

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanského zákoníku, kterou uzavřeli

na straně jedné: **Magdaléna, o.p.s.**,
IČO: 25617401, DIČ: CZ25617401,
se sídlem Mníšek pod Brdy, Včelník 1070, PSČ 252 10
zastoupená Mgr. Ondřejem Sklenářem, ředitelem,
bankovní účet číslo: 0388061319/0800
Zapsaná v obchodním rejstříku obecně prospěšných společností, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 29
- dále jen objednatel -

a

na straně druhé: **Biturbostav s.r.o.**
IČO: 06489338 , DIČ: CZ06489338
Sídlo: U Šatlavy 179, Holubice, 252 65
zápis v rejstříku C 282018 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupen : Filip Kaplan
bankovní účet číslo: 115-9655130237/0100
- dále jen zhotovitel -

na základě zadávacího řízení o zadání veřejné zakázky za účelem realizace projektu:
„Stavební úpravy a nadstavba objektu pro služby následné péče a terapeutické komunity – podpora infrastruktury se zvýšenou energetickou účinností“, dle Rozhodnutí MMR č.: 117D03U000382, reg.č. projektu: CZ.06.6.127/0.0/0.0/21_124/0017351, který je financován z Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“), se smluvní strany dohodly:

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je realizace díla „Stavební úpravy a nadstavba objektu pro služby následné péče a terapeutické komunity“ v areálu objednatele podle zadávacích podmínek veřejné zakázky objednatele a v souladu s nabídkou zhotovitele (dále jen „dílo“). Účelem smlouvy je úprava právních vztahů vzniklých mezi smluvními stranami při zhotovení díla.
- 1.2. Dílo spočívá v provedení stavby a souvisejících prací v souladu s:
 - a) projektovou dokumentací zpracovanou Architektonickým a projekčním studiem FLAPS, s.r.o., Ing. Arch. J. Fritschová, Ing. V. Lang, Ječná 2/505, 120 00 Praha 2, IČ 03517071 (dále jen „Projektová dokumentace“); Projektová dokumentace v tištěné i elektronické verzi na datovém nosiči je Přílohou č. 1 této smlouvy a její obsah je nedílnou součástí této smlouvy;
 - b) cenovou nabídkou zhotovitele, kterou předložil v rámci výběrového řízení (dále jen „Cenová nabídka“) a kterou tvoří oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a přesná specifikace vybraných výrobků či materiálů, v nichž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro vymezené množství; Cenová nabídka je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí;
 - c) zadávací dokumentací výběrového řízení (dále jen „Zadávací dokumentace“) a
 - d) dalšími ujednáními uvedenými v této smlouvě.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a včas na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním provedeného díla v převídacím řízení objednateli. Převídací řízení bude



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ukončeno protokolem o předání a převzetí, který bude podepsaný objednatelem i zhotovitelem, a to v souladu s čl. XI. této smlouvy.

1.4. Povinnost zhotovitele provést dílo zahrnuje zejména:

- a) provedení veškerých stavebních prací, dodávek a služeb dle této smlouvy, které budou potřebné k dosažení výsledku předpokládaného touto smlouvou, tedy ke zhotovení stavby splňující požadavky dle Projektové dokumentace a Zadávací dokumentace,
- b) zpracování provozní dokumentace, obsahující předpisy a návody na obsluhu, provoz a opravy a údržbu jednotlivých zařízení a samostatných provozních celků a provedení zaškolení obsluhy, bude-li jej objednatel požadovat,
- c) zpracování dokumentace skutečného provedení díla,
- d) zřízení a odstranění zařízení staveniště a jeho průběžný úklid včetně zajištění odstraňování odpadů a vedení jejich evidence,
- e) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků k datu předání a převzetí díla (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě),
- f) zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
- g) zajištění bezpečnosti provozu na komunikacích v místě plnění, pokud bude prováděním díla dotčen provoz na komunikacích, včetně zajištění dopravního značení po dobu provádění díla,
- h) dopravu osob, materiálu, strojů a náradí po celou dobu provádění díla,
- i) zajištění dokladů nutných pro kolaudaci díla a poskytování veškeré potřebné součinnosti objednateli a zpracovateli Projektové dokumentace pro účely zajištění vydání kolaudačního souhlasu na stavbu, která je předmětem díla.

1.5. Závazek zhotovitele provést dílo zahrnuje provedení veškerých prací, které jsou nezbytné k úplnému provedení díla a předání veškeré dokumentace k dílu tak, aby dílo po dokončení splnilo všechny požadované parametry (výslovně včetně parametrů energetické náročnosti budovy dle Zadávací dokumentace) a plně sloužilo účelu, který je dán touto smlouvou včetně jejích příloh. Předmětem díla jsou tedy rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích dokumentech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a/nebo mohl, že jsou či budou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl analogického charakteru. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

1.6. Dílo a materiály použité pro jeho zhotovení musí splnit požadavky dané platnými závaznými i doporučenými normami ČSN, a musí být provedeno v souladu s platnými a účinnými zákony, vyhláškami, nařízeními vlády a jinými právními předpisy, zejména hygienickými, protipožárními a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, které se vztahují na provádění díla, na dobu jeho životnosti a jeho provozování.

1.7. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede v souladu se stavebním povolením vydaným dne 21.1.2022 pod č.j. MMpB-SÚ/10328/21-46/2022 stavebním úřadem Městského úřadu v Mníšku pod Brdy a v souladu s ostatními souvisejícími vyjádřeními, souhlasy a stanovisky, ve znění případných změn a doplňků. Příslušné stavební povolení je součástí Zadávací dokumentace. Případné změny předá objednatel zhotoviteli bez zbytečného odkladu od jejich přijetí či právní moci.

1.8. Místo plnění: místem plnění je objekt objednatele Včelník 1070, 252 10 Mníšek pod Brdy, parc. č. 2665/15, k.ú. Mníšek pod Brdy.

1.9. Zhotovitel potvrzuje, že kompletní Projektová dokumentace v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb. mu byla zpřístupněna v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky, jako součást Zadávací dokumentace. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu s Projektovou dokumentací, rozsahem a povahou díla seznámil, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla včetně poměrů v místě plnění a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nutné. Zhotovitel neshledal ke dni podpisu této smlouvy žádné nedostatky či rozpory



v Projektové dokumentaci a výkazu výměr či jiné vady, které by neumožňovaly provedení předmětu díla dle smlouvy.

- 1.10. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli při plnění jeho závazků dle této smlouvy nezbytnou součinnost.

