



# SMLOUVA O DÍLO

na realizaci veřejné zakázky s názvem

## **Litoměřice, Želetice – rekonstrukce objektu pro azylové bydlení a sociální byty**

### **Město Litoměřice**

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice, Česká republika

IČ: 00263958, DIČ: CZ00263958

zastoupené: Mgr. Petrem Panašem, 3. místostarostou

(dále jen „Objednatel“)

na straně jedné a

### **Obchodní firma/název/jméno a příjmení: Urban Centre družstvo**

se sídlem: Pod Pekárnami 15, Praha 9, 190 00

IČ: 02347300 DIČ: CZ02347300

zastoupen: Petra Juřátková - Předseda

zapsaný v rejstříku Městského soudu v Praze pod sp.zn.:Dr 8063/MSPH

bankovní spojení: 

*POZN. Účastník doplní existující identifikační údaje; ostatní údaje, které se na účastníka nevztahují, účastník nedoplňuje. V případě, že na straně účastníka vystupuje více dodavatelů, kteří podávají společnou nabídku, je nutno uvést údaje o všech dodavatelích.*

Podalo-li společnou nabídku více dodavatelů, odpovídají tito Objednateli společně a nerozdílně.

(dále jen „Zhotovitel“)

na straně druhé

(společně dále jen „Smluvní strany“ nebo každý jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavírají

in accordance with the provisions of § 2586 and following of the Act No. 89/2012 Sb., the Civil Code, in the later version of the provisions (further referred to as „ObčZ“)

this

contract for the realization of a public contract with the above-mentioned name (further referred to as „Smlouva“):

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Účelem Smlouvy je dohodnout právní podmínky provedení veřejné zakázky na stavební práce spočívající v provedení stavebních prací včetně dodávek a služeb a provedení všech dalších souvisejících činností nutných k úplnému řádnému dokončení a předání díla ze strany Zhotovitele pro Objednatele.
- 1.2. Uzavření Smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem je výsledkem zadávacího řízení uskutečněného Objednatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) na výše uvedenou veřejnou zakázku (dále jen „Zadávací řízení“).
- 1.3. Plnění této Smlouvy je spolufinancováno z prostředků Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027 (IROP), a to v rámci dvou dotačních programů: i) v rámci 25. výzvy IROP - Sociální bydlení - SC 4.2, poskytovatel dotace Ministerstvo pro místní rozvoj, pro projekt "Sociální bydlení Želetická", registrační číslo projektu CZ.06.04.02/00/22\_025/0002300 a ii) v rámci 14. výzvy IROP - Sociální služby - SC 4.2, poskytovatel dotace Ministerstvo pro místní rozvoj, pro projekt „Azylové bydlení Želetická“, registrační číslo projektu CZ.06.04.02/00/22\_014/0002128 (dále jen „dotace“).

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost dílo za podmínek a v rozsahu stanovených Smlouvou (dále jen „Dílo“) a Objednatel se zavazuje převzít dokončené Dílo a zaplatit Zhotoviteli cenu způsobem dle čl. 5 této Smlouvy.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo dle projektové dokumentace pro provedení stavby s názvem „Litoměřice, Želetice č.p. 2187 – rekonstrukce objektu pro bezbariérové a sociální byty“, zpracovatel: FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927, 10/2022, hlavní projektant: Projektový atelier Ing. Arch. Jiří Jarkovský, Odboje 2269, 412 01 Litoměřice, IČ: 40205321, zodpovědný projektant Ing. Arch. Jiří Jarkovský (ČKA 01147) (dále jen „Projektová dokumentace“) a specifikace uvedené v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr oceněným Zhotovitelem v jeho nabídce v Zadávacím řízení, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Výkaz výměr“) a dle dalšího obsahu této Smlouvy včetně všech jejích příloh.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s povoleními vydanými ke stavbě Díla a souvisejícími a navazujícími rozhodnutími příslušných správních orgánů.
- 2.4. Zhotovitel podpisem Smlouvy potvrzuje, že má Projektovou dokumentaci k dispozici. Smluvní strany sjednávají, že při rozporu mezi Projektovou dokumentací a Výkazem výměr má přednost a platí Výkaz výměr. Smluvní strany dále sjednávají, že při vzájemném rozporu mezi částmi Projektové dokumentace má přednost textová část (texty vč. tabulek) před výkresy s tím, že přednost mají výkresy v malém měřítku a nakonec výkresy ve velkém měřítku.
- 2.5. Zhotovitel se zavazuje Dílo řádně zhotovit v souladu s touto Smlouvou a předat jej Objednateli včetně veškeré dokumentace vztahující se k Dílu. Součástí Díla je závazek Zhotovitele zajistit vydání konečného kolaudačního souhlasu k Dílu, jakož i závazek Zhotovitele zajistit a předat Objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby včetně zajištění (zhotovení) a předání Objednateli dílenské, výrobní a související dokumentace a veškeré další potřebné dokumentace k Dílu a/nebo jeho části v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen dodat zboží a poskytnout služby uvedené ve Výkazu výměr a/nebo v této Smlouvě.

### 3. OPRÁVNĚNÉ OSOBY

- 3.1. Každá ze Smluvních stran stanovila oprávněné osoby, které budou zastupovat Smluvní stranu v technických, fakturačních a ostatních záležitostech souvisejících s plněním Smlouvy.
- 3.2. Oprávněné osoby Objednatele jsou:
- 3.2.1. ve věcech technických: [REDAKCE] investiční technik, Odbor územního rozvoje, Městský úřad Litoměřice; kontaktní údaje: tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE].a.cz; poštovní adresa: Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice (dále jen „**technický dozor stavby**“);
- 3.2.2. ve věcech fakturačních a finančních: [REDAKCE] projektová manažerka, Odbor územního rozvoje, Městský úřad Litoměřice; kontaktní údaje: tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE] poštovní adresa: Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice.
- 3.3. Oprávněné osoby Zhotovitele jsou:
- 3.3.1. ve věcech smluvních: pan/paní Petra Juřátková kontaktní údaje: tel.: [REDAKCE] mob.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE] poštovní adresa: Pod Pekárnami 15, Praha 9, 190 00
- 3.3.2. ve věcech fakturačních a finančních: pan/paní [REDAKCE] kontaktní údaje: tel.: [REDAKCE] poštovní adresa: Pod Pekárnami 15, Praha 9, 190 00
- 3.3.3. ve věcech technických – hlavní stavbyvedoucí: pan/paní [REDAKCE] kontaktní údaje: tel.: [REDAKCE] poštovní adresa: Pod Pekárnami 15, Praha 9, 190 00
- 3.4. S výjimkou oprávněných osob Zhotovitele dle čl. 3.3.3 této Smlouvy (hlavní stavbyvedoucí) jsou Smluvní strany oprávněny změnit každá své oprávněné osoby nebo rozšířit jejich počet včetně uvedení rozsahu oprávnění dané osoby, jsou však povinny na takovou změnu alespoň 5 (pět) dnů předem písemně upozornit druhou Smluvní stranu, je-li to objektivně možné, jinak ihned po provedení změny. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se sjednává, že technickým dozorem stavby může být pouze osoba určená výlučně Objednatelem a nesmí jí být Zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 3.5. Zhotovitel je oprávněn změnit osobu hlavního stavbyvedoucího dle čl. 3.3.3 této Smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele. K žádosti o písemný souhlas Objednatele dle tohoto článku předloží Zhotovitel vždy doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů pro osobu na dané pozici dle podmínek Zadávacího řízení.
- 3.6. Zhotovitel je povinen plnit tuto Smlouvu prostřednictvím osoby hlavního stavbyvedoucího uvedeného v čl. 3.3.3 a/nebo prostřednictvím osob předem Objednatelem odsouhlasených postupem dle čl. 3.5 této Smlouvy, a to v rozsahu jejich věcné působnosti, zejména tedy v rozsahu věcné působnosti stavbyvedoucího dle účinných právních předpisů, zejm. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### 4. MÍSTO, ZPŮSOB A DOBA PLNĚNÍ

