

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

## 1. Smluvní strany

### Objednatel:

	<b>Obec Záhornice</b>
Se sídlem:	Hlavní 72, 289 03 Záhornice
IČ:	00268470
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.: 0504316359/0800
Jednající ve věcech smluvních:	Ing. Jiří Hladký, starosta

### Zhotovitel:

	<b>Zdeněk Kohout - POTES</b>
se sídlem:	Hlušice 174, 503 56 Hlušice
IČO:	49336452
DIČ:	CZ6906023091
číslo účtu:	177892761/0300
zastoupen ve věcech smluvních:	Zdeněk Kohout
zastoupen ve věcech technických:	Zdeněk Kohout

V rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce nazvanou „**Obec Záhornice, rekonstrukce obj.pro bydlení p.č.742/2, st.3/2**“ (dále jen „veřejná zakázka“), které realizoval objednatel, předložil zhotovitel v souladu se všemi zadávacími podmínkami nabídku ze dne 1.11.2022 (dále jen „nabídka“), která byla pro plnění v rámci zadávacího řízení vybrána jako nejvýhodnější. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy.

## 2. Předmět díla

2.1. Předmětem díla je provedení stavebních prací: „**Obec Záhornice, rekonstrukce obj.pro bydlení p.č.742/2, st.3/2**“. Stavební práce budou zabezpečeny v rozsahu dle předané dokumentace.

Provedením stavebních a montážních prací se pro účely této smlouvy rozumí soubor všech prací a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a zpracování fotodokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla. Součástí provedení díla je rovněž vytyčení staveniště, zařízení staveniště, skládky a zemníky pro výstavbu vč. obstarání, úhrady provozu zařízení staveniště vč. vyklizení a uvedení ploch do původního stavu vč. obstarání a zajištění potřebných rozhodnutí, poplatků, dopravních opatření nutných k zajištění stavby vč. úhrady potřebných medií "energií", uložení odpadů v souladu s příslušnou legislativou, zabezpečení, ostrahy staveniště a stavby, pojištění staveniště, stavby a škod vzniklých při provádění díla zajištění a předání všech potřebných dokladů, osvědčení, atestů, apod.

Použité materiály jsou základně stanoveny v projektu stavby. Pokud by se dodatečně ukázala potřeba užití materiálů jiných, budou podmínky jejich uplatnění projednány samostatně v rámci písemných dodatků zpracovaných k této smlouvě. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti schválenému projektu stavby. Souhlas s využitím jiných materiálů, technologií a provedení změn proti schválenému projektu stavby bude udělen pouze za předpokladu současného dodržení zásad postupu zadavatele ve smyslu § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o

veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti požadované dle stavebních předpisů v platném znění a podle platných technických norem, zejména ČSN, ČN a EN.

- 2.2. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. 3.2. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho případném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.
- 2.3. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla, místem jeho provádění a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Z tohoto důvodu bere na vědomí, že všechny práce, dodávky a služby, které jsou potřebné k řádnému a včasnému provedení díla, budou uhrazeny pouze na základě cenových a platebních ujednání této smlouvy a práce, dodávky a služby, které zhotovitel musel nebo mohl předvídat (předvídatelné vícepráce), jsou součástí celkového plnění a nelze od objednatele požadovat jejich zaplacení. Za součást prací a dodávek potřebných k provedení díla se považují také
- a) nepředvídaná plnění, o kterých zhotovitel při podpisu této smlouvy anebo při provádění díla věděl, nebo musel vědět anebo je mohl předpokládat a předvídat,
  - b) plnění, jejichž provedení bylo vyvoláno pouze prodloužením zhotovitele s prováděním díla nebo prodloužením s poskytováním s ním spojených plnění, za které zhotovitel odpovídá,
  - c) plnění, která jsou důsledkem vadného plnění zhotovitele, nebo
  - d) plnění, která jsou v souladu s řešením provedení díla a projektové dokumentace anebo stavebním povolením a tato pouze zpřesňují.