II. Čas plnění

- 2.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště do 10 dnů od uzavření této smlouvy. K převzetí staveniště vyzve objednatel zhotovitele minimálně 3 pracovní dny před plánovaným dnem předání. O předání a převzetí staveniště bude smluvními stranami sepsán protokol, kde bude zachycen stav staveniště při předání, včetně stavu měřidel energií.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje dokončit veškeré stavební práce na díle a provést dílo nejpozději **do 9 měsíců od uzavření této smlouvy**. Běžné klimatické podmínky či povětrnosti vlivy v průběhu provádění díla nemají vliv na prodloužení termínu plnění zhotovitele.
- 2.3. Dílo bude probíhat kontinuálně v jednotlivých na sebe navazujících činnostech, přičemž zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla v souladu s časovým harmonogramem prací, který vymezuje data zahájení prací, dokončení jednotlivých stavebních činností a dokončení celého díla (dále jen „Harmonogram prací“). Harmonogram prací navrhl zhotovitel před uzavřením této smlouvy tak, aby datum zahájení prací a dokončení celého díla odpovídaly požadavkům dle odst. 2.1. a 2.2., a na základě odsouhlasení tohoto Harmonogramu prací objednatelem je tento přílohou č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí.
- 2.4. Objednatel upozorňuje zhotovitele a zhotovitel bere na vědomí, že dodržení termínu provedení díla dle odst. 2.2. je s ohledem na podmínky financování projektu z IROP zcela zásadní. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se zahájením provádění díla dle odst. 2.1., s dokončením jednotlivých stavebních činností oproti termínům uvedeným v Harmonogramu prací nebo s konečným provedením díla dle odst. 2.2., má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2% z Celkové ceny díla uvedené v odst. 3.1. smlouvy (ve výši před uzavřením jakéhokoliv dodatku ke smlouvě) za každý den prodlení.

III. Cena díla

- 3.1. Celková cena díla byla dohodnuta ve výši 16 721 806,78 Kč bez DPH, slovy: **šestnáctmilionůsedmsetdvacetjednatisícosmsetšest korun českých bez DPH** (v této smlouvě označeno též jako „Celková cena díla“). K Celkové ceně díla bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.2. Celková cena díla je stanovena na základě Cenové nabídky jako součet dílčích položek uvedených v Cenové nabídce a je cenou nejvýše přípustnou, tj. zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení Celkové ceny díla, objeví-li se oproti výkazu výměr potřeba dalších prací či dodávek k dokončení díla tak, aby bylo v souladu s požadavky dle této smlouvy, zejména s Projektovou dokumentací a Zadávací dokumentací. Celková cena díla již zahrnuje veškeré náklady související s provedením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a s jeho provozem, s dodávkou potřebných energií a ostatní náklady související s plněním podmínek Projektové dokumentace a Zadávací dokumentace, s opatřením veškeré dokumentace ke stavbě dle této smlouvy a s plněním dalších povinností zhotovitele dle této smlouvy. Celková cena díla obsahuje i přiměřený zisk zhotovitele, zohledňuje přiměřené podnikatelské riziko a očekávatelný vývoj cen alespoň do konce stavby.
- 3.3. Celková cena díla může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:
- a) pokud objednatel bude požadovat oproti Projektové dokumentaci i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla, nebo bude požadovat změnu materiálů či technologií nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
 - b) pokud během provádění díla dojde ke změnám výše DPH nebo jiným změnám daňových předpisů, které mají přímo vliv na cenu díla;
 - c) v dalších případech uvedených v článku IV. této smlouvy.



IV. Změny rozsahu a ceny díla

- 4.1. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření i omezení rozsahu díla oproti Projektové dokumentaci nebo specifikaci vybraných výrobků a materiálů, kterou zhotovitel provedl v rámci zpracování nabídky, musí být vždy před jejich faktickou realizací písemně odsouhlaseny objednatelem formou dodatku. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací či dodávek bez předchozího písemného souhlasu objednatele ve formě dodatku, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu, a to i v případě, dojde-li k odstoupení od smlouvy, a může požadovat odstranění takovýchto prací či dodávek.
- 4.2. Má-li dojít při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla oproti Projektové dokumentaci na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle cenové úrovně a jednotkových cen uvedených v příloze č. 2 této smlouvy. Pokud se bude jednat o vícepráce, které v položkách nebyly oceněny v příloze č. 2, budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku společnosti ÚRS CZ a.s. (viz <https://www.cs-urs.cz/>) v aktuální cenové úrovni období realizace díla, ponížené u každé položky o tolik procent, o kolik byla nižší celková cena díla bez DPH nabídnutá zhotovitelem ve výběrovém řízení oproti předpokládané hodnotě veřejné zakázky (bez DPH), jak ji objednatel uvedl v Zadávací dokumentaci; v případě, že celková cena díla bez DPH nabídnutá zhotovitelem byla stejná nebo vyšší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky (bez DPH), pak budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku společnosti ÚRS CZ a.s. v aktuální cenové úrovni období realizace díla. V odůvodněných případech se strany mohou dohodnout jinak. Požadovaná změna předmětu díla a odpovídající změna Celkové ceny díla budou poté sjednány formou dodatku k této smlouvě, v němž objednatel odsouhlasí ocenění víceprací provedené zhotovitelem a jeho vliv na Celkovou cenu díla, jinak zhotovitel není oprávněn tyto změny provést a požadovat úhradu zvýšené Celkové ceny díla.
- 4.3. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály ani technologie, ani provedeny jakékoli změny oproti Projektové dokumentaci a jejímu případnému upřesnění nebo oproti materiálům a technologiím uvedeným v Cenové nabídce a ve specifikaci vybraných výrobků a služeb, kterou zhotovitel provedl v rámci zpracování nabídky. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů, výrobků, konstrukcí a technologií oproti původně navrženým a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit, přičemž tímto jednáním nesmí dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Pokud v důsledku záměny materiálů dojde ke zvýšení či snížení ceny díla, strany si tyto rozdíly vypořádají, a to dodatkem ke smlouvě postupem dle odst. 4.2. resp. 4.4.
- 4.4. Objednatel si vyhrazuje právo jednostranně změnit rozsah díla (zejména ho omezit), a to i bez souhlasu zhotovitele. O neprovedené práce a dodávky (tzv. méněpráce) bude snížena cena díla v souladu s tím, jak jsou tyto neprováděné položky oceněny v příloze č. 2. Zhotovitel je povinen na změnu rozsahu díla požadovanou objednatelem přistoupit. V případě změny rozsahu díla bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek, a to v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.
- 4.5. V případě, že dojde u některého z používaných materiálů pro provádění díla k navýšení ceníkových cen dle ceníků společnosti ÚRS CZ a.s.: <https://www.cs-urs.cz/sledovani-vyvoje-cen-stavebnich-materialu/> oproti přechodnému kalendářnímu čtvrtletí o 20 % či více, (přičemž rozhodný okamžik nastává vždy na začátku měsíce) a zhotovitel prokáže, že uvedený materiál pro účely provádění díla nakoupil až po rozhodném okamžiku za cenu odpovídající alespoň uvedeným ceníkovým cenám, je zhotovitel oprávněn požádat o zvýšení Celkové ceny díla, a to v rozsahu odpovídajícím rozdílu ceny dané položky uvedené v aktuálním ceníku společnosti ÚRS CZ a.s. a ceny položky uvedené v Cenové nabídce, přičemž u dané položky bude sjednána změna její ceny dodatkem k této smlouvě oproti ceně uvedené v Cenové nabídce; zhotovitel bude od uzavření dodatku oprávněn fakturovat danou položku s nově sjednanou cenou. Smluvní strany však sjednávají, že tímto způsobem může dojít ke zvýšení Celkové ceny díla maximálně o 5% oproti Celkové ceně díla uvedené v odst. 3.1. smlouvy (ve výši před uzavřením jakéhokoli dodatku ke smlouvě). V případě, že bude tohoto limitu dosaženo, bude následně zhotovitel oprávněn fakturovat cenu dané položky (položek) opět dle původní hodnoty v Cenové nabídce, před zvýšením dle tohoto odstavce. Uvedený limit je souhrnný pro všechny položky, u nichž by došlo k výše uvedenému zvýšení ceny.
- 4.6. Objednatel si vyhrazuje právo prodloužit termín pro provedení stavby, stavební práce přerušit, případně stavbu zcela ukončit před jejím dokončením, a to v závislosti na výši disponibilních prostředků pro



