na vědomí, že vada musí být odstraněna **nejpozději do 14 dnů** ode dne uplatnění reklamace.
- 16.3.** Jestliže se během záruční doby vyskytnou jakékoli vady dodaného díla nebo jeho části, které vedou, nebo mohou vést k poškození zdraví osob, nebo majetku, jedná se o **havarijní stav**. Po oznámení havarijního stavu objednatel zhotovitel započne s pracemi na odstranění havarijního stavu nejpozději do 24 hodin a je povinen tento stav odstranit **bezodkladně, nejpozději však do 48 hodin od jeho oznámení**.
- 16.4.** O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany **protokol**, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady včetně termínu, nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- 16.5.** V případě, že zhotovitel **do 3 pracovních dnů nezahájí** odstraňování vad a tyto ve stanovených, popř. dohodnutých lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to **na náklady zhotovitele**, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.
- 16.6.** **Zhotovitel neodpovídá za vady**, které byly způsobeny po převzetí díla objednatel jím nesprávným jednáním nebo nesprávným jednáním třetích osob, či neodvratitelnými událostmi bez zapříčinění zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené postupem podle nevhodných pokynů, popřípadě podle nesprávné projektové dokumentace, dodané mu objednatel, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení písemně trval.
- 16.7.** **Smluvní strany se mohou dohodnout, že drobné odchylky od projektové dokumentace**, které byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem v SD, a které nemají vliv na provozuschopnost a kvalitu díla, **nejsou vadami**. Tyto odchylky je zhotovitel povinen vyznačit v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
- 16.8.** Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že za reklamovanou vadu neodpovídá zhotovitel a že se na ni nevztahuje záruka, resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla jeho provozovatel nebo jiná třetí osoba, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vad, vzniklé náklady.

17. SMLUVNÍ SANKCE

- 17.1.** Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním díla oproti termínu dokončení díla dle této smlouvy;
- 17.2.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **prodlení s odstraňováním vad** a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení nebo závěrečné kontrolní prohlídce stavby **ve výši 5.000,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady;
- 17.3.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem **nastoupení k odstranění reklamovaných vad** v záruční době **ve výši 5.000,- Kč** za každou vadu a kalendářní den prodlení;
- 17.4.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s **odstraněním reklamované vady** v dohodnuté lhůtě **ve výši 5.000,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení od dohodnutého termínu odstranění vady;
- 17.5.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu v případě, že po dobu realizace stavby nebude po celou pracovní dobu **přítomna na staveništi osoba odpovědná** za vedení stavby (**stavbyvedoucí**), a to za každý jednotlivý případ **ve výši 5.000,- Kč**;
- 17.6.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **včas nevyklizené staveniště ve výši 5.000,- Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení;
- 17.7.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **porušení povinností** v rámci BOZP na staveništi uložených mu touto **smlouvou a zákonem č. 309/2006 Sb.** a prováděcími předpisy, a to za každý jednotlivý případ **ve výši 1.000,- Kč**;
- 17.8.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k **odstranění havárie** v záruční době **ve výši 10.000,- Kč** za každých započatých 24 hodin od nahlášení havárie;
- 17.9.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s **odstraněním havárie** v dohodnuté lhůtě **ve výši 10.000,- Kč** za každých započatých 24 hodin prodlení s odstraněním havárie;
- 17.10.** zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu, jestliže po podpisu smlouvy neinformuje objednatele o poddodavatelích předložením jejich identifikačních údajů objednateli nebo objednatele neprodlené neinformuje o změně v poddodavatelském systému a na stavbě bude



jiný než uvedený poddodavatel nebo budou poddodavatelsky prováděny stavební práce, dodávky a služby, u kterých si objednatel v zadávací dokumentaci vyhradil, že nesmí být prováděny poddodavatelsky, za každý jednotlivý případ porušení **ve výši 20.000,- Kč**. Tuto smluvní pokutu má objednatel právo si jednostranně započíst oproti ceně za dílo z nejbližšího zhotovitelem vystaveného daňového dokladu vystaveného po porušení této povinnosti (viz čl. 7. této smlouvy);

- 17.11. zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení režimu stavebního deníku dle odst. 10.10 této smlouvy, a to **ve výši 5.000,- Kč** za každý jednotlivý případ;
- 17.12. zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu, pokud nebude průběžně pořizovat fotodokumentaci stavebních a zejména zakrývaných prací dle odst. 10.11 této smlouvy, a to **ve výši 1.000,- Kč** za každý jednotlivý případ;
- 17.13. zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s předáním pojistné smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě dle odst. 14.3. této smlouvy, a to **ve výši 1.000,- Kč** za každý den prodlení;
- 17.14. splnění podmínek stanovených touto smlouvou a doručené objednateli, úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 17.15. Smluvní strany se dohodly na možnosti **zápočtu pohledávky** objednatele na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škody na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele za objednatelem.
- 17.16. Nebude-li smluvní pokuta započtena, sjednávají smluvní strany **splatnost smluvních pokut na 14 kalendářních dnů** ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 17.17. **Zaplacením** jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy, **není dotčeno právo** oprávněné strany na **náhradu škody** způsobené porušením povinností dle této smlouvy ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