Neshodnou-li se strany o tom, zda určité plnění patří do některé ze skupin uvedených prací v písm. a) až d), určí toto znalec nebo odborně znalá osoba z oboru stavebních prací přizvaná a jmenovaná objednatelem; náklady s tím spojené hradí strana, v jejíž neprospěch znalec či odborně znalá osoba rozhodla.

- 2.3. Součástí předmětu plnění a tedy i součástí ceny díla je i účast zhotovitele na úředním jednání ve věci kolaudace, pokud užívání předmětu díla podléhá úřednímu povolení. Zhotovitel je povinen se kolaudačního řízení zúčastnit, pokud jej o to objednatel požádá.

### 3. Cena díla

- 3.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Cena bez DPH:	1 954 413,80	Kč
DPH 21%:	293 162,07	Kč
Cena včetně DPH:	2 247 575,87	Kč

Cena je stanovena jako konečná a nejvýše přípustná. Cenu je možné překročit pouze za podmínek stanovených ve smlouvě.

- 3.2. Podkladem pro stanovení ceny jsou položkové rozpočty na jednotlivé stavební práce. Rozpočty jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo. Jednotkové ceny uvedené v těchto rozpočtech jsou pevné po celou dobu realizace plnění veřejné zakázky. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné vícepráce realizované zhotovitelem do data předání díla. Pokud vznikne nejasnost či rozpor, zda je závazným podkladem pro určení ceny na straně jedné projektová dokumentace či technické podklady pro zhotovení díla (pokud se dílo provádí podle jiného technického podkladu, např. technologického postupu) a na straně druhé výkaz výměr či soupis položek, pak platí, že závazným podkladem pro stanovení ceny je projektová dokumentace

či technické podklady pro zhotovení díla (pokud se dílo provádí podle jiného technického podkladu, např. technologického postupu). Pokud i přesto zůstane toto sporné, stanoví závazný podklad stanovení ceny objednatel.

- 3.3. Případné vícepráce, u kterých nelze použít položky uvedené v nabídce budou oceněny cenou, která bude nižší nebo rovná cenám těchto položek dle ceníku URS ponížených o 10 %.
- 3.4. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, náklady na vytyčení stávajících podzemních inženýrských sítí, náklady na vytyčovací práce spojené s výstavbou, náklady na fotodokumentace skutečného stavu provedení díla, náklady související s kompletací díla, uložením odpadů, úklidu, zabezpečení, ostrahy staveniště a stavby, pojištění staveniště, stavby a škod vzniklých při provádění díla apod.), nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. 2. smlouvy. Ke sjednané ceně je zhotovitel oprávněn připočíst DPH dle právních předpisů účinných ke dni zdanitelného plnění
- 3.5. Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná dodatkem k daňovému zákonu se promítne v jejím konečném vyčíslení (DPH). Jakékoliv jiné změny faktické, právní či cenové nemají vliv na dohodnutou cenu díla (např. zvýšení cen vstupů, materiálů apod.).
- 3.6. Podmínky, při jejichž splnění je možné překročit výši nabídkové ceny:
  - Nabídkovou cenu je možné překročit pouze na základě předem písemně stanovených podmínek uvedených v této smlouvě a zadávací dokumentaci

#### 4. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 4.1. Zahájení prací na díle: převzetí staveniště – 10 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, zahájení prací
- 4.2. Ukončení díla: 10.07.2023
- 4.3. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným harmonogramem průběhu prací (dále jen "harmonogram"), který je nedílnou přílohou č.2 této smlouvy o dílo. V harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací a u nich uveden termín jejich realizace.
- 4.4. Termíny plnění uvedené v harmonogramu pro jednotlivé stavební díly jsou pro zhotovitele závazné. V harmonogramu bude zvláště uveden **termín vyklizení staveniště**, který nesmí být delší než 14 dní oproti termínu ukončení díla. Dojde-li v průběhu prací u zhotovitele k prodlení v dokončení dílčích prací dle harmonogramu delšímu jak 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. V tomto případě má zhotovitel právo pouze na zaplacení provedených a objednatelem uznaných prací sepsaných ve zjišťovacím protokolu dle bodu 5.1. smlouvy..

#### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- 5.1. Realizované stavební práce budou zhotovitelem fakturovány na podkladě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací formou zjišťovacího protokolu. Cena díla bude hrazena na základě zhotovitelem vystavených faktur (daňových dokladů). Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Bez objednatelem či jeho TDI potvrzeného soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů se doklad vystavený zhotovitelem považuje za neplatný. Objednatel je povinen se k soupisu provedených prací a zjišťovacím protokolům vyjádřit do 7 pracovních dnů ode dne kdy bude zhotovitelem vyzván k jeho odsouhlasení. Splatnost faktur, které budou mít náležitosti daňového dokladu, odsouhlasených objednatelem nebo TDI se stanovuje **na 30 dnů** ode dne jejich doručení objednateli.
- 5.2. K faktuře musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek provedených v daném období v členění po položkách a objektech dle rozpočtu oceněný v souladu se smlouvou, odsouhlasený technickým dozorem objednatele. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem za příslušné období pouze práce

a dodávky v rozsahu odsouhlaseném pověřeným pracovníkem objednatele. Zhotovitel předá zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek provedených v daném ukončeném kalendářním měsíci v členění po položkách dle výkazu výměr oceněný v souladu se smlouvou - do 5 kalendářních dní následujícího měsíce po předání k odsouhlasení pověřenému pracovníkovi objednatele či osobě TDI.

- 5.3. V případě vadného plnění, k němuž došlo během provádění díla a bylo zjištěno, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli odstranění vad v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve sjednaném termínu, má objednatel právo požadovat slevu z ceny díla. Opakované vady díla a neodstranění vad ve sjednaném termínu, zakládají podstatné porušení smlouvy a rovněž i právo objednatele od smlouvy odstoupit bez nároku zhotovitele na náhradu škody; v takovém případě má zhotovitel právo pouze na zaplacení provedených a objednatelem či jeho TDI uznaných prací sepsaných ve zjišťovacím protokolu.
- 5.4. Podmínkou pro převzetí dokončeného díla je odevzdání atestů a certifikátů použitých materiálů či potřebných zkoušek provedených fakturovaných prací, a předložením skutečného zaměření díla, je-li to potřebné ke kolaudaci či jinému úřednímu souhlasu s užíváním díla, a bankovní záruku.
- 5.5. Fakturace a platby v průběhu stavby budou probíhat až do výše 95 % z celkové ceny díla bez DPH. Zbýlých 5 % z ceny díla bude vyplaceno po předání díla bez vad a nedodělků, případně po odstranění vad a nedodělků z převzetí díla.
- 5.6. Zádržné ve výši 5 % objednatel uhradí zhotoviteli bezodkladně, nejpozději do 15 dnů po protokolárním předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytnou vady či nedodělky nebránící užívání díla, prodlužuje se lhůta dle předchozí věty do doby odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem, v němž bude uvedeno, že se jedná o konečnou fakturu. Objednatel si může vyhradit, že zádržné ve výši 5 % uhradí zhotoviteli do 15 dnů od kolaudace díla, pokud dílo podléhá tomuto úřednímu souhlasu.
- 5.7. Zhotovitel může nahradit zádržné 5 % bankovní zárukou ve shodné výši, která musí být objednateli předložena zhotovitelem před předáním a převzetím díla nebo nejpozději v den jeho předání a převzetí, a to za podmínek stanovených jako vzor přílohou č. 3 této smlouvy o dílo. Pokud bude předložena bezvadná bankovní záruka splňující všechny stanovené parametry, objednatel vyplatí zhotoviteli druhé zádržné na jeho účet bezodkladně, nejpozději však do 15 dnů.
- 5.8. V případě, že předmět plnění bude podléhat režimu přenesení daňové povinnosti, podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude faktura označena povinností **příjemce plnění výši daně doplnit a přiznat** a bude postupováno dle tohoto zákona a daňového řádu.
- 5.9. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli ve lhůtě její splatnosti, pokud bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů či jejich doplnění a lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednateli.