- 4.1. Místem provádění stavebně-technických prací na Díle je budova bývalé ubytovny na adrese ulice Želetická 2187/11, Litoměřice (CZ042) - stavba č.p. 2187/11 na pozemku p.č. 4785/1, 4785/2 a 4794/17 v k.ú. Litoměřice (685429); veškeré dotčené pozemky, umístění staveniště a konkrétní situační plány jsou vymezeny v Projektové dokumentaci.
- 4.2. Objednatel se zavazuje oznámit Zhotoviteli nejméně 3 (tři) pracovní dny předem přesný termín předání staveniště k plnění Díla a v takovém termínu staveniště Zhotoviteli předat a Zhotovitel je povinen v oznámeném termínu staveniště převzít a poskytnout Objednateli k předání veškerou součinnost. Předpokládaným termínem pro předání staveniště je 15.8.2023, umožní-li jej průběh

- Zadávacího řízení. Neposkytne-li Zhotovitel Objednateli veškerou součinnost k předání staveniště a/nebo nepřevzme-li staveniště, je dnem předání staveniště den oznámený dle věty první tohoto článku a povinnosti Zhotovitele ve vztahu k provádění Díla nejsou nijak dotčeny.
- 4.3. Zhotovitel se zavazuje staveniště převzít a při převzetí s odbornou péčí prověřit, zda staveniště nemá překážky nebo vady bránící zahájení nebo řádnému provedení Díla. O předání a převzetí staveniště bude pořízen písemný zápis.
  - 4.4. Zhotovitel je povinen zahájit provádění Díla nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne předání staveniště dle čl. 4.2 této Smlouvy. Zhotovitel není oprávněn zahájit provádění Díla před předáním staveniště.
  - 4.5. Zhotovitel se zavazuje řádně provést Dílo včetně Akceptace Díla ve smyslu čl. 8.2 této Smlouvy nejpozději do 15. listopadu 2024, a to za předpokladu, že k předání staveniště dle čl. 4.2 této Smlouvy dojde nejpozději dne 15. října 2023. Termín provedení a dokončení Díla Akceptací Díla ve smyslu čl. 8.2 této Smlouvy se prodlužuje o počet dnů, který odpovídá době předání staveniště po 15. říjnu 2023.
  - 4.6. Na žádost Objednatele se Zhotovitel zavazuje vždy do 5 (pěti) pracovních dnů od takové žádosti doručit Objednateli v elektronické a tištěné (papírové) formě harmonogram provádění Díla zpracovaný v podrobnostech dle požadavků Objednatele (dále jen „**Harmonogram**“). Tento Harmonogram má, s výjimkou závazného termínu pro dokončení Díla sjednaného v této Smlouvě, informativní charakter.

## **5. CENA DÍLA A PLATBY**

- 5.1. Cena za Dílo je cena smluvní a je tvořena součtem cen jednotlivých dílčích položek ve Výkazu výměr a celkem činí **34.914.772,40,-** Kč bez DPH (slovy: třicetčtyřimilionůdevětsetčtrnácttisícšedesátdevět korun českých a čtyřicet haléřů) s tím, že výše DPH činí **5.237.215,86 Kč** a cena celkem činí **40.151.988,26 Kč** včetně DPH (dále a výše jen „**Cena**“). Cena je ujednána pevnou částkou ve smyslu ust. § 2620 ObčZ.
- 5.2. Cena zahrnuje veškeré náklady a výdaje spojené s prováděním Díla, zejména náklady na pracovní sílu, materiály, stroje, osvětlení, dopravní značení, zařízení staveniště včetně zakrytí a zřízení staveništní ochrany všech stávajících stavebních prvků, dodávku elektřiny, vodné a stočné, odvoz a likvidaci odpadů, používání strojů a služeb, zajištění a přepravu veškerých věcí, zařízení, materiálu a dodávek, vedení stavebního deníku, poplatky a zajištění veškerých dokladů a podkladů, které je Zhotovitel povinen zajistit pro vydání kolaudačního souhlasu a úspěšný průběh převjímacího řízení. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že do Ceny zahrnul též rizika a náklady spojené se změnou (růstem) cen materiálů, výrobků, služeb, práce a dalších nákladů Zhotovitele na plnění této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel nemá právo na zálohové platby.
- 5.3. Cena bude Objednatelem hrazena postupně na základě dílčích daňových dokladů (faktur), a to následovně:
  - 5.3.1. Až do výše 90 % (devadesáti procent) Ceny bude Objednatel platit Zhotoviteli vždy zpětně za provedená plnění dle dílčích faktur (členění faktur dle čl. 5.4 Smlouvy) vystavovaných Zhotovitelem měsíčně na základě technickým dozorem stavby odsouhlaseného soupisu prací provedených v příslušném období, jehož kopie musí být součástí dílčí faktury. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli soupis prací vždy rovněž ve formátech .pdf a .xls s tím, že oba soubory musí být obsahově totožné. Pro odsouhlasení (popř. neodsouhlasení) soupisu prací technickým dozorem stavby dohodly Smluvní strany lhůtu 10 (deseti) dnů od jeho předložení; Nebude-li příslušný soupis prací písemně odsouhlasen technickým dozorem stavby, nebude až do doby jeho odsouhlasení Objednatel v prodlení s úhradou dílčí faktury, k níž se takový soupis váže. Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že odsouhlasení soupisu prací technickým dozorem stavby dle tohoto článku se provádí výlučně pro účely zaplacení části Ceny, tedy nikoli