financování stavby. V takovém případě je objednatel povinen zaplatit veškeré provedené stavební práce a dodaný materiál na dosud provedeném díle (zakázce). Objednatel si vyhrazuje právo takto učinit bez sankcí, bez účtování ušlého zisku zhotovitele.

V. Fakturace, platební podmínky

- 5.1. Veškeré provedené práce a dodávky budou fakturovány vždy 1x měsíčně za uplynulý kalendářní měsíc, a to podle objemu skutečně provedených prací a dodávek a dle objemu materiálu skutečně zabudovaného do stavby v daném měsíci; tím však není dotčena nepřekročitelnost Celkové ceny díla a skutečnost, že celkově není zhotovitel oprávněn dle konečné faktury účtovat více, než kolik činí Celková cena díla. Před vystavením faktury zhotovitel předloží objednateli nebo zástupci pro věci technické objednatele vždy nejpozději do pátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byly práce provedeny, soupis takto provedených prací a dodávek oceněný v souladu s Cenovou nabídkou. Soupis provedených prací a dodávek předloží zhotovitel elektronicky. Po odsouhlasení soupisu provedených prací a dodávek objednatelem vystaví zhotovitel fakturu ve dvou vyhotoveních, přičemž odsouhlasený soupis provedených prací bude přílohou faktury jako její nedílná součást.
- 5.2. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je soupis zpracován a odsouhlasen.
- 5.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.4. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel ke dni předání díla. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb a dále soupis předchozích faktur. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem, přičemž přílohou konečné faktury bude kopie předávacího protokolu.
- 5.5. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne, kdy zhotovitel doručí oprávněně vystavenou fakturu včetně příloh objednateli.
- 5.6. V průběhu provádění díla nebude objednatel poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.
- 5.7. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.
- 5.8. Každá faktura musí být označena číslem projektu: Objednatel je oprávněn stanovit zhotoviteli další požadavky na obsah a podobu faktur, a to před vystavením první faktury, nebo i v průběhu provádění díla s ohledem na požadavky poskytovatele dotace. Zhotovitel je povinen takové požadavky objednatele na obsah a podobu faktur akceptovat.
- 5.9. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat některou z náležitostí, příloh nebo údajů dle této smlouvy či právních předpisů nebo údaje uvedené na faktuře či v jejích přílohách nebudou pravdivé, není objednatel povinen takovou fakturu uhradit a zhotovitel je povinen vystavit novou fakturu s opravenými údaji či náležitostmi, přičemž opětovným doručením nové faktury počne běžet nová lhůta splatnosti od začátku.
- 5.10. Faktura musí dále obsahovat číslo účtu zhotovitele a prohlášení zhotovitele, že:
 - číslo účtu zhotovitele uvedené na faktuře je zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH;
 - zhotovitel není správcem daně veden jako nespolehlivý plátce DPH ve smyslu § 106a zákona o DPH.V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v tomto odstavci, nebo zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v příslušné evidenci uveden jako nespolehlivý plátce, je objednatel oprávněn, nikoli však povinen, uhradit částku odpovídající výši DPH vyčíslené na této faktuře přímo na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH.
- 5.11. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, má zhotovitel vůči objednateli po dobu trvání prodlení právo na úrok z prodlení ve výši 9 % p.a. z dlužné částky.
- 5.12. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly dodacích listů (vč. technických listů) veškerých materiálů. Pokud toto svoje právo bude chtít uplatnit, je povinen o to způsobem uvedeným v článku XV. písemně požádat zhotovitele s uvedením toho, které materiály požaduje doložit.



VI. Stavební deník

- 6.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést o pracích, které na díle provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen do něj zapisovat údaje o časovém postupu prací, o jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od Projektové dokumentace, údaje o případných prostojích při provádění prací a o jejich příčině, počty osob na stavbě, údaje potřebné pro posouzení hospodárnosti prováděných prací a pro provádění kontroly orgány státní správy apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla; v případě, že dílo bude převzato s vadami či nedodělkami, končí povinnost vést stavební deník až okamžikem odstranění poslední z takových vad a nedodělků.
- 6.2. Stavební deník musí mít náležitosti uvedené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech.
- 6.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být vzestupně očíslovány.
- 6.4. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zástupce pro věci technické zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo v den, kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu, resp. jsou z pohledu provádění díla významné. Mezi jednotlivými záznamy ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. Mimo zástupce pro věci technické zhotovitele může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, zástupce pro věci technické objednatele, příslušné orgány státní správy a osoby určené právními předpisy.
- 6.5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jeho zástupce pro věci technické do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 6.6. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 pracovních dnů.
- 6.7. Zápis ve stavebním deníku není změnou smlouvy, ale může sloužit jako podklad pro vypracování dodatku a změn smlouvy.