## 6. MAJETKOVÉ SANKCE, SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může vůči zhotoviteli uplatnit smluvní pokuty:
  - 6.1.1. Za prodlení s předáním řádně dokončeného díla v termínu dle čl. 4.2. smlouvy, a to 0,5 % ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.2. Za nevyklizení staveniště v termínech dle čl. 4.4. smlouvy, a to 3 000 Kč za každý započatý den prodlení.
  - 6.1.3. Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, a to 2 000 Kč za každou vadu nebo nedodělek a každý započatý den prodlení
  - 6.1.4. Za prodlení s termínem odstranění reklamované vady v záruční době, a to 2 000 Kč za každý započatý den prodlení.

- 6.2. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a jednostranně snížit úhradu faktury. Nevyužije-li této možnosti, uplatňuje objednatel uhrazení smluvní pokuty na zhotoviteli formou penalizační faktury.
- 6.3. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která mu vznikne z důvodu ležících na straně zhotovitele za porušení jeho povinností při plnění této smlouvy nebo provádění díla.
- 6.4. V případě, že bude zjištěno porušení dotačních podmínek, jež bylo způsobeno zhotovitelem v rámci jeho činností stanovených touto smlouvou nebo porušením povinností dle této smlouvy, a poskytovatel dotace uloží objednateli jakoukoli sankci (včetně odvodu z dotace), zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli náhradu škody ve výši uložené sankce nebo ve výši jiné majetkové sankce a stanovených nákladů řízení. Shodné ujednání platí i v případě uložení sankce jiným státním orgánem z důvodu porušení zákona činností zhotovitele. Zhotovitel rovněž přímo uhradí poškozeným osobám náhradu škody, která jim vznikla činností zhotovitele při plnění této smlouvy a při provádění díla.
- 6.5. Splatnost smluvních pokut nastává 15. kalendářní den po dni, kdy byla zhotoviteli doručena výzva k uhrazení smluvní pokuty.

## **7. STAVENIŠTĚ**

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak. O tomto předání staveniště vyhotoví smluvní strany protokol s uvedením data předání a podpisy pověřených zástupců obou smluvních stran.
- 7.2. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště a inženýrské sítě a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body a inženýrské sítě, a to až do doby předání díla objednateli. Zhotovitel si na svoje náklady zajistí i podrobné vytyčení jednotlivých stavebních objektů a odpovídá za správnost vytyčení.
- 7.3. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně překopů komunikací zajišťuje svým jménem zhotovitel a nese veškeré náklady s tímto spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla.
- 7.4. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, obstará toto dopravní značení a zajištění staveniště, výkopů, překopů apod. zábranami svým jménem a na svůj účet zhotovitel. Zhotovitel dále odpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi a v jeho okolí pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů, inženýrských sítí či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvést vše do původního stavu a odčinit nebo nahradit všechny vzniklé újmy poškozeným osobám.
- 7.6. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a materiály a zařízení na nich umístěné a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.7. Objednatel má právo nepřevzít dílo po ukončení prací zhotovitelem, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 7.8. Nejpozději do 10 dnů po převzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projekt stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. 6.1.2. a to až do vyklizení staveniště.

- 7.9. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.10. Zhotovitel je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu provádění díla pojištění odpovědnosti za škody způsobené prováděním díla, a to částkou nejméně v hodnotě dvojnásobku ceny díla bez DPH. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro objednatele k odstoupení od smlouvy.