- pro účely Akceptace Díla či jeho části, a že ani takové odsouhlasení a zaplacení neznamená předání a převzetí Díla či jeho části ani začátek běhu záruční doby, a že ani odsouhlasením soupisu prací či zaplacením Objednatel nepřebírá Dílo či jeho části do úschovy, nezajišťuje údržbu, ostrahu atp.
- 5.3.2. Doplátek Ceny ve výši 10 % zaplatí Objednatel Zhotoviteli po Akceptaci Díla ve smyslu čl. 8.2 Smlouvy dle konečného vyúčtování formou daňového dokladu – závěrečné faktury vystavené Zhotovitelem; v této faktuře budou zúčtovány předchozí platby.
- 5.4. Každá faktura dle této Smlouvy musí být doručena Objednateli ve dvou vyhotoveních a musí obsahovat veškeré povinné zákonné náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Každá faktura dále musí mít též tyto náležitosti:
- 5.4.1. Provedené plnění musí být fakturováno zvlášť po jednotlivých podlažích budovy (samostatná faktura pro plnění provedené ve vztahu k 1. NP, samostatná faktura pro plnění provedené ve vztahu k 2. NP a samostatná faktura pro plnění provedené ve vztahu k 3. NP), dále musí být samostatně vystavena faktura pro provedená plnění, které nelze jednoznačně přiřadit ke konkrétnímu podlaží (tj. fasáda a střecha, profese - společné části, VRN – nepřímé výdaje).
- 5.4.2. Faktura musí být vystavena s náležitostmi stanovenými podmínkami dotace s tím, že faktura za plnění provedené ve vztahu k 1. NP musí obsahovat přesný název projektu „Azylové bydlení Želetická“ a registrační číslo projektu CZ.06.04.02/00/22\_014/0002128, a dále faktura za plnění provedené ve vztahu k 2. NP musí obsahovat přesný název projektu „Sociální bydlení Želetická“ a registrační číslo projektu CZ.06.04.02/00/22\_025/0002300.
- 5.4.3. V případě kontroly faktury je třeba z nich na první pohled poznat, co je jejich předmětem, tzn. je třeba podrobně rozepsat jednotlivé fakturované položky včetně jejich množství a ceny. Není akceptovatelné pouhé uvedení například – stavební práce ve výši 1.000.000,- Kč.
- 5.4.4. Na faktuře, případně v příloze faktury, musí být uvedena informace o ceně za měrnou jednotku a vyjádřeno množství. V případě, že na faktuře bude uvedena nekonkrétní či sdružená měrná jednotka (např. komplet, soubor, R – položka), ze které není jednoznačně poznat, co je konkrétně fakturováno, musí být příslušná položka s touto měrnou jednotkou dále specifikována.
- 5.4.5. Ve faktuře musí být účtována odděleně ta plnění, u nichž platí přenesená daňová povinnost.
- 5.5. Nebude-li mít faktura zákonné či smluvní náležitosti a/nebo přílohy dle čl. 5.4 Smlouvy anebo nebude-li řádně vystavena, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit, nestanoví-li právní předpisy jinak; v takovém případě nebude v prodlení s jejím zaplacením. Zhotovitel následně vystaví novou řádnou fakturu, u které začne běžet nová lhůta splatnosti ode dne, kdy bude doručena Objednateli.
- 5.6. Každá faktura je splatná vždy do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího doručení Objednateli, a to na účet Zhotovitele uvedený na faktuře. Faktura je uhrazena dnem odeslání příslušné částky z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.
- 5.7. Dojde-li při realizaci Díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu Díla vyplývajících z podnětu Objednatele nebo z podmínek při provádění Díla, z odborných znalostí Zhotovitele nebo z vad Projektové dokumentace a Výkazu výměr, je Zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření a ocenit je. Ocenění bude provedeno podle existujících položek Výkazu výměr. Oceňování případných víceprací, u kterých nelze využít jednotkových cen Výkazu výměr, se provede dle jednotkových cen Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS CZ, a.s., v aktuální cenové úrovni platné ke dni oceňování víceprací.

Nebude-li obsažena jednotková cena v katalozích ÚRS CZ a.s., stanoví se její výše na základě individuální kalkulace dle Oborového kalkulačního vzorce, používaného v ÚRS CZ a.s. s tím, že přímé náklady budou zdokladovatelné (hmoty, mzdy, stroje). Nepřímé náklady (výrobní režie, správní režie a procento zisku) bude převzato z metodiky ÚRS CZ a.s. – tzv. SPON v posledním znění pro daný obor stavebních prací. Soupis změn včetně ocenění musí zvlášť uvádět a oceňovat případné vícepráce a méněpráce. Změnový list musí být Zhotovitelem předložen technickému dozoru stavby a hlavnímu projektantovi stavby k odsouhlasení jako příloha návrhu dodatku ke Smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení a uzavření písemného dodatku ke Smlouvě má Zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu.

## **6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v souladu s podmínkami Smlouvy a pokyny Objednatele (technického dozoru stavby).
- 6.2. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění Díla veškeré podmínky rozhodnutí vydaných veřejnoprávními orgány, zejména se Zhotovitel zavazuje provést Dílo v souladu se stavebním povolením vydaným ke stavbě Díla a souvisejícími a navazujícími rozhodnutími příslušných správních orgánů. Zhotovitel odpovídá za to, že při realizaci Díla budou dodrženy závazné právní předpisy, a to zejména veškeré předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, závazné i doporučující technické normy a předepsané technologické postupy.
- 6.3. Zhotovitel je povinen předložit technickému dozoru stavby technologické postupy pro provedení prací na Díle a dílenskou (výrobní) dokumentaci jednotlivých prací, je-li vyžadována, to vždy nejpozději 5 (pět) pracovních dní před zahájením příslušných jednotlivých prací. Zhotovitel není oprávněn zahájit plnění těchto částí Díla v případě výhrad, poznámek či požadavků Objednatele na doplnění nebo změnu technologického postupu, dílenské (výrobní) dokumentace nebo vzorku pro tato plnění. Zhotovitel není oprávněn změnit tyto technologické postupy a výrobní (dílenskou) dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu technického dozoru stavby; Zhotovitel odpovídá za veškerou svou dokumentaci, pomocné práce a zajištění každé položky technologických zařízení a materiálů tak, aby dané položky byly v souladu se Smlouvou. Zhotovitel je povinen předem předložit Objednateli vzorky výrobků a materiálů, vyžaduje-li to Projektová dokumentace, Výkaz výměr nebo stanoví-li tak Objednatel.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo tak, aby předcházel vzniku odpadů a snížil dopady své činnosti na životní prostředí včetně omezení emisí. Zhotovitel se zavazuje dodržet při nakládání s odpady vzniklými v souvislosti s plněním této Smlouvy veškeré povinnosti stanovené právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje odvést odpad ze staveniště a provést jeho likvidaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím Komise 2000/532/ES) vzniklého na staveništi (z provádění Díla) bude připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje, že ze stavebních prvků a materiálů použitých při provádění Díla, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 nebude uvolňovat více než 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení více než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění Díla budou přijímána opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek.

- 6.6. Zhotovitel se zavazuje v souvislosti s plněním zásady udržitelného rozvoje a zásady významně nepoškozovat dle čl. 6.4 a čl. 6.5 této Smlouvy (dále jen „DNSH“) předávat Objednateli dokumentaci k plnění podmínek DNSH, zejm. smlouvu o zajištění předání produkovaných stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) nebo doklad o převzetí odpadů od provozovatele zařízení dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech atp. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli maximální možnou součinnost ke zpracování dokumentu prokazujícího naplnění plánu přípravy opětovného použití či recyklace stavebního a demoličního odpadu vzniklého na staveništi nebo jiných druhů materiálového využití.
- 6.7. Koordinace a kontrola provádění Díla bude probíhat též prostřednictvím kontrolních dnů za účasti zástupců obou Smluvních stran. Kontrolních dnů se musí vždy účastnit členové základního realizačního týmu Zhotovitele (hlavní stavbyvedoucí, akustik) nebude-li mezi Smluvními stranami výslovně sjednáno jinak. Objednatel je oprávněn požadovat účast dalších osob na kontrolních dnech včetně zástupců poddodavatelů Zhotovitele, a to zejména s ohledem na specializace a plnění, která jsou nebo mají být prováděna. Zhotovitel se zavazuje účastnit kontrolních dnů a zajistit účast osob požadovaných Objednatel na kontrolních dnech. Kontrolní dny se konají zpravidla jednou týdně, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Kontrolní dny se konají přímo na staveništi. Nedohodnou-li se Smluvní strany na místě či přesném termínu kontrolního dne, stanoví je Objednatel.
- 6.8. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění Díla Zhotovitelem prostřednictvím technického dozoru stavby a Objednatel pověřenými pracovníky nebo osobami s tím, že mají kdykoliv přístup na staveniště.
- 6.9. Objednatel (jeho zástupce nebo technický dozor stavby) je oprávněn při zjištění závad prováděných prací či jiného plnění (tj. nesouladu se Smlouvou) požadovat, aby Zhotovitel takové závady neprodleně odstranil a Dílo prováděl řádným způsobem. Pokud Zhotovitel závady ve stanovené lhůtě neodstraní, je Objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se Zhotovitel zavazuje Objednateli uhradit do 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 6.10. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění Díla nepřetržitou přítomnost hlavního stavbyvedoucího na staveništi a výkon dozoru tímto hlavním stavbyvedoucím s odbornou péčí nad veškerými stavebními pracemi na staveništi, a to vždy též po dobu, kdy stavební práce budou provádět poddodavatelé Zhotovitele; v ojedinělých případech je oprávněna hlavního stavbyvedoucího na nezbytně nutnou dobu zastoupit jiná osoba s kvalifikací stanovenou pro hlavního stavbyvedoucího.
- 6.11. Veškeré věci a materiály dodávané Zhotovitelem v rámci Díla musí být nové, nepoužité a bez faktických a právních vad, prosté jakýchkoliv práv třetích osob, zejména zástavních práv, předkupních práv apod.
- 6.12. Zhotovitel je povinen vést stavební deník o průběhu prací na staveništi, který musí být veden v souladu s účinnými právními předpisy a musí být během pracovní doby trvale přístupný, přičemž:
- 6.12.1. denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje hlavní stavbyvedoucí, popř. jeho zástupce, a to zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu; v deníku nesmí být vynechána prázdná místa;
- 6.12.2. povinnost vést deník začíná dnem předání staveniště Zhotoviteli a končí dnem podpisu zápisu o předání a převzetí Díla podepsaného oběma Smluvními stranami nebo dnem vystavení písemného potvrzení Objednatele o tom, že veškeré vady a nedodělky dle zápisu o předání a převzetí Díla (popř. dle kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí) byly odstraněny a staveniště bylo vyklizeno;