18. ZÁNİK SMLOUVY

- 18.1. Tato smlouva zanikne **splněním závazku** dle ustanovení § 1908 občanského zákoníku nebo před uplynutím lhůty plnění z důvodu podstatného porušení povinností smluvních stran – jednostranným právním úkonem, tj. **odstoupením od smlouvy**. Dále může tato smlouva zaniknout dohodou, smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran.
- 18.2. Kterákoliv smluvní strana je **povinna písemně oznámit druhé straně, že poruší své povinnosti** plynoucí ze závazkového vztahu. Také je povinna oznámit skutečnosti, které se týkají podstatného zhoršení výrobních poměrů, majetkových poměrů, v případě zhotovitele pak i kapacitních či personálních poměrů, které by mohly mít i jednotlivě negativní vliv na plnění jeho povinností plynoucích z předmětné smlouvy. Je tedy povinna druhé straně oznámit povahu překážky vč. důvodů, které jí brání nebo budou bránit v plnění povinností a o jejich důsledcích. Oznámení musí být učiněno **písemně** bez zbytečného odkladu poté, kdy se oznamující strana o překážce dozvěděla nebo při náležité péči mohla dozvědět, přičemž se smluvní strany dohodly, že za lhůtu bez zbytečného odkladu pokládají lhůtu v délce **10 kalendářních dnů**. Oznámením se oznamující strana nezbavuje svých závazků ze smlouvy nebo povinností plynoucích z obecně závazných předpisů. Jestliže tuto povinnost oznamující strana nesplní, nebo není druhé straně zpráva doručena včas, má druhá strana nárok na náhradu škody, která jí tím vzniká a nárok na odstoupení od smlouvy.
- 18.3. **Odstoupení** od smlouvy musí strana odstupující oznámit druhé straně **písemně bez zbytečného odkladu** poté, co se dozvěděla o podstatném porušení smlouvy. Lhůta pro doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy se stanovuje pro obě strany na **30 dnů** ode dne, kdy jedna ze smluvních stran zjistila podstatné porušení smlouvy. V oznámení o odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení od smlouvy neplatné.
- 18.4. Stanoví-li strana oprávněná pro dodatečné plnění lhůtu, což u podstatného porušení smlouvy dle občanského zákoníku učinit nemusí, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy až po uplynutí této dodatečně stanovené lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, prohlásí, že svůj závazek nesplní, může strana oprávněná odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, a to i v případě, že budoucí porušení smlouvy by nebylo podstatné.



18.5. Za podstatné porušení smlouvy opravňující **objednatele** odstoupit od smlouvy mimo ujednání uvedená v jiných člancích této smlouvy je považováno:

- 18.5.1. prodlení zhotovitele se zahájením prací na realizaci díla delší než 15 kalendářních dnů
- 18.5.2. prodlení zhotovitele s ukončením realizace díla delší než 30 kalendářních dnů
- 18.5.3. případy, kdy zhotovitel provádí dílo **v rozporu se zadáním** objednatele, projektovou dokumentací a zhotovitel přes písemnou výzvu objednatele nedostatky neodstraní
- 18.5.4. **neposkytnutí náležitě součinnosti** zhotovitele technickému dozoru objednatele, autorskému dozoru, nebo koordinátorovi bezpečnosti práce i přes písemné upozornění objednatele
- 18.5.5. **neumožnění kontroly** provádění díla a postupu prací na něm
- 18.5.6. **byl-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku zhotovitele, nebo probíhá-li insolvenční řízení v němž je řešen úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, a dále likvidace podniku nebo prodej podniku zhotovitele**

18.6. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím **zhotovitele** odstoupit od smlouvy je:

- 18.6.1. **prodlení objednatele s předáním staveniště** a zařízení staveniště větší jak 15 kalendářních dnů od smluvně potvrzeného termínu
- 18.6.2. **prodlení objednatele s platbami** dle platebního režimu dohodnutého v této smlouvě delší jak **30 dní** (počítáno ode dne jejich splatnosti)
- 18.6.3. **trvá-li přerušení prací** ze strany objednatele déle jak **6 měsíců**.

18.7. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud při provádění díla zhotovitel opakovaně (tj. více než 2x) porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z právních či technických předpisů.

18.8. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy též v případě, že zhotovitel provádí dílo takovým způsobem, že se lze oprávněně domnívat, že jsou porušovány dané či zavedené technologické postupy, což může mít za následek, že dílo nebude zhotoveno v jakosti obvyklé nebo očekávané.

18.9. Objednatel si před odstoupením od smlouvy může vyžádat vyjádření TDS, v takovém případě bude toto vyjádření součástí oznámení o odstoupení od smlouvy, kterým objednatel oznamuje odstoupení zhotoviteli.