VII. Staveniště

- 7.1. Staveništěm se rozumí vždy prostor určený Projektovou dokumentací či jiným dokumentem pro provádění díla a pro zařízení staveniště. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v termínu dle odst. 2.1. této smlouvy. Staveniště zhotovitel zřizuje a odstraňuje na své náklady, včetně nákladů na dodávky energií (vody, elektrické energie, plynu, tepla apod.) a na jejich spotřebu, potřebnou pro provoz staveniště a provádění díla. V případě, že dodávky energií či některých z nich zajistí objednatel (přičemž u elektřiny a vody se tento postup v době uzavření smlouvy předpokládá), je oprávněn přeučtovat takto vzniklé náklady zhotoviteli v rozsahu odpovídajícím odebranému množství energií dle příslušných měřidel a nákladům na uskutečnění jejich dodávky; zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli takto vyúčtované náklady na energie do 30 dnů od obdržení vyúčtování, přičemž tento závazek zhotovitele byl již zohledněn při stanovení ceny díla.
- 7.2. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště a během provádění díla řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do předání díla objednateli. Po převzetí staveniště je zhotovitel povinen seznámit se s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění prací na předmětu díla nedošlo k jejich poškození.
- 7.3. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, Projektovou dokumentací a požadavky objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce zástupce pro věci technické objednatele, autorského dozoru zpracovatele Projektové dokumentace a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Zhotovitel odpovídá za dodržování bezpečnostních pravidel na staveništi a za zabezpečení staveniště proti vniknutí třetích osob.
- 7.4. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k zásahům do veřejných komunikací, ke kterým dojde při provozu na staveništi a během provádění díla, zajišťuje na své náklady zhotovitel, který také veškeré případné poplatky s tím spojené hradí ze svého.
- 7.5. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na díle bude třeba umístit nové nebo přemístit stávající dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, provede toto zhotovitel po předchozím souhlasu



správce komunikací a příslušného správního orgánu. Zhotovitel dále odpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění díla.

- 7.6. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Zhotovitel zavazuje, že převezme na sebe odpovědnost původce odpadů, vyplývajících za zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti, odstraní na své náklady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Dále bude třídít vzniklý odpad dle příslušných předpisů a zajistí řádný svoz, skladování a zneškodňování odpadů vzniklých z jeho činnosti pro objednatele. Pokud dojde ke znečištění komunikace vlivem provádění díla, musí ji zhotovitel neprodleně vyčistit.
- 7.7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen zajišťovat plnění povinnosti publicity, zejména ve vztahu ke způsobu financování projektu, a to případně i označením umístěným na staveništi. Zhotovitel se zavazuje takto umístěná označení respektovat, ponechat je na místě a v průběhu provádění díla je nijak nezakrývat.

VIII. Podmínky provádění díla

- 8.1. Objednatel je po celou dobu provádění díla jeho vlastníkem.
- 8.2. Nebezpečí škody na díle po celou dobu provádění díla až do jeho předání a převzetí objednatelem nese zhotovitel.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje respektovat dobu provádění díla, kterou mu s ohledem na provozní záležitosti objektu vymezí objednatel či zástupce pro věci technické objednatele zápisem do stavebního deníku.
- 8.4. Zhotovitel je při provádění díla povinen postupovat s náležitou odbornou péčí tak, aby nezpůsobil škodu objednateli, ani třetím osobám. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit, aby se v místě provádění díla nepohybovaly neoprávněné osoby.
- 8.5. Zhotovitel je povinen umožnit výkon činnosti zástupce objednatele pro věci technické a autorského dozoru zpracovatele Projektové dokumentace po celou dobu provádění díla i po dobu odstraňování vad a nedodělků, a to i přímo v místě staveniště. Zhotovitel je povinen jim poskytnout součinnost při výkonu jejich činnosti, zejména pak poskytnout podklady o provedených pracích a konzultovat s nimi své postupy a jejich připomínky k provádění díla.
- 8.6. Zhotovitel bude při provádění díla respektovat a plnit podmínky stanovené pro provádění díla dotčenými orgány státní správy a dalšími orgány veřejné moci. Případné sankce za neplnění podmínek stanovených právními předpisy nebo neplnění podmínek stanovených orgány státní správy nebo veřejné moci, jestliže byly prokazatelně zaviněny zhotovitelem, zaplatí zhotovitel.
- 8.7. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě dozor, má právo schválit, případně i určit stavebně technický dozor nad plněním podmínek této smlouvy a v průběhu provádění díla zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny podle platného projektu stavby, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Za tímto účelem má kdykoli přístup na staveniště. V případě, že objednatel zjistí nedostatky v činnosti zhotovitele, uvede je v zápise do stavebního deníku, a stanoví přiměřenou lhůtu pro odstranění vzniklých vad.
- 8.8. Zhotovitel je povinen během provádění díla informovat objednatele o veškerých skutečnostech rozhodných pro řádné provádění díla. V průběhu provádění díla bude objednatel (resp. zástupce pro věci technické objednatele) svolávat kontrolní dny, a to zpravidla 1x za 14 dní. Termíny kontrolních dnů uvede objednatel ve stavebním deníku, přičemž na každém kontrolním dnu bude zpravidla dohodnut termín kontrolního dne následujícího. Kontrolních dnů se budou účastnit zástupce pro věci technické objednatele, zástupce pro věci technické zhotovitele, zástupce objednatele a osoby přizvané k účasti některou ze shora uvedených osob. Zhotovitel je povinen zajistit účast svého zástupce pro věci technické a poskytovat objednateli v průběhu kontrolního dne veškeré informace a podklady nutné k řádné kontrole provádění stavby.
- 8.9. Zhotovitel je povinen alespoň 3 pracovní dny předem písemně způsobem uvedeným v čl. XV. na uvedenou e-mailovou adresu objednatele (tj. nikoli jen zápisem ve stavebním deníku, i když do něj se výzva také zapíše) vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, nebo k účasti na provedení zkoušek. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele, učiněnou kdykoli, odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, nebo provést zkoušku opakovaně, a to na svůj náklad. Jestliže se objednatel nedostaví, ač byl k účasti řádně vyzván, je zhotovitel



oprávněn pokračovat v pracích či provádět přípravu a zkoušky bez jeho účasti, je však povinen veškeré takto prováděné práce řádně zdokumentovat, a to dle jejich charakteru i fotodokumentací či videozáznamem. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že však při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel.

- 8.10. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu všech svých zaměstnanců a subdodavatelů v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a jejich poučení dle příslušných právních předpisů. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a předpisy z oblasti BOZP, z oblasti ochrany životního prostředí a protipožárních předpisů.
- 8.11. Objednatel jmenuje v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, koordinátora BOZP, který bude vykonávat činnost dle platných právních předpisů. Zhotovitel je povinen poskytovat součinnost koordinátorovi BOZP objednatele a umožnit výkon činnosti koordinátora BOZP.
- 8.12. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat platné ČSN a bezpečnostní předpisy a další obecně závazné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů nebo prováděním díla vznikne komukoliv škoda, je zhotovitel povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.13. Zhotovitel si sám odpovídá za zajištění díla, materiálu a svých strojů či náradí a zařízení staveniště proti poškození, ztrátě a krádeži.
- 8.14. Zhotovitel předloží prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u materiálů připravených pro provádění díla, a to ještě před jejich zabudováním do díla. Nepředloží-li toto prohlášení o shodě, nesmí materiál zabudovat do díla, a pokud tak v rozporu s touto povinností učiní, je povinen tento materiál na své náklady z díla odstranit, a to na základě výzvy objednatele.