- 6.12.3. do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy; jde zejména o údaje o časovém postupu prací, o jakosti Díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od dokumentace, klimatických (meteorologických) podmínkách, poddodavatelích apod.;
  - 6.12.4. do stavebního deníku jsou mimo stavbyvedoucího oprávnění zapisovat:
    - 6.12.4.1. orgány státního stavebního dozoru;
    - 6.12.4.2. příslušné orgány státní správy;
    - 6.12.4.3. pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru;
    - 6.12.4.4. zmocnění zástupci Objednatele a technického dozoru stavby;
    - 6.12.4.5. zmocnění zástupci Zhotovitele;
  - 6.12.5. pokud zmocněnec Objednatele nebo Zhotovitele nesouhlasí se zápisem druhé Smluvní strany ve stavebním deníku, je povinen se do 3 (tří) pracovních dnů k zápisu vyjádřit; v opačném případě se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí; to neplatí v případech, kdy je nutno změnit Smlouvu písemnou formou nebo v případě porušení povinnosti Zhotovitele při vedení a umístění stavebního deníku;
  - 6.12.6. zmocněnci Objednatele je předáván originál stavebního deníku, který náleží Objednateli; první průpis náleží technickému dozoru stavby; druhý průpis náleží Zhotoviteli Díla;
  - 6.12.7. dohody nebo změny zapsané ve stavebním deníku nelze považovat za změny nebo dodatky Smlouvy.
- 6.13. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele (nebo jeho zástupce) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Takovou výzvu učiní nejpozději 3 (tři) pracovní dny před plánovaným prováděním prací, a to formou zápisu ve stavebním deníku a zasláním e-mailu všem osobám tvořícím technický dozor stavby. Nevyzve-li Zhotovitel Objednatele (nebo jeho zástupce) včas nebo vyzve-li jej ve zřejmě nevhodné době, je Zhotovitel povinen umožnit Objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené. Neumožní-li Zhotovitel Objednateli dodatečnou kontrolu dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn zajistit odkrytí konstrukcí sám nebo prostřednictvím třetí osoby; v takovém případě se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí do 21 (jedenadvaceti) dnů od doručení jejich vyúčtování. Ke kontrole zakrývaných prací předloží Zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, o jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se Objednatel (nebo jeho zástupce) bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude stanoven zápisem ve stavebním deníku nejdříve po 48 (čtyřiceti osmi) hodinách od prvního stanoveného termínu, je Zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li Objednatel požadovat dodatečné odkrytí, zavazuje se Zhotovitel takové odkrytí provést do 5 (pěti) dnů od výzvy Objednatele; zjistí-li se, že Zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je Zhotovitel povinen zjištěné vady bezodkladně odstranit a hradí náklady s tím spojené. Neprovede-li Zhotovitel dodatečné odkrytí dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn zajistit dodatečné odkrytí sám nebo prostřednictvím třetí osoby. V případě, že po odkrytí zakryté konstrukce vykazují vady, nese náklady spojené s dodatečným odkrytím Zhotovitel a vynaložil-li dle předchozí věty Objednatel náklady na dodatečné odkrytí, zavazuje se tyto Zhotovitel uhradit Objednateli do 30 (třiceti) dnů od doručení jejich vyúčtování. V případě, že po dodatečném odkrytí zakryté konstrukce nevykazují vady, hradí náklady spojené s jejich odkrytím Objednatel.
- 6.14. Zhotovitel se zavazuje v rámci a po celou dobu plnění Smlouvy na své náklady dále zejména:
- 6.14.1. dbát na bezpečnost a zdraví všech osob, které mají právo být na staveništi, zejména dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti pracovního práva, zaměstnanosti a bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany



- (PO) a zajistit dodržování veškerých takovýchto povinností svými přímými dodavateli a poddodavateli, pokud se podílí na plnění této Smlouvy;
- 6.14.2. vynakládat veškeré úsilí k tomu, aby na staveništi nebyly zbytečné překážky, a tak se zabránilo ohrožení bezpečnosti, zdraví a majetku všech osob; v opačném případě se Zhotovitel zavazuje odškodnit Objednatele nebo jiné oprávněné osoby;
  - 6.14.3. zajistit zakrytí a zřízení staveništní ochrany všech stávajících stavebních prvků;
  - 6.14.4. zajistit oplocení, osvětlení, ochranu a hlídání staveniště, je-li to potřebné k zajištění bezpečnosti staveniště;
  - 6.14.5. zajišťovat veškeré pomocné práce, které mohou být nezbytné pro realizaci Díla, ochranu a užívání vlastníků a nájemců přilehlých pozemků;
  - 6.14.6. zajistit, aby veškerí pracovníci pracující na staveništi používali potřebné ochranné pomůcky (přilby, ochrannou obuv, oděv apod.);
  - 6.14.7. zabezpečit veškeré nutné značení a směrovky na přístupových cestách v souladu s příslušnými dopravními předpisy a získat veškerá povolení, která mohou být vyžadována příslušnými úřady k tomu, aby mohl používat silnic, značek a směrovek;
  - 6.14.8. zajistit řádné vytyčení staveniště;
  - 6.14.9. zajistit pravidelnou údržbu a čištění přístupových cest;
  - 6.14.10. dbát na zvýšenou ochranu životního prostředí a učinit veškeré kroky pro zamezení újmy a obtěžování osob a majetku způsobeného znečištěním, hlukem a dalšími důsledky jeho činnosti; zajistit, aby emise a povrchová znečištění nepřesáhly hodnoty stanovené příslušnými předpisy.
- 6.15. Zhotovitel se zavazuje při plnění Díla zavést systém zajištění jakosti, který bude zabezpečovat jakostní požadavky na provedení Díla. Zhotovitel je povinen předat Objednateli před zahájením provádění Díla písemnou detailní zprávu o tomto systému, přičemž Objednatel (technický dozor stavby) je oprávněn podrobit přezkoumání jakýkoliv aspekt tohoto systému; tím není dotčena odpovědnost Zhotovitele za vady Díla.
  - 6.16. Zhotovitel odpovídá za přepravu (balení, naložení), dodávku, vyložení, skladování a ochranu veškerého vybavení a dalších věcí potřebných pro plnění Smlouvy.
  - 6.17. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem Smlouvy měl možnost se v rámci prohlídky místa plnění v Zadávacím řízení řádně seznámit s veškerými prostory a stavem staveniště a přístupovými cestami.
  - 6.18. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit na své náklady přívod el. energie, vody a dalších služeb, které bude v rámci plnění Díla potřebovat. Zhotovitel je oprávněn používat pro účely plnění Díla ty zdroje el. energie, vody a dalších služeb, které jsou k dispozici na staveništi, přičemž se zavazuje na své náklady a rizika zajistit veškeré přístroje nutné k využívání těchto služeb a měření spotřebovaného množství. Spotřebované množství a úhrady za tyto služby budou mezi Zhotovitelem a dodavateli těchto komodit vypořádány na základě samostatně uzavřených smluv. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost.
  - 6.19. Zhotovitel se zavazuje na své náklady zajistit a provést veškeré předepsané a potřebné zkoušky včetně zabezpečení revizí a atestů ve smyslu technických norem, přičemž:
    - 6.19.1. Zhotovitel je povinen písemně minimálně 3 (tři) pracovní dny předem informovat technický dozor stavby o provedení předpokládaných zkoušek; Zhotovitel a technický dozor stavby se dohodnou na termínu provedení předmětné zkoušky; v případě že se nedohodnou, je oprávněn termín určit technický dozor stavby;
    - 6.19.2. technický dozor stavby oznámí Zhotoviteli nejméně 24 (dvacet čtyři) hodin předem svůj úmysl zúčastnit se zkoušek; v případě že se technický dozor stavby nedostaví, je Zhotovitel oprávněn přistoupit ke zkouškám bez účasti technického dozoru stavby;
    - 6.19.3. pokud Zhotovitel provede zkoušku bez přítomnosti technického dozoru stavby a technický dozor stavby neoznámí Zhotoviteli, že se předmětné zkoušky nezúčastní,