18.10. Důsledky odstoupení od smlouvy:

18.10.1. Smlouva zaniká odstoupením od smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy se však **nedotýká nároku na náhradu škody**, ledaže důvodem vzniku škody byly okolnosti, které je možno v souladu s touto smlouvou považovat za "vyšší moc", a smluvních pokut vzniklých porušením smlouvy; odstoupení od smlouvy se nedotýká ani řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení této smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Je-li však smluvní pokuta závislá na délce prodlení, nenarůstá její výše po zániku smlouvy.

18.10.2. **Zhotovitelovy závazky**, pokud jde o jakost, odstraňování vad a nedodělků, a také záruky za jakost prací, které byly zhotovitelem provedeny do doby jakéhokoliv odstoupení od smlouvy, **platí i po takovém odstoupení**, a to pro tu část díla, kterou zhotovitel do takového odstoupení realizoval.

18.10.3. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, smluvní strany **vypořádají své závazky** z předmětné smlouvy takto:

- 18.10.3.1. zhotovitel provede **soupis všech provedených prací** a činností oceněných způsobem, kterým je stanovena cena díla;
- 18.10.3.2. zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje **"dílčí" konečnou fakturu**;
- 18.10.3.3. zhotovitel vyzve objednatele k **"dílčímu předání díla"** a objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení výzvy zahájit **"dílčí přejímací řízení"**;
- 18.10.3.4. objednatel uhradí zhotoviteli práce provedené do doby odstoupení od smlouvy na základě vystavené faktury.

19. SPORY

- 19.1. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude projednán a rozhodnut k tomu věcně a místně příslušným **soudem** dle sídla objednatele.

20. VYŠŠÍ MOC

- 20.1. Za případy vyšší moci jsou považovány takové neobvyklé okolnosti, které brání trvale nebo dočasně plnění smlouvou stanovených povinností, které nastanou po nabytí účinnosti smlouvy a které **nemohly být ani objednatelem ani zhotovitelem objektivně předvídaný nebo odvráceny**. Za případ vyšší moci nejsou považovány klimatické podmínky, jsou-li příznačné pro roční období, ve kterém je dílo nebo jeho příslušná část zhotovováno. V případě sporu, zda se jedná o klimatické podmínky pro příslušné období příznačné, mohou si strany vyžádat stanovisko odborníka v příslušné oblasti, případně odborného institutu. Náklady na odborné posouzení uhradí ta ze smluvních stran, která nepříznivé klimatické podmínky tvrdí.
- 20.2. Smluvní strana, které je tímto znemožněno plnění smluvních povinností, bude neprodleně informovat při vzniku takových okolností druhou smluvní stranu a předloží jí vhodné doklady příp. informace o tom, že tyto okolnosti mají podstatný vliv na plnění smluvních povinností.
- 20.3. V případě, že působení vyšší moci trvá déle **než 90 dní**, vyjasní si obě smluvní strany další postup provádění díla, resp. změnu smluvních povinností, a uzavřou příslušný dodatek k této smlouvě.

21. ROZHODNÉ PRÁVO

- 21.1. Smluvní vztah upravený touto smlouvou se řídí a vykládá dle zákonů účinných v České republice.
- 21.2. V souladu s § 1801 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se ve smluvním vztahu založeném touto smlouvou vylučuje použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku.

22. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 22.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel v zákonné lhůtě odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 22.2. Zhotovitel **nesmí převádět** plně ani zčásti své **závazky ani práva a povinnosti**, které má plnit podle této smlouvy, aniž by předem obdržel od objednatele písemný souhlas s převodem. To se netýká práv a povinností vyplývajících ze Smluv o dílo uzavřených mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem díla.
- 22.3. Je přípustná elektronická i papírová podoba smlouvy, přičemž:
- 22.3.1. papírová podoba smlouvy je vyhotovena ve čtyřech (4) exemplářích s platností originálu, objednatel obdrží tři (3) výtisky a zhotovitel obdrží jeden (1) výtisk.
- 22.3.2. u elektronické podoby smlouvy, obdrží obě smluvní strany její elektronický originál. Smlouva je platná dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu smlouvu), a to oběma smluvními stranami.
- 22.4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 22.5. Zhotovitel souhlasí s případným uveřejněním podmínek, za jakých byla smlouva uzavřena v rozsahu dle ZZVZ, zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 22.6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku.
- 22.7. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.



- 22.8.** Dnem podpisu této smlouvy pozbývají platnosti všechna předchozí písemná i ústní ujednání smluvních stran vztahující se k dílu.
- 22.9.** Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 22.10.** Objednatel i zhotovitel potvrzují správnost svých údajů, které jsou uvedeny v čl. 1. této smlouvy. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se strany oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů.
- 22.11.** Tato smlouva byla schválena Radou města Kroměříže na 12. schůzi, konané dne 26. 04. 2023, pod číslem usnesení: RMK/23/12/388.
- 22.12.** Přílohou č. 1 této smlouvy je **oceněný soupis prací** (položkový rozpočet).
- 22.13.** Přílohou č. 2 této smlouvy je **seznam techniků** (realizačný tým).

Objednatel: 3.5.2023

Zhotovitel: 3.5.2023

V Kroměříži, dne:

V Kroměříži, dne:

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Sociální služby města Kroměříže, p. o.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
HARKO s.r.o.