IX. Kvalifikace zhotovitele a subdodavatelé

- 9.1. Zhotovitel je povinen být kvalifikovaný pro provedení díla (plnění veřejné zakázky) po celou dobu provádění díla, a to v rozsahu, v jakém prokázal svoji kvalifikaci v rámci výběrového řízení. Doklady o kvalifikaci je zhotovitel povinen na požádání objednatele doložit ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne žádosti objednatele. Nepředloží-li zhotovitel příslušný doklad o kvalifikaci, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit nebo požadovat přerušeni prací až do obnovení kvalifikace; za prodlení s provedením díla, ke kterému v důsledku toho dojde, odpovídá zhotovitel.
- 9.2. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců či subdodavatelů je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit. V případě, že zhotovitel kvalifikaci nedoloží, nebo ji doloží a tato bude nedostatečná, je objednatel oprávněn vykázat příslušné zaměstnance, kteří nedoloží kvalifikaci, z místa provádění díla. Za prodlení s provedením díla, ke kterému v důsledku toho dojde, odpovídá zhotovitel.
- 9.3. Za provedení prací subdodavatelem odpovídá zhotovitel objednateli tak, jako by je prováděl sám. Zhotovitel není oprávněn jakékoli zednické a instalatérské práce provádět prostřednictvím subdodavatele a zavazuje se je provést sám.

X. Pojištění

- 10.1. Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu a újmu způsobenou jeho činností, včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele, včetně odpovědnosti za újmu způsobenou vadně vykonanou prací a včetně následné finanční škody přímo vyplývající z újmy na majetku, životě či zdraví, s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 10 mil. Kč na jednu a každou pojistnou událost.
- 10.2. Zhotovitel je povinen shora uvedená pojištění platně a účinně sjednat a udržovat je v platnosti a účinnosti po celou dobu provádění díla až do doby odstranění případných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu o předání díla.
- 10.3. Doklady prokazující existenci pojištění se stanoveným obsahem a rozsahem je zhotovitel povinen předložit objednateli na požádání do 10 dnů od obdržení výzvy objednatele, přičemž objednatel je oprávněn požádat o předložení dokladů kdykoliv během provádění díla.
- 10.4. Pokud zhotovitel shora uvedená pojištění nebude udržovat v platnosti po celou dobu dle této smlouvy, nebo nedoloží jejich existenci objednateli, má objednatel vůči zhotoviteli právo od této smlouvy odstoupit.



XI. Předání díla, přejímací řízení

- 11.1. Po dokončení stavebních prací a poskytnutí všech služeb a dodávek na díle (s výjimkou zajištění vydání kolaudačního souhlasu) předá zhotovitel dílo objednateli.
- 11.2. Dílo je provedeno dnem podpisu předávacího protokolu, kterým zhotovitel dílo předá a objednatel dílo převezme.
- 11.3. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo na staveništi, nedohodnou-li se strany jinak.
- 11.4. Dílo je připraveno k předání, jsou-li řádně provedeny všechny stavební a jiné práce dle této smlouvy (s výjimkou zajištění vydání kolaudačního souhlasu), včetně případných dohodnutých víceprací, staveniště je uklizeno a prsto odpadů či zbylých materiálů ze stavby, terén a okolí stavby jsou uvedeny do původního stavu, resp. do stavu určeného Projektovou dokumentací a touto smlouvou, jsou úspěšně provedeny všechny předepsané a požadované zkoušky a revize a k předání je připravena veškerá dokumentace ke stavbě se vztahující.
- 11.5. Zhotovitel je povinen způsobem uvedeným v článku XV. oznámit objednateli alespoň 3 pracovní dny předem den, v němž bude dílo připraveno k předání (resp. k zahájení přejímacího řízení) a v němž současně budou objednateli předloženy veškeré doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí díla objednatel. Pokud ve výše specifikovaný den budou předloženy veškeré tyto doklady a dílo nebude vykazovat zcela zjevné či jinak zřejmé vady či nedodělky, objednatel v uvedený den zahájí přejímací řízení. Jestliže se objednatel nemůže účastnit předání díla v den, který uvedl zhotovitel v oznámení, a sdělí to zhotoviteli dříve, než nastane den uvedený zhotovitelem jako den předání, není objednatel v prodlení s převzetím díla a k předání díla se smluvní strany dostaví v náhradním termínu, který sdělí objednatel zhotoviteli současně s oznámením o nemožnosti účastnit se předání díla ve zhotovitelem určeném termínu.
- 11.6. Zhotovitel je povinen připravit a předat objednateli v rámci přejímacího řízení:
- provozní dokumentaci související s prováděním díla, obsahující předpisy a návody na obsluhu, provoz a opravy a údržbu jednotlivých zařízení a samostatných provozních celků, manipulační řády, provozní řády, certifikáty, to vše výlučně v českém jazyce a podle předpisů platných v ČR, pokud nebude dohodnuto jinak,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby ve trojím vyhotovení, včetně jednoho jejího vyhotovení v digitální podobě,
 - technické listy, atesty, zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, včetně dokladů o použitých materiálech (prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších změn),
 - zápisy a dokumentace o prověření a provedení prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - zápisy a dokumentace o vyzkoušení zařízení, o úspěšné provedení revizních a provozních zkoušek, které jsou předepsány či požadovány,
 - záruční listy k předmětům, jejichž dodávka byla součástí díla,
 - stavební deník,
 - další výše neuvedenou dokumentaci, která je potřebná pro provedení kolaudace stavby,
 - ostatní doklady, osvědčující jakost a spolehlivost provedení stavby, které si objednatel předem vyžádá a kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů díla.

Objednatel není povinen převzít dílo, pokud mu nebudou předány doklady uvedené v tomto odst. 11.6. nebo doklady označené v této smlouvě jako doklady, bez jejichž předání není objednatel povinen dílo převzít.

- 11.7. O předání díla sepíší smluvní strany v místě předání díla předávací protokol (zápis o předání a převzetí), který bude obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení smluvních stran,
 - prohlášení objednatele o tom, že si dílo prohlédl a toto přebírá, zhodnocení kvality přebíraného díla nebo popis vad a nedodělků a prohlášení objednatele, že dílo z důvodu těchto vad a nedodělků nepřebírá, s uvedením termínu, ve kterém dojde k jejich odstranění a opakovanému předání díla,



- stav měřidel energií,
 - datum podpisu protokolu,
 - podpis objednatele nebo jím pověřené osoby,
 - podpis zhotovitele nebo jím pověřené osoby.
- 11.8. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k předání, a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není dokončeno, není podle podmínek smlouvy připraveno k předání nebo nejsou předloženy všechny doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí díla objednatelem, přejímací řízení může být na žádost objednatele zastaveno a objednatel má vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den až do okamžiku, kdy bude dílo skutečně způsobilé k započetí přejímacího řízení. Případný nárok na smluvní pokutu dle odst. 2.4. tím není dotčen.
- 11.9. Jestliže budou při předání díla zjištěny jakékoliv vady nebo nedodělky, objednatel není povinen dílo od zhotovitele převzít a dílo se nepovažuje za řádně provedené. Pokud objednatel od zhotovitele dílo nepřevzme, stanoví smluvní strany v předávacím protokolu mimo důvodů pro nepřevzetí díla i náhradní lhůtu k předání díla. O předání díla v náhradním termínu bude rovněž sepsán předávací protokol.
- 11.10. V případě, že objednatel se rozhodne převzít dílo, i když toto bude vykazovat vady a nedodělky (zejména ty, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla), uvede se soupis těchto vad a nedodělků v předávacím protokolu spolu s termínem jejich odstranění. Pokud se strany nedohodnou na termínu, stanoví termín odstranění vad objednatel. Termín pro odstranění vad nesmí být delší než 1 měsíc od podpisu předávacího protokolu; to neplatí v případě, že z technologických či ekonomických důvodů bude vhodné stanovit lhůtu delší. Po odstranění případných vad a nedodělků bude pořízen písemný zápis o odstranění vad a nedodělků.
- 11.11. Převzetí díla pouze pro účely vydání kolaudačního souhlasu bude provedeno stranami pouze v případě, že o to požádá jedna smluvní strana druhou smluvní stranu, a že příslušný správní orgán bude vyžadovat před zahájením řízení o vydání kolaudačního souhlasu převzetí díla objednatelem a dílo nebude řádně provedeno, avšak bude provedené do takové míry, že toto provedení bude vyhovovat pro účely řízení o vydání kolaudačního souhlasu. Zápis o takovémto převzetí pouze pro účely kolaudace bude zřetelně označen jako převzetí pouze pro účely kolaudace a popis vad a nedodělků bude v tomto případě pouze orientační. Po řádném provedení díla bude následovat převzetí díla, jak je to předpokládáno v této smlouvě.
- 11.12. Zhotovitel je povinen v objednatel stanovené lhůtě odstranit i ty vady a nedodělky, o nichž tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na jejich odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 11.13. V případě, že zhotovitel neodstraní vady či nedodělky díla ve lhůtě uvedené v předávacím protokolu dle odst. 11.9. smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků.
- 11.14. Nedohodnou-li se strany při předání díla na jiné lhůtě, je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit místo plnění nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla; ve stejné lhůtě vrátí zhotovitel objednateli také veškeré případné klíče a další přístupové prostředky do areálu objednatele a do objektu, na němž se dílo provádí. Pokud staveniště a místo plnění v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud ho neupraví do sjednaného stavu, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení s plněním takové povinnosti.

XII. Vady díla, záruka za jakost

- 12.1. Zhotovitel odpovídá za to, že zhotovené a objednateli předané dílo je kompletní, že má vlastnosti určené touto smlouvou, zejména Projektovou dokumentací, že se shoduje s údaji v předané dokumentaci a že má jakost, která odpovídá obecně závazným předpisům ČSN platným v ČR v době realizace, standardům a jiným předpisům a směrnicím výrobců a dodavatelů materiálů a technických zařízení platným v ČR v době jeho realizace. Zhotovitel odpovídá za případné vady a nedodělky, které má stavební dílo v čase předání objednateli. Jejich odstranění provede zhotovitel na své náklady, v termínech vzájemně



- dohodnutých v zápise z předání a převzetí díla. Za vady, které se projeví po předání díla, odpovídá zhotovitel v rozsahu sjednané záruky za jakost a tyto vady je povinen odstranit zcela na své náklady.
- 12.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla, tedy že dílo bude po záruční dobu způsobilé pro použití k účelu vyplývajícímu z této smlouvy, zejména z Projektové dokumentace, a že si podrží své vlastnosti, které má mít v okamžiku předání díla objednateli. Záruka se nevztahuje na vady, které způsobí objednatel porušením svých povinností či porušením pravidel údržby a obsluhy, se kterými byl prokazatelně seznámen. Záruka se dále nevztahuje na vady způsobené vlivy mimořádných živelních událostí.
- 12.3. Záruční doba činí **60 měsíců** a počne běžet dnem provedení díla (odst. 11.2. této smlouvy). Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat. Záruka za jakost se dále prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.
- 12.4. Objednatel je povinen vady u zhotovitele reklamovat oznámením zasláným na kontakty dohodnuté v článku XV. této smlouvy, není-li dále uvedeno jinak. Reklamací lze uplatnit nejpozději poslední den běhu záruční doby, přičemž i reklamacie odeslaná objednatelům v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 12.5. V případě vady, která brání užívání díla (dále jen „havárie“), budou reklamované vady odstraněny bezodkladně, přičemž odstraňování havárie je zhotovitel povinen zahájit na místě nejpozději do 24 hodin od nahlášení a stav havárie odstranit do 48 hodin od nahlášení. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním havárie má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč denně. U havárie postačí telefonická reklamacie s tím, že následně se reklamacie provede i způsobem uvedeným v odst. 12.4. Telefonní čísla na zhotovitelovu havarijní službu nebo servisního technika a e-mailové spojení pro účely reklamací havárií (pokud bude jiné než to, co je uvedeno v článku XV.) předá zhotovitel objednateli při předání díla.
- 12.6. U vad, které nebudou havárií, je zhotovitel povinen nejpozději do 5-ti kalendářních dnů po obdržení reklamacie reklamovanou vadu prověřit a písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- 12.7. S výjimkou havárií je zhotovitel povinen u všech ostatních vad zahájit jejich odstraňování na místě nejpozději do 10-ti dnů po obdržení reklamacie, pokud nebude písemně dohodnuta lhůta jiná. Pokud se zhotovitel dostane do prodloužení s plněním této povinnosti, má objednatel vůči zhotoviteli ve vztahu ke každé jednotlivé reklamované vadě právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodloužení.
- 12.8. Neuvede-li objednatel jiné právo z vad, které uplatňuje v důsledku výskytu vady, zhotovitel je vždy povinen odstranit reklamovanou vadu formou opravy, a to nejpozději do 30-ti dnů po obdržení reklamacie (s výjimkou havárií), nebude-li objednatel požadován pozdější termín odstranění vady. Pokud nelze z technologických důvodů vady odstranit v uvedené lhůtě, dohodnou strany nový termín odstranění vady. Pokud se zhotovitel dostane do prodloužení s odstraněním vady, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodloužení a jednotlivou vadu. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 12.9. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění havárie ani do 48 hodin a u ostatních vad ani do 15-ti dnů po obdržení reklamacie objednatele anebo neodstraní-li reklamovanou vadu ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou třetí osobu, a to na náklady zhotovitele. Rozhodnutí o způsobilosti této třetí strany je plně v kompetenci objednatele s tím, že záruka za jakost díla poskytnutá zhotovitelem tímto postupem a zásahem třetí osoby není nijak dotčena.
- 12.10. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka, nebo že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, a zhotovitel přesto odstranění vady provede, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které zhotovitel účelně vynaložil při odstraňování takových neoprávněně reklamovaných vad.