- považuje se zkouška za neprovedenou a Zhotovitel je povinen provést novou zkoušku za přítomnosti technického dozoru stavby;
- 6.19.4. Zhotovitel se zavazuje přizvat ke zkouškám zástupce správců sítí, vyžadují-li to příslušné předpisy, kteří do protokolu o zkouškách potvrdí souhlas s výsledkem zkoušek.
- 6.20. Zhotovitel se dále zavazuje na vlastní náklady oznámit písemně dostatečně předem příslušným správcům inženýrských sítí zahájení stavebních prací a zajistit veškerá jejich vyjádření vyžadovaná příslušnými právními předpisy.
- 6.21. Zhotovitel se zavazuje komunikovat s Objednatelům v písemném i ústním styku včetně provádění zápisů ve stavebním deníku, zprávách, protokolech atp. výhradně v českém, případně slovenském jazyce.

## 7. PODDODAVATELÉ

- 7.1. Zhotovitel je oprávněn plnit část Díla prostřednictvím třetích osob (poddodavatelů) výlučně za splnění podmínek této Smlouvy a právních předpisů (zejména ZZVZ).
- 7.2. Zhotovitel prohlašuje, že:
- 7.2.1. v příloze č. 3 Smlouvy – Poddodavatelé uvedl všechny své poddodavatele, kteří mu byli známi ke dni podání nabídky v Zadávacím řízení;
- 7.2.2. nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele v Zadávacím řízení předloží a/nebo předložil Objednateli identifikační údaje těch poddodavatelů stavebních prací, které již neuvedl dříve dle čl. 7.2.1 Smlouvy.
- 7.3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli identifikační údaje případných poddodavatelů neoznámených dle čl. 7.2 této Smlouvy, a to vždy před zahájením plnění na Díle daným poddodavatelem.
- 7.4. Zhotovitel není oprávněn plnit Smlouvu prostřednictvím poddodavatele před jeho oznámením Objednateli dle čl. 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy. V případě provádění Díla poddodavatelem odpovídá Zhotovitel za tyto části Díla tak, jako by Dílo prováděl sám.
- 7.5. Povinnosti poddodavatelů z případných vadných plnění Díla či jeho části v rozsahu dle ObčZ nejsou tímto článkem 7 nijak dotčena.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje k včasné úhradě svých závazků vůči dodavatelům a poddodavatelům při plnění této Smlouvy.

## 8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje dokončené Dílo předat Objednateli včetně veškeré dokumentace a vyklidit staveniště a Objednatel se zavazuje Dílo převzít za podmínek stanovených Smlouvou.
- 8.2. Dílo je Zhotovitelem provedeno dnem, kdy nastane poslední z níže uvedených událostí (to vše výše a dále jen „**Akceptace Díla**“), přičemž o splnění všech níže uvedených událostí podepíší Smluvní strany závěrečný protokol:
- 8.2.1. řádným dokončením Díla s výjimkou ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla či jeho části funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují (dále jen „**Ojedinělé vady**“) a kterým ještě neuplynula lhůta pro jejich odstranění a vyklizení staveniště;
- 8.2.2. podpisem zápisu o předání a převzetí Díla oběma Smluvními stranami stanovícím, že Dílo je bez vad a nedodělků s výjimkou případných Ojedinělých vad a staveniště je vyklizeno; v případě, že zápis o předání a převzetí Díla obsahuje záznam o vadách a nedodělkách s výjimkou případných Ojedinělých vad, tak odstraněním takových vad a nedodělků a vystavením písemného potvrzení Objednatel o tom, že vady a nedodělky s výjimkou případných Ojedinělých vad byly odstraněny a staveniště k Dílu bylo vyklizeno; pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Ojedinělé vady je Zhotovitel povinen

- odstranit, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději však do 15 (patnácti) dnů ode dne předání a převzetí Díla;
- 8.2.3. vydáním konečného kolaudačního souhlasu k užívání Díla;
  - 8.2.4. předáním Objednateli veškeré dokumentace vztahující se k Dílu, včetně dokumentace skutečného provedení stavby.
- 8.3. Objednatel není povinen převzít Dílo ani jeho část za předpokladu, že:
- 8.3.1. obsahuje vady a nedodělky s výjimkou Ojedinelých vad;
  - 8.3.2. nebyly provedeny veškeré potřebné inspekce a zkoušky;
  - 8.3.3. nemá vlastnosti stanovené Smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami (i doporučujícími) nebo obchodními zvyklostmi;
  - 8.3.4. Zhotovitel nepředá Objednateli veškerou dokumentaci vztahující se k Dílu;
  - 8.3.5. Zhotovitel nepředá Objednateli kolaudační souhlas k užívání Díla nebo veškerá potřebná oznámení, úřední povolení, inspekce či rozhodnutí stanovené Smlouvou a příslušnými právními předpisy a normami.
- 8.4. Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle i jeho jednotlivých částech od okamžiku předání staveniště stanoveném v čl. 4.2 Smlouvy až do Akceptace Díla.
- 8.5. Vlastnické právo přechází na Objednatele dnem zpracování každé části Díla. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že vlastnické právo k Dílu jako celku i jeho jednotlivým částem nabývá Objednatel nejpozději současně s předáním a převzetím Díla ve smyslu čl. 8.2 Smlouvy.