## 8. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době dle čl. 4 této smlouvy.
- 8.2. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby dokumentace převzaté pro provedení stavby a dalších písemných podkladů a pokynů, které dal objednatel zhotoviteli a zhotovitel je mohl zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodnost, nedostatky a neúplnost a chyby dokumentace nebo pokynů překážejí v řádném provedení díla, je zhotovitel povinen provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit do doby odstranění nevhodnosti, nedostatků, neúplnosti a chyb v dokumentaci nebo do doby změny pokynů objednatele nebo písemného sdělení objednatele, že objednatel trvá na provedení díla podle uvedené dokumentace, dalších písemných dokladů předaných objednatelem a pokynů daných objednatelem. Jestliže zhotovitel nesplnil povinnost uvedenou v předchozích větách, odpovídá za vady díla způsobené nevhodností, nedostatky, neúplností a chybami uvedené v dokumentaci, dalších písemných podkladů předaných objednatelem nebo pokynů daných mu objednatelem.
- 8.2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny před zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad. Odpovědnost zhotovitele za vady díla není tímto ustanovením dotčena.
- 8.3. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Odpovědnost zhotovitele za vady díla není tímto ustanovením dotčena. Pokud se zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 8.4. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy související s realizací díla.
- 8.5. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit. Zhotovitel rovněž nesmí umožnit výkon nelegální práce podle zákona o zaměstnanosti, tj. umožnění výkonu práce osobám cizí státní příslušnosti, jež nemají pracovní povolení.
- 8.6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat zákony a jiné právní předpisy a další obecně závazné předpisy včetně technických norem, které se týkají prováděných činností při provádění díla. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese za ni veškerou odpovědnost zhotovitel.
- 8.7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
- 8.8. Zhotovitel se zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- 8.9. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 8.10. Zhotovitel zajistí na své náklady digitální fotodokumentaci zakrytých částí stavby, která bude objednateli předána na CD při předání stavby po dokončení díla.

## 9. STAVEBNÍ DENÍK

- 9.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s platnými předpisy, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, povětrnostních podmínkách v době provádění činností daného dne, jakosti prací a stavebních podkladů, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.
- 9.2. Náležitosti stavebního deníku stanoví příloha č. 9 vyhlášky 499/2006 Sb. Ve stavebním deníku musí být zejména uvedeno mimo jiné:
- název, sídlo, IČ zhotovitele
  - název, sídlo, IČ objednatele
  - přehled všech provedených zkoušek jakosti
  - seznam dokumentace stavby včetně všech změn a doplňků
  - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
- 9.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- 9.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
- 9.6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případných doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.
- 9.7. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.
- 9.8. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

## 10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 10.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem, avšak bez zbytečných odkladů, zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 10.2. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé a smluvní pokutu ve výši 7 000 Kč. Jestliže objednatel při předání zjistí, že dílo není dokončeno bez vad a nedodělků, poskytne zhotoviteli dodatečnou přiměřenou lhůtu pro dokončení, nejpozději však musí být

řádně dokončené dílo předáno dle termínu dohodnutého v této smlouvě. Tímto ujednáním nejsou dotčeny nároky objednatele na smluvní pokutu či náhradu škody podle ostatních ujednání této smlouvy.

- 10.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů., a dále doklady uvedené v bodu 5.4. smlouvy. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 10.4. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel předávací protokol, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do předávacího protokolu svoje důvody.
- 10.5. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. 2. smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v bodu 5.4. smlouvy a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- 10.6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. 6.1.3. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.
- 10.7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby nebo dohodnutým změnám.
- 10.8. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Neshodnou-li se strany o tom, zda jde o vadu nebo nedodělek, určí toto znalec nebo odborně znalá osoba z oboru stavebních prací přizvaná a jmenovaná objednatelem; náklady s tím spojené hradí strana, v jejíž neprospěch znalec či odborně znalá osoba rozhodla.
- 10.8. Neprovede-li zhotovitel odstranění vad a nedodělků v přiměřené lhůtě podle povahy vady nebo nedodělku, nejpozději však do 20 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý den prodlení, jejíž zaplacení je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele. Za písemné oznámení objednatele vady a nedodělků se považuje i zápis v protokolu o předání a převzetí díla.
- 10.9. Ustanovení bodů 10.8. a 10.9. platí i pro případy, že vady a nedodělky budou zjištěny v kolaudačním řízení. Zhotovitel je povinen se kolaudačního řízení zúčastnit, pokud jej o to objednatel požádá.

## 11. ZÁRUKY

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 11.2. Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. 2. záruku v délce 60 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas po jejich zjištění zhotoviteli oznámil.
- 11.3. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání díla, v případě vad či nedodělků odstraněním poslední vady a nedodělku vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.4. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
  - a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, apod.),
  - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,



- c) přiměřenou slevou ze sjednané ceny, nebo
- c) odstoupení od smlouvy.

Volba nároku náleží objednateli.