XIII. Bankovní záruka

- 13.1. K zajištění níže uvedených závazků zhotovitele nechá zhotovitel zřídit ve prospěch objednatele bankovní záruku ve smyslu § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Splněním povinností zhotovitele poskytnout bankovní záruku se vždy rozumí předání originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě objednateli.



- 13.2. Zhotovitel zajistí bankovní zárukou svůj **závazek provést včas a řádně dílo** dle této smlouvy. Záruční listina musí obsahovat písemné prohlášení banky, že uspokojí objednatel až do výše částky 200.000,- Kč (slovy Dvěstětisíc) veškeré peněžité nároky objednatel (zejména nároky na úhradu smluvních pokut nebo nároky na náhradu škody) vzniklé vůči zhotoviteli z této smlouvy po celou dobu zhotovování a realizace díla až do provedení díla ve smyslu odst. 11.2. této smlouvy, a to zaplacením požadované částky. Tato bankovní záruka bude platná ode dne uzavření této smlouvy a až do doby provedení díla. Zhotovitel je povinen předat objednateli záruční listinu odpovídající této bankovní záruce nejpozději při podpisu této smlouvy, jinak je objednatel oprávněn odmítnout uzavření této smlouvy. V případě, že z jakýchkoliv důvodů bude doba provádění a realizace díla dle této smlouvy delší (resp. bude prodloužena oproti předpokládanému termínu zhotovení dle odst. 2.2. této smlouvy) a platnost bankovní záruky by měla zaniknout, zhotovitel se zavazuje zajistit prodloužení bankovní záruky nebo předložit objednateli novou bankovní záruku ve stejné výši a za stejných podmínek jako bankovní záruku původní dle tohoto odstavce. Bankovní záruku bude zhotovitel povinen udržovat v platnosti a účinnosti až do dne odstranění všech vad a nedodělků z předávacího a přejímacího řízení po dokončení díla, s nimiž bylo dílo převzato. Pokud zhotovitel poruší povinnost zajistit trvání platnosti bankovní záruky až do dne odstranění všech vad a nedodělků z předávacího a přejímacího řízení po dokončení díla, s nimiž bylo dílo převzato, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 13.3. Zhotovitel dále zajistí další bankovní zárukou své **závazky vyplývající ze záruky za jakost dle této smlouvy a závazky odpovídající právům z vad díla**. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí nároky objednatel až do výše částky 500.000 Kč (slovy Pětsettisíc) v případě, že zhotovitel nesplní své povinnosti vyplývající ze záruky za jakost dle této smlouvy nebo povinnosti odpovídající právům z vad díla. Bankovní záruka bude poskytnuta na dobu nejméně do konce záruční doby dle odst. 12.3. této smlouvy. Právo objednatel na plnění z bankovní záruky vznikne v každém jednotlivém případě, kdy zhotovitel poruší svou povinnost nastoupit v termínu stanoveném touto smlouvou k odstranění objednatel uplatněné vady a/nebo poruší svou povinnost odstranit objednatel uplatněnou vadu v termínu stanoveném touto smlouvou. Objednatel je oprávněn požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z faktury vystavené třetí osobou za odstranění dané vady, která nebyla zhotovitelem ve sjednaném termínu odstraněna, resp. u níž zhotovitel ve sjednaném termínu nenastoupil k jejímu odstranění, a to včetně případné DPH, kterou bude objednatel povinen uhradit. Dále je objednatel oprávněn požadovat též úhradu veškerých smluvních pokut a náhradu škody za porušení povinností, které jsou zajištěny bankovní zárukou. Zhotovitel je povinen předat objednateli záruční listinu odpovídající této bankovní záruce do 1 měsíce od provedení díla ve smyslu odst. 11.2. této smlouvy. Pokud zhotovitel poruší povinnost předat objednateli v dohodnuté době záruční listinu s výše specifikovaným obsahem, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 13.4. Bankovní záruky poskytnuté dle této smlouvy musí být vydány bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších změn.
- 13.5. Bankovní záruky poskytnuté dle této smlouvy musí být vždy nevypověditelné, neodvolatelné, bezpodmínečné (s výjimkou podmínky předchozího uplatnění daného nároku u zhotovitele), účinné ode dne vystavení, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči objednateli žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání. V záruční listině musí být dále vždy uvedeno, že žádná změna této smlouvy nezbavuje banku odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se zříká nároku na oznámení takové změny.
- 13.6. Pokud záruční listina nebude vystavena podle podmínek této smlouvy, je objednatel oprávněn ji odmítnout.
- 13.7. Veškeré náklady na vystavení bankovních záruk nese zhotovitel a jsou zahrnuty v Celkové ceně díla.
- 13.8. V případě uplatnění práva z bankovních záruk oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění od banky. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění a výši shodné s předchozí záruční listinou vždy nejpozději do 7 dnů od každého uplatnění práva z bankovní záruky objednatel. Pokud by zhotovitel nepředložil novou bankovní záruku dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn bankovní záruku čerpat a ponechat si peněžní prostředky z této bankovní záruky jako zádržné ke stejným účelům jako bankovní záruku a současně je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu, a to ve výši 100.000 Kč.



- 13.9. Nebude-li právo z bankovní záruky využito, originál listiny bankovní záruky bude objednatelem vrácen zhotoviteli na adresu a účet zhotovitele do 30 dnů od uběhnutí sjednaného termínu platnosti každé požadované bankovní záruky dle této smlouvy.

XIV. Ostatní ujednání

- 14.1. Úhradou jakékoli smluvní pokuty upravené v této smlouvě nezaniká povinnost zhotovitele splnit závazek, který je smluvní pokutou zajištěn. Žádné ujednání o smluvní pokutě dle této smlouvy se nedotýká nároku objednatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Výslovně smluvní strany sjednávají, že škodou se rozumí i částka odpovídající krácení dotace z IROP na projekt, který je předmětem díla, pokud by ke krácení došlo v důsledku porušení povinností zhotovitele, zejména pak v důsledku porušení povinností ohledně náležitostí faktur a/nebo prodlení s provedením díla; zhotovitel se zavazuje, že v takovém případě, pokud by ke krácení dotace došlo v důsledku porušení povinností zhotovitele, uhradí zhotovitel objednateli na jeho výzvu jako náhradu částku odpovídající krácení dotace.
- 14.2. Zhotovitel je oprávněn své pohledávky vůči objednateli vyplývající z této smlouvy postoupit na třetí osobu či zastavit třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 14.3. Vznikne-li podle této smlouvy objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty vůči zhotoviteli, objednatel je oprávněn vystavit zhotoviteli penalizační fakturu a je oprávněn jednostranně započítat tuto svoji pohledávku vůči pohledávkám zhotovitele. Objednatel je oprávněn kdykoliv započíst své i nesplacené pohledávky vůči zhotoviteli proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli z této smlouvy.
- 14.4. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2033 poskytovat požadované informace a poskytovat dokumentaci související s prováděním díla (realizací projektu) zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky provedení kontroly vztahující se k provádění díla (realizaci projektu) a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
- 14.5. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s prováděním díla (realizací projektu), včetně účetních dokladů, minimálně do konce roku 2033, nevyplývá-li z českých právních předpisů lhůta delší.
- 14.6. Pokud zhotovitel poruší kteroukoliv z povinností dle odst. 14.4., má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost dle odst. 14.5., má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za takové porušení.
- 14.7. Při neplnění závazků dle této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn v nutných případech, zejména pokud by byl ohrožen život, zdraví nebo majetek osob či včasné dokončení díla a realizace projektu, zasáhnout, a to na náklady zhotovitele. Rozumí se tím především, že objednatel provede nebo jinak zajistí provedení některých částí díla, pomocných nebo vedlejších prací, bezpečnostních opatření apod. Takovýmto zásahem do díla zhotovitele provedeným objednatelem nebo třetí osobou na základě pokynu objednatele nejsou dotčeny žádné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy. Takový zásah rovněž nezbavuje zhotovitele odpovědnosti z jím převzaté záruky dle této smlouvy.

XV. Adresy pro doručování, zástupci pro věci technické

- 15.1. Adresy pro doručování:

Adresa a e-mail objednatele

Adresa: viz hlavička smlouvy

e-mail: schubert@magdalena-ops.cz

Adresa a e-mail zhotovitele jsou:

Biturbostav s.r.o.

Adresa: U Šatlavy 179 , Holubice - Kozinec

e-mail: info@biturbostav.cz



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

nebo jiné adresy nebo e-mailové adresy, které budou druhé straně způsobem dle tohoto článku oznámeny.

- 15.2. Oznámení, výzvy, reklamace a jiné úkony dle této smlouvy mohou být zaslány písemně doporučenou poštou nebo e-mailem na adresy shora dohodnuté, nebo prostřednictvím datové schránky, jestliže má smluvní strana datovou schránku. Právní jednání týkající se změny či zániku této smlouvy, především tedy návrhy dodatků a jejich přijetí a odstoupení od této smlouvy, lze činit pouze osobně v přítomnosti osob oprávněných jednat za smluvní strany, nebo je doručovat písemně doporučenou poštou nebo do datové schránky, nikoli tedy e-mailem.
- 15.3. Zástupcem pro věci technické objednatele (technický dozor investora) je Ing. Arch. Jan Schneedorfler, tel. 723 075 241, e-mail: schneedorfler.jan@seznam.cz. Zástupce pro věci technické objednatele vykonává technický dozor stavebníka ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Zástupce pro věci technické objednatele je oprávněn činit v souvislosti s prováděním díla činnosti uvedené v této smlouvě a úkony, které jsou s výkonem jeho činnosti obvykle spojeny, není však oprávněn k převzetí provedeného díla a k podpisu předávacích protokolů a zápisů dle této smlouvy o dílo za objednatele, ani ke sjednávání změn díla.
- 15.4. Zástupcem pro věci technické zhotovitele (stavbyvedoucím) je Kaplan Filip tel. +420 775 743 363, email.: info@biturbostav.cz nebo jiná osoba, kterou zhotovitel určí; daná osoba však vždy musí splňovat veškeré požadavky na její kvalifikaci. Zástupce pro věci technické zhotovitele je touto smlouvou pověřen k vyřizování a řešení technických problémů, řízením prací, koordinací subdodavatelů a řešením všech problémů souvisejících s realizací díla. Zhotovitel zajistí odborné vedení provádění díla osobou, která má pro tuto činnost potřebné oprávnění a disponuje dostatečnými zkušenostmi.
- 15.5. Zástupci pro věci technické nejsou oprávněni uzavírat jakékoliv dodatky ke smlouvě či rozhodovat o změnách smlouvy.

XIV. Změna a ukončení smlouvy

- 16.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, když dané ujednání bude výslovně nazváno „Dodatek“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují a nejsou jí.
- 16.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, zavazuje se to příslušná strana bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat vzájemná jednání k vyřešení daného problému.
- 16.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
- 16.4. Objednatel i zhotovitel mají právo odstoupit od této smlouvy nebo od její části, která doposud nebyla splněna, v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.
- 16.5. Za porušení smlouvy podstatným způsobem, v jehož důsledku může objednatel odstoupit od smlouvy nebo její části, pokládají smluvní strany zejména porušení těchto smluvních povinností:
 - a) zhotovitel je v prodlení se zahájením provádění díla dle odst. 2.1., s dokončením jednotlivých stavebních činností oproti termínům uvedeným v Harmonogramu prací, nebo s konečným provedením díla dle odstavce 2.2., o více než 30 dnů,
 - b) zhotovitel opustil staveniště anebo dal jiným způsobem najevo úmysl nesplnit smluvní závazky,
 - c) zhotovitel opakovaně (alespoň dvakrát) nedodržel při provádění díla příslušné normy a technologické předpisy,
 - d) příslušný insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku zhotovitele jako dlužníka.
- 16.6. Objednatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že v důsledku působení vyšší moci či jiných objektivně zdůvodnitelných okolností dojde ke změně poměrů, z nichž objednatel vycházel při zadání zakázky.
- 16.7. Objednatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že mu dotace z IROP na projekt bude odebrána nebo bude výše již přiznané dotace poskytovatelem dotace následně snížena.



16.8. Pokud objednatel odstoupí od této smlouvy, nemá tato skutečnost žádný vliv na další trvání povinnosti zhotovitele k úhradě smluvní pokuty a k náhradě újmy, kterou způsobil zhotovitel porušením svých povinností.

XVII. Závěrečná ustanovení

17.1. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb.

17.2. Tato smlouva a právní poměry jí založené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Případné spory budou řešit české soudy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.

17.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nevyplývá-li z právního předpisu pozdější termín účinnosti.

17.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- příloha č. 1 - Projektová dokumentace (bude přiložena v tištěné verzi a na datovém nosiči)
- příloha č. 2 - Cenová nabídka, tj. vyplněný Výkaz výměr předložený v rámci VZ
- příloha č. 3 – Harmonogram prací dle odst. 2.3.

V případě rozporu mezi smlouvou a jejími přílohami mají přednost ujednání této smlouvy. V případě rozporu mezi přílohami navzájem má přednost Projektová dokumentace před Cenovou nabídkou.

17.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Magdaléna, o.p.s.
Mgr. Ondřej Sklenář, ředitel

.....
Biturbostav s.r.o.
Kaplan Filip, jednatel společnosti