## **9. PŘERUŠENÍ PROVÁDĚNÍ DÍLA**

- 9.1. Zhotovitel je povinen přerušit nebo omezit provádění Díla na základě pokynu Objednatele. Zhotovitel je dále oprávněn přerušit nebo omezit provádění Díla pouze pokud:
- 9.1.1. vzniknou na straně Objednatele překážky znemožňující provedení Díla dohodnutým způsobem;
  - 9.1.2. nastanou skryté překážky, které Zhotovitel nemohl předem zjistit ani při vynaložení odborné péče, zejména mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Zhotovitele; Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takové překážky a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se ji nemohou dovolávat;
  - 9.1.3. v případě mimořádně nepříznivých meteorologických podmínek nedovolujících dodržení stavebně technologických postupů provádění Díla.
- 9.2. Vzniklo-li Zhotoviteli právo na přerušeni nebo omezení provádění Díla dle čl. 9.1 Smlouvy, je Zhotovitel oprávněn práce přerušit či omezit pouze na nezbytně nutnou dobu a za podmínek dále uvedených. Za překážku se v žádném případě nepovažuje překážka vzniklá z osobních, zejména hospodářských poměrů Zhotovitele (zejména se za překážku nepovažuje stávka zaměstnanců Zhotovitele a/nebo jeho poddodavatelů a/nebo nepříznivá finanční situace Zhotovitele), ani překážka vzniklá až v době, kdy byl Zhotovitel s plněním své povinnosti dle této Smlouvy či na jejím základě v prodlení, ani překážka, kterou byl Zhotovitel podle této Smlouvy povinen překonat. Zhotovitel je povinen přerušit nebo omezit provádění Díla v co nejmenším rozsahu a je povinen pokračovat v provádění prací v jiných částech Díla, kde je to možné; to neplatí, došlo-li k přerušeni či omezení Díla na základě rozhodnutí (pokynu) Objednatele.

## 10. ODPOVĚDNOST ZA VADY; ZÁRUKA ZA JAKOST

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo a všechny jeho části budou mít vlastnosti sjednané ve Smlouvě včetně jejích příloh a stanovené v příslušných právních předpisech a technických normách i doporučujících.
- 10.2. Vadou se rozumí odchylka v množství, jakosti a provedení Díla nebo jeho části, jež určuje tato Smlouva nebo obecně závazné předpisy včetně technických norem i doporučujících. Dodavatel odpovídá za všechny vady, které má Dílo v době jeho předání Objednateli, a dále za ty vady, které se na Díle vyskytnou v záruční době.
- 10.3. Zhotovitel je vždy povinen ve lhůtě stanovené Objednatelem bezplatně odstranit vady a nedodělky uvedené v zápise o předání a převzetí Díla a případné vady a nedodělky stanovené v rozhodnutí či jiné listině správního orgánu vydané v rámci řízení týkajícího se Díla; v případě, že Zhotovitel tyto vady a nedodělky ve stanovené lhůtě neodstraní, je Objednatel oprávněn pověřit jejich odstraněním třetí osobu na náklady Zhotovitele, které je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli do 30 (třiceti) dnů ode dne jejich vyúčtování.
- 10.4. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost na Dílo jako celek a jeho jednotlivé části a příslušenství v délce 60 (šedesát) měsíců s výjimkou technologických zařízení, na která Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost v délce 24 (dvacetičtyř) měsíců; pokud je pro některé konkrétní dodané věci tvořící součást či příslušenství Díla jejich výrobcem stanovena záruční doba delší než v tomto článku uvedená, je Smluvními stranami sjednána pro takový předmět záruky tato delší záruční doba poskytnutá výrobcem. Záruční doba počíná běžet prvním dnem následujícím po Akceptaci Díla dle čl. 8.2 Smlouvy. Odpovědnost Zhotovitele za vady Díla dle tohoto článku 10 není jakkoli dotčena podpisem jakýchkoliv protokolů, vyslovením jakéhokoliv souhlasu či tím, že některé vady nebyly Objednatelem v rámci procesů popsaných v této Smlouvě vytčeny, a to včetně jejich nevytčení v zápise o předání a převzetí Díla.
- 10.5. Objednatel je oprávněn uplatnit u Zhotovitele práva z odpovědnosti za vady a/nebo ze záruky za jakost kdykoli během trvání záruční doby. Nezahájí-li Zhotovitel odstraňování reklamované vady ve lhůtě dle čl. 10.7 této Smlouvy a/nebo neodstraní-li Zhotovitel vadu ve stanovené lhůtě, má Objednatel právo dle své volby po Zhotoviteli žádat (i) přiměřené snížení Ceny Díla, (ii) nechat vady odstranit třetí osobou na náklady Zhotovitele, (iii) odstoupit od Smlouvy či části Smlouvy, nebo (iv) vůči Zhotoviteli uplatnit veškeré další zákonné nároky.
- 10.6. Záruční doba na reklamovanou část Díla se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do dne odstranění vady včetně doručení písemného potvrzení Zhotovitele o odstranění vady Objednateli.
- 10.7. V případě, že Objednatel uplatní právo na opravu (odstranění vady), zavazuje se Zhotovitel zahájit práce na odstraňování vady v dohodnuté lhůtě, nejpozději však do 3 (tří) pracovních dnů ode dne obdržení reklamace, a dokončit je v dohodnuté lhůtě, jinak v objektivně nejkratší technologicky možné lhůtě od termínu pro zahájení jejich odstraňování. V případě sporu Smluvních stran o dobu potřebnou pro odstranění vady činí tato lhůta 10 (deset) pracovních dnů. Zhotovitel je povinen zahájit odstranění vady a tuto odstranit, a to i tehdy, rozporuje-li Zhotovitel svou odpovědnost za tuto vadu.
- 10.8. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamované vady a/nebo pokud Zhotovitel odmítne reklamovanou vadu odstranit, má Objednatel právo dát takovou vadu odstranit třetí osobě a Zhotovitel je povinen Objednateli uhradit náklady s tím spojené do 30 (třiceti) dnů ode dne jejich vyúčtování Objednatelem; tím nejsou žádným způsobem dotčena nebo omezena práva Objednatele vyplývající z předmětné záruky.
- 10.9. Zhotovitel je povinen vždy nejpozději ke dni vydání potvrzení o odstranění vad odstranit z místa plnění Díla veškeré své zbývající vybavení, materiál apod.

## 11. BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 11.1. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli do 10 (deseti) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy originál záruční listiny k bankovní záruce zajišťující práva Objednatele vůči Zhotoviteli na řádné a včasné provedení Díla, zejména práva z odpovědnosti za vady Díla, na náhradu újmy, smluvní pokuty a obdobné sankce a nároky vyplývající z této Smlouvy a v její souvislosti, z níž vyplývá neodvolatelný závazek výstavce uspokojit Objednatele do výše 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to bez odkladu a bez námitek jen na základě obdržení první písemné výzvy Objednatele, bez podmínky na předložení dalších listin pro uplatnění práva ze záruční listiny k bankovní záruce (dále jen „**performance bond**“). Performance bond musí být vystaven s platností ode dne 15.8.2023, neurčí-li Objednatel s ohledem na průběh Zadávacího řízení datum pozdější, na dobu nejméně do 28.2.2025. Zhotovitel se zavazuje zajistit prodloužení platnosti performance bondu či vystavení navazujícího performance bondu a předat Objednateli originální dokumenty k němu vždy tak, aby platnost performance bondu neskončila dříve, než uplyne 30 (třicet) dnů po Akceptaci Díla dle čl. 8.2 této Smlouvy.
- 11.2. Smluvní strany sjednávají, že performance bond je Objednatel oprávněn čerpat vždy pouze do výše v daném konkrétním případě aktuálně vzniklých práv Objednatele, zejména nákladů či výdajů, újmy a smluvních pokut, příp. jiných sankcí.
- 11.3. V případě čerpání performance bondu Objednatel je Zhotovitel povinen tento doplnit či nahradit originály bankovní záruky do výše sjednané v článku 11.1 této Smlouvy nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení informace o čerpání.

## 12. POJIŠTĚNÍ

- 12.1. Zhotovitel se zavazuje mít platně a účinně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem v rámci jeho podnikatelské činnosti či v souvislosti s ní třetím osobám s limitem pojistného plnění nejméně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), s územním rozsahem České republiky a se spoluúčastí Zhotovitele maximálně 10 % (deset procent), přičemž toto pojištění Zhotovitele se musí vztahovat na provádění Díla a další plnění této Smlouvy.
- 12.2. Zhotovitel je povinen kdykoli na žádost Objednatele prokázat Objednateli povinnost uvedenou v čl. 12.1 této Smlouvy, a to předložením dokladů k pojištění, zejména potvrzení pojišťovny či pojišťovacího makléře, pojistné smlouvy včetně pojistných podmínek a dokladu o zaplacení pojistného.

## 13. SMLUVNÍ POKUTY

- 13.1. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny bez DPH za každý započatý den prodlení Zhotovitele s provedením Díla Akceptací Díla dle čl. 8.2 této Smlouvy.
- 13.2. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny bez DPH za každý započatý den prodlení Zhotovitele, a to v každém z těchto případů prodlení Zhotovitele:
- 13.2.1. se zahájením provádění Díla;
  - 13.2.2. s odstraněním Ojedinelých vad dle čl. 8.2 této Smlouvy.
  - 13.2.3. s předáním Objednateli originálu záruční listiny k performance bondu dle čl. 11.1 nebo 11.3 této Smlouvy.
- 13.3. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny bez DPH za každý případ nesplnění povinnosti Zhotovitele přizvat Objednatele (nebo jeho zástupce) k části Díla, která má být zakryta nebo se stane nepřístupnou v souladu s čl. 6.13 této Smlouvy.
- 13.4. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny bez DPH za každý případ nesplnění povinnosti Zhotovitele předložit technologické postupy pro provedení prací na Díle a/nebo dílenskou (výrobní) dokumentaci a/nebo vzorky výrobků a materiálů dle čl. 6.3 této Smlouvy.

- 13.5. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z Ceny bez DPH za každý den prodlení s odstraněním každé vady mající charakter drobné vady a ve výši 0,1 % z Ceny bez DPH za každý den prodlení s odstraněním každé jiné vady; drobnou vadou pro účely této Smlouvy se rozumí vada, která sama o sobě nebrání užívání Díla či jeho části funkčně nebo esteticky, ani užívání Díla či jeho části podstatným způsobem neomezuje.
- 13.6. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z Ceny bez DPH za každé jednotlivé porušení jakékoli z těchto povinností:
- 13.6.1. vést stavební deník v souladu s čl. 6.12 této Smlouvy;
  - 13.6.2. dodržování bezpečnostních předpisů dle čl. 6.2 této Smlouvy;
  - 13.6.3. dodržování předpisů dle čl. 6.14.1 této Smlouvy;
  - 13.6.4. dodržování povinností při nakládání s odpady vč. připravenosti k opětovnému použití dle 6.4 této Smlouvy;
  - 13.6.5. dodržování opatření vč. požadavků na stavební prvky a materiály použité při provádění Díla dle 6.5 této Smlouvy;
  - 13.6.6. plnit část Díla prostřednictvím poddodavatelů v souladu s čl. 7.1 této Smlouvy.
- 13.7. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z Ceny bez DPH za každý den prodlení s jakoukoli z těchto povinností:
- 13.7.1. předložit Objednateli Harmonogram dle čl. 4.6 této Smlouvy;
  - 13.7.2. zahájit odstraňování vady dle čl. 10.7 této Smlouvy;
  - 13.7.3. předložit doklady k pojištění Objednateli v souladu s čl. 12.2 této Smlouvy;
  - 13.7.4. spolupůsobit při výkonu finanční kontroly anebo zajistit spolupůsobení při výkonu finanční kontroly svými poddodavateli a dodavateli dle čl. 17.5 této Smlouvy.
- 13.8. Smluvní strany sjednávají, že pro stanovení výše smluvní pokuty je vždy rozhodná Cena bez DPH, která platila k prvnímu dni kalendářního měsíce, v němž došlo k prodlení Smluvní strany nebo k porušení povinnosti Smluvní stranou, které zakládá právo na smluvní pokutu; úpravy Ceny na základě dodatku k této Smlouvě v době prodlení povinné Smluvní strany tedy nemají vliv na výši smluvní pokuty.
- 13.9. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo Smluvní strany domáhat se v plné výši a rozsahu náhrady škody vzniklé porušením povinnosti druhé Smluvní strany, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; ust. § 2050 ObčZ se dohodou Smluvních stran neuplatní.

## **14. Odstoupení od smlouvy**

- 14.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy z důvodů podstatného porušení smluvní povinnosti Zhotovitelem a dále výslovně v těchto případech:
- 14.1.1. prodlení Zhotovitele se zahájením provádění Díla po dobu delší než 15 (patnáct) dnů;
  - 14.1.2. prodlení Zhotovitele s předáním Objednateli originálu záruční listiny k performance bondu dle čl. 11.1 nebo 11.3 této Smlouvy delším než 15 (patnáct) dnů;
  - 14.1.3. prodlení Zhotovitele s dokončením Díla Akceptací Díla dle čl. 8.2 této Smlouvy v termínu dle čl. 4.5 této Smlouvy po dobu delší než 30 (třicet) dnů;
  - 14.1.4. práce nebo použitý materiál v průběhu provádění Díla vykazují opakovaně nedostatky kvality, jakosti či množství nebo odporují Smlouvě; v tomto případě stanoví Objednatel Zhotoviteli lhůtu, do kdy je Zhotovitel povinen nedostatky odstranit a po marném uplynutí této lhůty je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy;
  - 14.1.5. přerušení nebo omezení rozsahu provádění Díla Zhotovitelem v rozporu se Smlouvou;
  - 14.1.6. opakované (alespoň 2x) porušení povinnosti Zhotovitele provádět Dílo sám a/nebo poddodavateli v souladu s čl. 7 této Smlouvy;
  - 14.1.7. prodlení Zhotovitele s placením svým poddodavatelům po dobu delší než 30 (třicet) dnů po lhůtě jejich splatnosti;

- 14.1.8. opakované (alespoň 2x) nebo závažné porušení povinností Zhotovitele dle čl. 6.14.1 Smlouvy;
- 14.2. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případech, kdy tak stanoví právní předpis, a v případě, že vůči Zhotoviteli je zahájeno insolvenční řízení, Zhotovitel je v úpadku, na jeho majetek je prohlášen konkurs nebo pokud Zhotovitel vstoupí do likvidace.
- 14.3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy výlučně z důvodů prodlení Objednatele se zaplacením faktury po dobu delší než 30 (třicet) dnů po lhůtě její splatnosti, a to za předpokladu, že na možnost odstoupení od Smlouvy byl Objednatel s předstihem alespoň 10 (deset) dnů písemně upozorněn Zhotovitelem a Objednatel v uvedené lhůtě dlužnou částku neuhradil.
- 14.4. Účinnost odstoupení od Smlouvy nastává dnem doručení písemného oznámení druhé Smluvní straně.
- 14.5. Odstoupením od Smlouvy nezanikají povinnosti Smluvních stran k náhradě újmy a k úhradě smluvních pokut za závazky, které byly porušeny některou ze Smluvních stran před doručením oznámení o odstoupení, a dále ty závazky, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po skončení Smlouvy.

## **15. ODPOVĚDNÉ PLNĚNÍ**

- 15.1. Zhotovitel se po celou dobu plnění této Smlouvy zavazuje:
- 15.1.1. dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, a to zejména v oblasti pracovního práva, zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a zajistit jejich dodržování svými poddodavateli a dodavateli, pokud se tito podílí na plnění této Smlouvy;
- 15.1.2. k včasné a řádné úhradě svých závazků vůči dodavatelům a poddodavatelům při plnění Smlouvy, přičemž není-li v konkrétním případě odůvodněně sjednáno jinak, je Zhotovitel povinen tyto uhradit nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za dané plnění;
- 15.1.3. plnit Smlouvu tak, aby předcházel vzniku odpadů a snížil dopady své činnosti na životní prostředí včetně omezení emisí, a to například:
- 15.1.3.1. využíváním postupů a technologií s nižšími emisemi a dopady do životního prostředí;
- 15.1.3.2. využíváním vozidel s nulovými emisemi či nízkoemisních vozidel, má-li je k dispozici;
- 15.1.3.3. tiskem veškerých listinných výstupů na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud konkrétní užití nevyžaduje jiný druh papíru;
- 15.1.3.4. předcházením znečišťování ovzduší a snižováním úrovně znečišťování, může-li je během plnění způsobit;
- 15.1.3.5. stanovením hierarchie nakládání s odpady a prosazováním principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;
- 15.1.4. dodržet při nakládání s odpady vzniklými v souvislosti s plněním této Smlouvy veškeré povinnosti stanovené právními předpisy.
- 15.2. Závazky Zhotovitele uvedené v tomto článku 15 Smlouvy představují minimální rozsah povinností Zhotovitele ve vztahu k odpovědnému plnění Smlouvy, které vycházejí z odpovědného zadávání Objednatelem v souladu s § 6 odst. 4 ZZVZ; vyplývá-li poté z jiného ustanovení této Smlouvy Zhotoviteli povinnost více konkrétní a/nebo přísnější, má takové ustanovení přednost před tímto článkem 15 Smlouvy.

## 16. DORUČOVÁNÍ

- 16.1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy, datovou schránkou, nebo prostřednictvím oprávněných osob dle čl. 3 Smlouvy.
- 16.2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy nebo kontaktních údajů budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 (tří) dnů od změny.
- 16.3. Obě Smluvní strany se dohodly, že za den doručení zásilky je považován i den, v němž adresát odmítl zásilku převzít, nebo den, kdy se jejímu odesílateli vrátí nedoručená zásilka, která byla adresátovi řádně odeslána na jeho adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo později písemně oznámenou druhé Smluvní straně, s vyznačením, že adresát nebyl zastižen nebo adresát si zásilku nevyzvedl.

## 17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 17.1. Práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 17.2. Pokud se jakékoliv ustanovení Smlouvy stane neplatným, právně neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstanou zbývající ustanovení v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se dohodly nahradit neplatné, právně neúčinné, zdánlivé a nevymahatelné ustanovení takovými platnými, právně účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež se svým významem co nejvíce přiblíží smyslu a účelu dotčených ustanovení.
- 17.3. Smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany tímto dle § 564 ObčZ vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou a dále vylučují, aby osoby uvedené v ust. § 166 a § 430 ObčZ sjednávaly změny obsahu této Smlouvy jinak než na základě písemného zmocnění statutárního orgánu či prokuristy příslušné Smluvní strany.
- 17.4. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky vyplývající ze Smlouvy třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
- 17.5. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Zhotovitel se zavazuje zajistit spolupůsobení svých poddodavatelů a dodavatelů při výkonu finanční kontroly v souvislosti s touto Smlouvou a zavazuje se požadovat po svých poddodavatelích a dodavatelích jejich spolupůsobení při výkonu finanční kontroly, a to vždy minimálně v rozsahu dle věty první tohoto článku.
- 17.6. Zhotovitel je povinen uchovávat doklady, které souvisejí s realizací Díla a jeho financováním (dle zákona č. 563/1991 Sb.), minimálně 10 let od finančního ukončení, nestanoví-li platný právní předpis či podmínky dotace lhůtu delší (podmínky dotace stanoví lhůtu do 31.12.2035). Stanoví-li platný právní předpis lhůtu delší, musí být doklady dle věty první tohoto článku uchovávány po tuto delší dobu. Tutéž povinnost se Zhotovitel zavazuje požadovat po svých poddodavatelích.
- 17.7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Objednatele souhlasí Zhotovitel se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této Smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dalších účinných právních předpisů. Tutéž povinnost bude Zhotovitel požadovat po svých poddodavatelích.
- 17.8. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli, zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu financí ČR, Ministerstvu pro místní rozvoj, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům veřejné správy vstup do objektů a na pozemky dotčené Dílem a jeho realizací a kontrolu plnění a dokladů souvisejících s Dílem. Zhotovitel je povinen k plnění



- stanovených pravidel a podmínek stanovených řídicím orgánem v rozhodnutí o poskytnutí dotace, resp. dohodnutých ve smlouvě mezi řídicím orgánem a příjemcem dotace, s nimiž byl seznámen.
- 17.9. Zhotovitel je povinen minimálně do 31.12.2035 poskytovat vyžádané informace a dokumentaci vztahující se k realizaci Díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra pro regionální rozvoj ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu, Platebního orgánu Ministerstva financí, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy a poskytovatele dotace) a je povinen vytvořit těmto osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci Díla a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Zhotovitel se zavazuje zajistit spolupůsobení svých poddodavatelů a dodavatelů při poskytování informací a dokumentů a výkonu kontroly dle tohoto článku a zavazuje se požadovat po svých poddodavatelích a dodavatelích jejich spolupůsobení při poskytování informací a dokumentů a výkonu kontroly, a to vždy minimálně v rozsahu dle věty první tohoto článku.
- 17.10. Objednatel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „**ISRS**“).
- 17.11. Smluvní strany jsou si vědomy, že Objednatel je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se dle Zákona o registru smluv neuveřejňují.
- 17.12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím ISRS. Dle dohody Smluvních stran zajistí uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím ISRS Objednatel.
- 17.13. Smluvní strany tímto v rozsahu přípustném dle příslušných právních předpisů dále sjednávají, že ustanovení § 1748, §§ 1798–1800, § 1936, § 1957, §§ 1977 až 1979, § 2104, § 2112, §§ 2126 a 2127, § 2591, § 2594 odst. 2 až 4, § 2595, § 2611 a § 2627 odst. 1 poslední věta a odst. 2 ObčZ se pro účely této Smlouvy neuplatní, a to ani analogicky. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 ObčZ.
- 17.14. Přílohy této Smlouvy tvoří:
- 17.14.1. Příloha č. 1 – Výkaz výměr
  - 17.14.2. Příloha č. 2 – Projektová dokumentace
  - 17.14.3. Příloha č. 3 – Seznam poddodavatelů
- 17.15. Smlouva je uzavřena v elektronické podobě, není-li Smluvními stranami dohodnuto, že bude uzavřena v listinné podobě. V případě listinné podoby je Smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž tři vyhotovení obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel.

Objednatel

V Litoměřicích dne \_\_\_\_.

**Mgr. Petr  
Panaš**

Digitálně podepsal

Mgr. Petr Panaš

Datum: 2023.08.28

14:23:34 +02'00'

.....  
za Město Litoměřice

Mgr. Petr Panaš, 3. místopředseda

Zhotovitel

V Praze dne 23.07.2023

**Petra  
Juřátková**

Digitálně podepsal

Petra Juřátková

Datum: 2023.08.14

19:03:02 +02'00'

.....  
Urban Centre družstvo

Petra Juřátková – předseda

Příloha č. 1

## **Výkaz výměr**

*POZN. Účastník je povinen předložit výkaz výměr s vyplněním cenových údajů všech položek.*

Příloha č. 2

## **Projektová dokumentace**

*Projektová dokumentace vč. pozdějších změn je volně přístupná na profilu zadavatele na níže uvedené adrese a s podpisem smlouvy každá z smluvních stran potvrzuje, že má tuto ve své dispozici.*

<https://www.vhodne-uverejneni.cz/zakazka/litomerice-zeletice-rekonstrukce-objektu-pro-azylove-bydleni-a-socialni-byty>

**Seznam poddodavatelů**

Specifikace plnění poddodavatelů	Identifikační údaje poddodavatele (obchodní firma/název/jméno a příjmení, sídlo, IČO)
XXX	XXX
XXX	XXX
XXX	XXX
XXX	XXX