- 11.5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává, jinak platí, že reklamace je oprávněná. Neshodnou-li se strany o tom, zda jde o oprávněnou reklamaci, určí toto znalec nebo odborně znalá osoba z oboru stavebních prací přizvaná a jmenovaná objednatelem; náklady s tím spojené hradí strana, v jejíž neprospěch znalec či odborně znalá osoba rozhodla.
- 11.6. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.7. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení). Nezapočne-li zhotovitel s odstraňováním reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady a náhradu škody s tím spojenou uhradí objednateli zhotovitel.

## 12. VYŠŠÍ MOC

- 12.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou předvídat, překonat nebo odvrátit.
- 12.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

## 13. ZMĚNA SMLOUVY

- 13.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným "Dodatek ke smlouvě" a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- 13.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 13.3. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

## 14. Ukončení smlouvy

- 14.1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy:
  - a) v případě zahájení insolvenčního řízení na osobu zhotovitele,
  - b) v případě vstupu zhotovitele do likvidace,
  - c) v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména v případě:
    - prodlení s řádným protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků delším než 30 dnů,
    - neoprávněného zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 15 dnů v rozporu s touto smlouvou,
    - porušení smluvní povinnosti dle této smlouvy subdodavatelem, který bude provádět práce za zhotovitele v rozporu s nabídkou zhotovitele v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku nebo bez předchozího souhlasu objednatele,

- v jiném touto smlouvou výslovně upraveném případě (nedodržení termínů v harmonogramu). kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření této smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy dále odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
- 14.3. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemným oznámením o odstoupení této smlouvy druhé straně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3. dne po odeslání poštovní zásilky s dodejkou, resp. 10. dne od jeho odeslání prostřednictvím systému datových schránek.
- 14.4. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 14.5. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení výpovědi zhotovitelovi. V tomto případě je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla. Zhotovitel má právo pouze na zaplacení provedených a objednatelům či jeho TDI uznaných prací sepsaných ve zjišťovacím protokolu dle bodu 5.1.
- 14.6. Strany se dohodly, že po ukončení smlouvy trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční lhůty, smluvních pokut, bankovních záruk, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.
- 14.7. Dojde-li k ukončení smlouvy výše uvedenými způsoby v tomto článku smlouvy, povinnosti smluvních stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena cena díla, tento soupis s objednatelům odsouhlasí,
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje fakturu,
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - zhotovitel vyzve písemně objednatel k převzetí dokončené části díla a objednatel je povinen do deseti pracovních dnů po obdržení zahájit „dílní přejímací řízení“,
  - objednatel převezme dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne ukončení platnosti a účinnosti smlouvy, a uhradí zhotoviteli cenu věcí, které opatřil do dne doručení výpovědi a to do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování,
  - smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti včetně stavu rozpracovanosti díla, jeho ohodnocení, vymezení vad a nedodělků a sjednání způsobu jejich odstranění. Objednatel má v případě ukončení smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, namísto odstranění takových vad.

## 15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu obchodního tajemství.
- 15.2. Zhotovitel se zavazuje, v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 15.3. Zhotovitel se zavazuje uchovat veškeré originální dokumenty související s realizací zakázky nejméně 10 let od ukončení projektu.
- 15.4. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy o dílo se řídí zákony České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Spory vzniklé z této smlouvy o dílo se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
- 15.5. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných ke smluvnímu jednání.

- 15.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 15.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 15.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv ve stavu tísně ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.


## 16. SEZNAM PŘÍLOH

Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy:

Příloha č. 1 - oceněný rozpočet akce

v ZÁHORNICI dne 5. 1. 2023

v HLUŠICÍCH dne 5. 1. 2023

  
 .....  
 Za objednatele:



OBEC ZÁHORNICE  
 IČO: 00640671  
 Hlavní 72  
 289 03 Záhornice  
 okr. NYMBURK<sup>1</sup>

Z. KOHOUT-POTES  
 HLUŠICE 174 604808970  
 IČO. 49336452  
 DIČ: CZ6906023091  
 Za zhotovitele: