

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění (dále jen „*Smlouva*“)

---

Číslo Smlouvy objednatele:

Číslo Smlouvy zhotovitele:

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Domov pro seniory Máj České Budějovice, příspěvková organizace

se sídlem: Větrná 731/13 37005 České Budějovice

zastoupený: Mgr. Petrou Zimmelovou, Ph.D.

IČO: 71173064

kontaktní údaje: tel.:

e-mail:

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu:

(dále jen „*Objednatel*“)

**Zhotovitel:** VESTAV group s.r.o.

se sídlem: Víta Nejedlého 601, 682 01 Vyškov

zastoupený: ve věcech smluvních: Jan Večeře  
ve věcech technických: Martin Šafář

zapsaný: KS Brno, oddíl C, vložka 51087

IČO: 27675912

DIČ: CZ27675912

kontaktní údaje: tel.:

e-mail:

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Vyškov

číslo účtu:

(dále jen „*Zhotovitel*“)

(dále společně jen „*Smluvní strany*“ nebo též samostatně „*Strana*“)

## 2. Všeobecné smluvní podmínky

- 2.1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou zadávací dokumentace k veřejné zakázce (dále jen „*Zadávací dokumentace*“) a nabídka (rozpočet) Zhotovitele. V pochybnostech o obsahu smluvního vztahu se použije nejprve znění této Smlouvy, potom nabídka Zhotovitele, nedohodnou-li se Smluvní strany o některých věcech výslovně a písemně jinak. Soubor všech dokumentů tvořících součást Smlouvy spolu s dokumenty, na které se Smlouva odvolává, je nadále označován též jako „smluvní dokumenty“.

- 2.2. Zhotovitel se důkladně seznámil se Zadávací dokumentací a prohlašuje, že jeho nabídka obsahuje veškeré náležitosti potřebné pro bezvadné zhotovení díla, a disponuje veškerými potřebnými oprávněními a schopnostmi provést dílo. Zhotovitel zaručuje úplnost rozpočtu.
- 2.3. Obě Smluvní strany se ve všech věcech, které nejsou upraveny podmínkami zadání, nabídkou Zhotovitele nebo Smlouvou, řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.
- 2.4. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené Zhotovitelem Objednateli nebo třetí osobě minimálně ve výši 1.000.000 Kč (*slovy: jedenmilion korun českých*), a tento se zavazuje po celou dobu účinnosti této Smlouvy být pojištěn minimálně v uvedeném rozsahu. Zhotovitel se zavazuje Objednateli předložit pojistnou smlouvu do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

### 3. Předmět a účel Smlouvy

- 3.1. Předmětem Smlouvy je zhotovení díla „**Domov pro seniory Máj České Budějovice, příspěvková organizace – Oprava střechy Větrná 13** v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací k veřejné zakázce a výkazem výměr (dále jen „*PD*“), se kterou se Zhotovitel náležitě seznámil před podpisem této Smlouvy. Účelem této Smlouvy je oprava střechy na pavilonu č. 225 R způsobem uvedeným v této Smlouvě a zadávací dokumentaci, s náležitou a odbornou péčí v obvyklé kvalitě.
- 3.2. Součástí předmětu Smlouvy je též provedení či obstarání veškerých prací a zhotovení děl, která jsou zapotřebí k úplnému provedení díla dle předchozího odstavce, pokud se k jejich provedení, obstarání či zhotovení nezavazuje Objednatel. Součástí díla, které zhotoví Zhotovitel je, mimo jiné, dodávka nebo zhotovení veškerých pomocných a dočasných konstrukcí, ochranných zábradlí a bariér apod. v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění.
- 3.3. Součástí předmětu Smlouvy je rovněž likvidace veškerých odpadů vzniklých stavební nebo montážní činností Zhotovitele včetně evidence odpadů pro případnou kontrolu. Zhotovitel předloží Objednateli po skončení stavby doklady o likvidaci odpadů.
- 3.4. Součástí předmětu Smlouvy je rovněž projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, dále zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování a následné odstranění.
- 3.5. Součástí předmětu Smlouvy jsou i veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména osob, vozidel a nemovitostí v místech dotčených stavbou).
- 3.6. Součástí předmětu Smlouvy je zhotovení realizační dokumentace a zejména též zhotovení dílenských a konstrukčních výkresů, pokud je jich k provedení díla zapotřebí, provedení veškerých zkoušek, měření a atestů k prokázání požadovaných kvalitativních parametrů předmětu díla, pokud je vyžadují obecně závazné předpisy, technické normy nebo obchodní zvyklosti nebo pokud je předpokládá projektová dokumentace, zajištění individuálních a komplexních zkoušek včetně návrhu jejich postupu, provedení veškerých potřebných prací a zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby.

- 3.7. Záměrem Smlouvy je, aby dílo obsažené v každém dílčím smluvním plnění zahrnovalo výrobu a opracování, dodávku, montáž nebo instalaci nebo stavební montáž, dopravu, manipulaci a skladování, ochranu a ostrahu, pojištění a jiné práce, výkony a dodávky související s každým materiálem a výrobkem použitým pro stavbu, se všemi k tomu příslušnými a s tím souvisejícími pracemi, není-li výslovně dohodnuto jinak.
- 3.8. Není úmyslem smluvních dokumentů, zejména technické dokumentace, popisovat na výkresech nebo v technických zprávách každý detail. Zhotovitel nicméně dodá dílo kompletní zhotovené do všech detailů tak, aby po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo účelu, který je touto Smlouvou a technickou dokumentací vyjádřen.
- 3.9. Záměrem Smlouvy je poskytnout úplný, plně funkční soubor všech částí díla. Kdykoliv nejsou některé materiály nebo detaily zobrazeny nebo specifikovány ve smluvních dokumentech, jsou však zřejmě nezbytné pro úplné provedení díla vyžadovaného záměrem Smlouvy, Zhotovitel dodá veškeré takové materiály nebo provede veškeré detailní práce jako součást díla, aniž by tím vznikly Objednateli jakékoli další náklady.
- 3.10. Náklady vyplývající z výše uvedených podmínek včetně nákladů na provoz zařízení staveniště, jsou zahrnuty v ceně díla.
- 3.11. Součástí předmětu plnění je také zajištění finálního úklidu prostor po provedení stavebních prací dle požadavků uživatele.

#### 4. Doba plnění

- 4.1. Doba plnění se řídí potřebami Objednatele dle časového harmonogramu prací (konzultovaného a odsouhlaseného oběma Smluvními stranami), aktualizovaného podle skutečného termínu zahájení stavby v souladu s podmínkami Smlouvy, nebo termíny, které určil Objednatel uplatněním svého práva na úpravu harmonogramu. Aktualizaci uvedenou v předchozí větě provede Zhotovitel díla, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne od data skutečného předání staveniště. Takto aktualizovaný harmonogram podléhá písemnému schválení Objednatелеm.
- 4.2. Doba plnění závazku této Smlouvy je stanovena takto:
  - a) Termín zahájení stavebních prací: dnem předání a převzetí staveniště (**nejpozději září**)
  - b) Termín předání a převzetí řádně dokončeného díla (protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla): **do 8 týdnů od předání staveniště**
- 4.3. V případě posunutí termínu zahájení stavby z důvodů, které neleží na straně Zhotovitele, bude o stejný počet dní, o který dojde k posunutí termínu zahájení stavby, posunut i termín dokončení stavby, pokud se obě Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.4. V případě nepřekonatelné překážky v provádění díla, které neleží na straně Zhotovitele (zejména nevhodnost aktuálních klimatických podmínek pro provádění díla trvající nejméně po dobu 3 po sobě následujících dnů, neposkytnutí oprávněně požadované součinnosti objednatele, vyšší moc apod.) bude o stejný počet dní, na které bude stavba přerušena posunut i termín dokončení stavby, pokud se obě Smluvní strany nedohodnou jinak. Takovouto překážku oznámí Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) dnů.

## 5. Cenové podmínky

- 5.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za provedení díla cenu dle nabídkového rozpočtu, a to částku **1.195.289,60 Kč bez DPH (slovy: jeden milion sto devadesát pět tisíc dvě stě osmdesát devět korun českých a šedesát haléřů)**. Objednatel není plátcem DPH.
- 5.2. Takto sjednaná cena díla, resp. cena pro každé dílčí plnění je nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených v této Smlouvě. Celková cena díla je stanovena jako součet cen dílčích plnění. Nejvýše přípustnou cenou se přitom rozumí cena, která je neměnná, bez výhrad a závazná po celou dobu trvání Smlouvy, není-li přitom splněna některá z podmínek, které dle Smlouvy zakládají možnost či povinnost její změny. Součástí této Smlouvy je rozpočet Zhotovitele ke Smlouvě o dílo, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 5.3. Zhotovitel zaručuje úplnost rozpočtu.
- 5.4. Celková cena pokrývá veškeré náklady spojené s provedením díla. Není-li příslušný náklad v kalkulaci nabídkové ceny jednoznačně přiřazen konkrétnímu dílčímu plnění nebo není v této kalkulaci uveden, má se za to, že je zahrnut do ceny jednotlivých dílčích plnění úměrně jejich podílu na celkové ceně, není-li z povahy nákladu zřejmé něco jiného. Obdobně se posuzuje přiřazení takových nákladů jednotlivým položkám kalkulace.
- 5.5. Ke změně ceny Díla může dojít pouze v případě, kdy
  - 5.5.1. objednatel požaduje provedení dodatečných stavebních prací, které nejsou v předmětu Díla, pokud jsou nezbytné a změna dodavatele není možná z ekonomických či technických důvodů a mohla by objednateli způsobit značné obtíže anebo výrazné zvýšení nákladů
  - 5.5.2. objednatel požaduje vypuštění některých prací předmětu Díla, když tato potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednatel nemohl předpokládat;
  - 5.5.3. při realizaci Díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smluvními stranám známy, a zhotovitel je nezavinil, ani je nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají vliv na cenu Díla;
  - 5.5.4. při realizaci Díla se zjistí skutečnosti odlišné od PDPS (příslušnou dokumentací) předané objednatelem zhotoviteli (neodpovídající geologické údaje apod.)
- 5.6. Změny ceny Díla
  - 5.6.1. vyskytne-li se v průběhu provádění stavebních prací nutnost provedení dalších prací nebo dodávek, které nebyly součástí položkového rozpočtu, je zhotovitel povinen nejpozději do 24 hodin od zjištění nutnosti provedení těchto prací nebo dodávek informovat o této skutečnosti objednatele a nejpozději do 3 pracovních dnů od stejného momentu nacenit tyto nové práce nebo dodávky formou cenové nabídky, kterou předloží objednateli. Dle charakteru a nacenění těchto prací nebo dodávek, bude buď mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřen dodatek k této smlouvě, nebo dojde k jiné úpravě tohoto smluvního vztahu. Pokud zhotovitel nesplní tuto svou informační povinnost o nových pracích nebo dodávkách a nezíská písemný souhlas objednatele k jejich provádění, nesmí tyto práce či nebo dodávky dále provádět. Pokud tak přesto učiní, nevzniká mu nárok na jejich zaplacení a objednatel nemá povinnost tyto práce zhotoviteli zaplatit.
  - 5.6.2. ustanovení bodu 5.6.1 se použije i v případě, kdy se v průběhu provádění stavebních prací ukáže nutnost vypuštění některých prací nebo dodávek, které byly součástí

položkového rozpočtu nebo nutnost výměny jedné nebo více položek soupisu stavebních prací, když tato potřeba vznikla v důsledku okolností, které smluvní strany nemohly předpokládat a které jsou nutné pro řádné dokončení díla.

5.7. V případě změny ceny Díla při změně rozsahu předmětu plnění dle výše uvedených bodů, se vždy použijí jednotkové ceny uvedené v kalkulaci nabídkové ceny (položkového rozpočtu) nebo cenová soustava (dále jen ceník).

Pro výpočet jednotkové ceny budou použity:

- a) smluvní jednotkové ceny předmětných prací, činností a dodávek uvedených v položkovém rozpočtu zhotovitele (jsou-li tyto ceny v položkovém rozpočtu uvedeny);
- b) nejsou-li příslušné práce, činnosti a dodávky v rozpočtu obsaženy, určí se jednotková cena předmětných prací činnosti a dodávek dle ceníkové ceny nové položky
- c) není-li cena nové položky uvedena v ceníku, určí se jednotková cena na základě kalkulace zhotovitele odpovídající tržní (obvyklé) úrovni ceny, písemně odsouhlasené objednatelem.

## 6. Platební podmínky

- 6.1. Nárok na zaplacení ceny za dílo vznikne Zhotoviteli teprve tehdy, je-li předmět Smlouvy řádně dokončen a plně způsobilý sloužit svému účelu dle této Smlouvy a projektové dokumentace a je-li je řádně předán. Je-li předmět Smlouvy řádně dokončen, může být předán Objednateli. Při předání předmětu Smlouvy bude sepsán protokol o předání předmětu Smlouvy podepsaný pověřenými zástupci obou Smluvních stran.
- 6.2. Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla dle čl. 5 této Smlouvy na základě konečné faktury, která je podkladem pro úhradu ceny. Konečná faktura (daňový doklad) bude vystavena nejdříve po řádném dokončení díla a po jeho protokolárním předání bez výhrad, vad a nedodělků a to do 15 (patnácti) dnů ode dne potvrzení protokolu převzetí řádně dokončeného díla. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti předepsané pro daňový doklad.
- 6.3. Řádně vystavenou fakturu uhradí Objednatel do 30 (třiceti) dnů po jejím doručení do sídla Objednatele, a to bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele, uvedený v záhlaví této Smlouvy. Platby budou probíhat v CZK a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně. Cena je považovaná za uhrazenou dnem odeslání platby z účtu objednatele.
- 6.4. V případě, že daňový doklad bude trpět formálními (absence zákonných náležitostí faktury, apod.) či věcnými (cena neodpovídá nabídce, práce nebyly provedeny či byly provedeny vadně apod.) vadami, je Objednatel povinen Zhotovitele na tyto vady upozornit a tuto Zhotoviteli vrátit k přepracování. Lhůta splatnosti v daňovém dokladu uvedená, se tímto oznámením přerušuje do doby odstranění vad daňového dokladu. Po odstranění sporných záležitostí pak započne běžet nová lhůta pro zaplacení nově vystaveného daňového dokladu v délce dle odst. 6.3 tohoto článku.
- 6.5. Zhotovitel není oprávněn provést jednostranné započtení. Objednatel neposkytuje zhotoviteli na plnění díla žádné zálohy.

## 7. Staveniště

- 7.1. Požadovaný rozsah ploch pro zařízení staveniště, jeho uspořádání a vztahy k okolí je součástí nabídky Zhotovitele. Tomu odpovídající náklady, včetně nákladů na provoz zařízení staveniště, jsou zahrnuty v nabídkové ceně. Vyžaduje-li vybudování zařízení staveniště stavební povolení

nebo projednání s dotčenými orgány státní správy či jinými osobami, provede je Zhotovitel na vlastní náklady. Pozemky potřebné pro zařízení staveniště, které jsou ve správě Objednatele nebo které Objednatel obstaral, poskytuje Objednatel bezplatně.

- 7.2. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s platným zněním zákona o odpadech.
- 7.3. Nejpozději do 2 (dvou) dnů po definitivním předání díla Objednateli je Zhotovitel povinen na své náklady vyklidit staveniště a upravit jej do původního stavu nebo jak určuje projektová dokumentace.

## **8. Podmínky provádění díla**

- 8.1. Zhotovitel provádí dílo samostatně (tj. osobně nebo pod svým osobním vedením) a na vlastní odpovědnost. Při provádění díla je povinen respektovat všechny právní předpisy, technické normy (včetně technických norem ČSN) a správní akty vztahující se k předmětu díla.
- 8.2. Zhotovitel tímto stanovuje stavbyvedoucího, kterým bude Martin Šafář (kontakt: +420 777 708224), zároveň stanovuje zástupce stavbyvedoucího, kterým bude Martin Bečvář (kontakt: +420 604 892 018). Stavbyvedoucí bude za Zhotovitele po celou dobu přítomen na stavbě. Po dobu nepřítomnosti stavbyvedoucího přejímá jeho funkci ve Smlouvě určený zástupce.
- 8.3. Zhotovitel odpovídá za soulad prováděných prací s projektovou dokumentací a správními akty vztahujícími se k předmětu díla, dodržování veškerých platných norem, předpisů a technologických postupů při provádění stavby, a to jak u Zhotovitele, tak u jeho poddodavatelů.
- 8.4. Použije-li Zhotovitel k provedení některých částí díla poddodavatele, je povinen je seznámit se všemi podmínkami provádění díla plynoucími ze zadávacích podkladů a Smlouvy o dílo.
- 8.5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z platných povolení vztahujících se k předmětu plnění. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne Objednateli škoda, hradí ji Zhotovitel v plném rozsahu.
- 8.6. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníkům dotčených nemovitostí nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám předcházel. Zhotovitel však takovým vlastníkům nemovitostí odpovídá za vzniklou škodu dle ust. § 2926 občanského zákoníku. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že ke škodám na vlastnictví nebo k poškození zájmu může dojít, je Zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu.
- 8.8. Stavební deník, který vede Zhotovitel, musí být během celé doby, po kterou se na stavbě pracuje, přístupný osobám pověřeným Objednatelem kontrolou provádění díla a osobám pověřeným projektantem k provádění autorského dozoru, případně dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze Smlouvy. Deník vede Zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, z nichž první si oddělí osoba pověřená Objednatelem k provádění kontroly díla, druhý ukládá Zhotovitel tak, aby jej mohl po dobu nejméně 10 (deseti) let po kolaudaci stavby archivovat. Originál Stavebního deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného vyhotovení stavby. Do Stavebního deníku může dále provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce ve věcech technických, technický dozor stavebníka, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do Stavebního deníku,

musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří dnů od sporného zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

- 8.9. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele a technický dozor stavebníka ke kontrole provedení částí předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty nebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. Výzva ke kontrole musí být provedena doručením písemného sdělení na adresu Objednatele a technického dozoru stavebníka nejméně 2 (dva) pracovní dny před požadovaným termínem pokračování prací a zápisem do stavebního deníku nejméně 3 (tři) pracovní dny před požadovaným termínem pokračování prací. Nereaguje-li Objednatel a/nebo technický dozor stavebníka na výzvu Zhotovitele, může Zhotovitel po marném uplynutí lhůty pokračovat v práci. Objednatel může provést dodatečnou kontrolu odkrytím příslušné části předmětu díla na svůj náklad.
- 8.10. V případě, že jakékoli části předmětu díla Zhotovitel zakryje bez toho, že by vyzval Objednatele k jejich kontrole před zakrytím v souladu s předchozím odstavcem, nemá nárok na úhradu prací a dodávek souvisejících s takovými částmi předmětu díla Objednatelem. Nárok na zaplacení prací a dodávek uvedených v tomto odstavci vznikne Zhotoviteli jedině v případě, že Objednatel dodatečně uzná Zhotovitelem předložené průkazy o způsobu provedení předmětné části díla v souladu se všemi ostatními podmínkami Smlouvy.
- 8.11. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 8.12. K termínu stanovenému ve Smlouvě k vyklizení staveniště je Zhotovitel povinen předat všechny pozemky dotčené prováděním stavby zpět jejich vlastníkům. O tomto předání sepiší spolu písemný zápis, který Zhotovitel předá Objednateli nejpozději zároveň s oznámením o odstranění veškerých vad a nedodělků uvedených v zápise o definitivním předání stavby. Každý chybný písemný zápis o zpětném předání pozemku dotčeného prováděním stavby jeho vlastníkově bude považován za nedodělek díla.

## **9. Kontrola provádění díla, technický dozor stavebníka**

- 9.1. Objednatel může písemně určit osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla (dále jen technický dozor stavebníka). Dojde-li v průběhu stavby ke změně technického dozoru stavebníka, je vůči Zhotoviteli tato změna účinná doručením písemného oznámení jména nového technického dozoru stavebníka podepsaného osobou oprávněnou jednat za Objednatele ve věcech technických nebo zápisem do stavebního deníku.
- 9.2. Technický dozor stavebníka je oprávněn kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na staveniště a na všechna pracoviště Zhotovitele, kde se vyrábějí výrobky pro stavbu, a do skladů Zhotovitele, kde se materiály a výrobky pro stavbu skladují.
- 9.3. Technický dozor stavebníka je oprávněn po Zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které Zhotovitel hodlá použít pro stavbu.
- 9.4. Technický dozor stavebníka potvrzuje podepsáním protokolu nebo zápisem do stavebního deníku provedení prací, které mají být uplatněny fakturou.
- 9.5. Zjistí-li technický dozor stavebníka, že jsou prováděny stavební a montážní práce bez toho, že by na stavbě byl přítomen stavbyvedoucí nebo jeho zástupce, má právo tyto práce zastavit až do

doby, než bude stavbyvedoucí nebo jeho zástupce přítomen. Zhotovitel nemá nárok na prodloužení termínu dokončení stavby ani úhradu nákladů vzniklých z důvodů takovéto prodlevy.

- 9.6. Jestliže technický dozor stavebníka uzná za potřebné pro bezvadné provedení Díla vyhotovení dalších částí dokumentace dle předchozího článku, které nejsou obsaženy v dodavatelské a technické dokumentaci dodané zhotovitelem, požádá písemně zhotovitele o dodání takovéto dokumentace. Zhotovitel dodá takto vyžádanou dokumentaci ke schválení technickému dozoru stavebníka s dostatečným předstihem před prováděním té části Díla, která je touto dokumentací řešena. Veškerá takováto dokumentace bude před tím odsouhlasena projektantem, který zpracoval projekt pro stavební povolení a budoucím provozovatelem díla. Náklady na pořízení takovéto dokumentace má zhotovitel zahrnutý do ceny Díla uvedené v bodě 5.1 této smlouvy.
- 9.7. Seznámí-li se technický dozor stavebníka při výkonu své funkce na předmětu Díla se skutečnostmi, nebo obdrží-li od zhotovitele písemnosti, které zhotovitel považuje za své obchodní tajemství, je zhotovitel povinen na to technický dozor stavebníka výslovně upozornit. Technický dozor stavebníka je oprávněn tyto skutečnosti sdělit nebo písemnosti předat pouze objednateli, pracovníku projektanta vykonávajícímu autorský dozor nebo orgánům státního stavebního dohledu.
- 9.8. Tento článek platí obdobně i pro autorský dozor projektanta, je-li dle určení objednatele vykonáván.

## **10. Předání, převzetí díla**

- 10.1 Dílo je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno. Dílo bude předáno na místě samém, o tom se zavazují obě zúčastněné strany sepsat samostatný zápis o předání a převzetí, podepsaný oprávněným zástupcem Zhotovitele, technickým dozorem Objednatele a zástupcem Objednatele, oprávněným jednat ve věcech technických. Dílo se nepovažuje za dokončené, vykazuje-li vady a nedodělky, které buď samy o sobě, anebo ve spojení s jinými brání užívání stavby funkčně nebo esteticky. V zápise se uvede zejména soupis předaných dokladů, soupis ojedinělých drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky ani její užívání podstatným způsobem neomezují s termínem jejich odstranění, který nesmí být delší než 30 (třicet) dní, soupis dodatečně požadovaných prací s termínem a způsobem jejich zajištění, cena díla a konec záruční doby. Taktéž v něm bude uvedeno datum vyklizení staveniště. Nebudou-li vady a nedodělky odstraněny ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn jejich odstranění provést prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné Zhotovitelem a Zhotovitel ponese dál záruku (odpovědnost za vady) za celé dílo v plném rozsahu dle této Smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou. Tím nezaniká právo na náhradu škody, která Objednateli v souvislosti s nečinností Zhotovitele při odstraňování vad a nedodělků vznikla.
- 10.2 Řádné provedení díla bude dále prokázáno úspěšným provedením všech předepsaných zkoušek, nutných k řádnému dokončení celého díla. K účasti na nich je Zhotovitel povinen Objednatele, resp. technický dozor, včas pozvat, jinak nemusí být výsledky těchto zkoušek Objednatelem uznány a Zhotovitel na své náklady zajistí nové zkoušky za přítomnosti Objednatele, resp. jeho technického dozoru.
- 10.3 Zhotovitel odpovídá za faktické a právní vady, které má dílo v době předání.
- 10.4 V případě, že Zhotovitel oznámí Objednateli zápisem do stavebního deníku nebo samostatnou písemnou výzvou k převzetí dokončeného díla, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo, že není ve stavu



nezbytném pro předání a převzetí díla, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.

- 10.5 V případě, že se Objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a při předání díla, nebo předávací a převjímací řízení jiným způsobem zmaří, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- 10.6 Zhotovitel je povinen se zúčastnit řízení o předčasném užívání stavby, zkušebního provozu a kolaudačního řízení, pokud jej přizve příslušný stavební úřad. V případě, že se Zhotovitel přes řádné pozvání nedostaví, nese veškeré náklady na opakované kolaudační řízení.
- 10.7 Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli pro účely kolaudačního řízení nezbytnou součinnost, zejména dodat včas doklady nezbytné pro řádnou kolaudaci stavby.
- 10.8 Objednatel je povinen zaslat bez zbytečného odkladu Zhotoviteli kopii rozhodnutí o předčasném užívání stavby a kolaudačního souhlasu, pokud jsou v nich stanoveny povinnosti Zhotovitele.
- 10.9 Zhotovitel je povinen splnit svoje povinnosti vyplývající z rozhodnutí o předčasném užívání stavby a z kolaudačního souhlasu ve lhůtě tam stanovené a nebyla-li lhůta stanovena, tak nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení kopie kolaudačního souhlasu.
- 10.10 Lhůta pro předání a převzetí Díla činí 5 (pět) dnů od zahájení předání a převzetí. Tato lhůta neběží v případě, že dílo není v souladu s touto Smlouvou způsobilé předání (tj. není provedeno v souladu s touto Smlouvou).
- 10.11 Zhotovitel je povinen doložit při zahájení předávání a přebírání díla dle čl. 10 této smlouvy mimo doklady uvedené v této smlouvě i níže uvedené doklady, listiny a potvrzení. Bez jejich předložení objednateli v uvedené lhůtě není dílo považováno za dokončené. Jedná se o tyto doklady:
  - a) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
  - b) zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních kontrolách,
  - c) doklady o likvidaci odpadů v průběhu provádění prací,
  - d) prohlášení o shodě, certifikáty výrobků, doklady o schválení výrobků apod.,
  - e) dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření díla,
  - f) originál stavebního deníku.

## 11. Záruka, odpovědnost za škody a sankce

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla za podmínek a v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy. Zhotovitel poskytuje Objednateli za jakost díla záruku, že dílo bude po záruční dobu způsobilé k použití pro ujednaný, jinak obvyklý, účel, a že si zachová ujednané, jinak obvyklé vlastnosti. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou Objednateli a které mají původ ve vadném, neúplném nebo opožděném plnění Zhotovitele.
- 11.2. Záruční doba na dílo a veškeré jeho části včetně všech provedených prací je **60 (šedesát) měsíců**.
- 11.3. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla jako celku bez vad a nedodělků, provedeného v souladu s projektovou dokumentací, zadávacími podmínkami veřejné zakázky a touto Smlouvou o dílo. Dílčí předávání a přebírání díla po jednotlivých stavebních objektech nebo částech (to především z důvodu nutnosti nebo potřeby jejich uvedení do předčasného

užívání či zkušebního provozu) nezbavuje Zhotovitele povinnosti předat dílo jako celek komplexním zápisem o předání a převzetí.

- 11.4. Zhotovitel poskytne na opravy provedené v rámci odstranění vad díla včetně záručních vad v posledních 6 (šesti) měsících záruční doby záruku v délce 24 (dvacet čtyři) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady.
- 11.5. V případě Objednatel uplatněné reklamace je Zhotovitel povinen do 7 (sedmi) pracovních dní od jejího oznámení sepsat zápis na základě prohlídky, která bude uskutečněna za účasti obou stran. V zápise bude popsán rozsah závady, s datem jejího zjištění, návrh opatření, předpokládaný postup odstranění závady včetně požadavků na Objednatele. Zápis bude oboustranně podepsán.
- 11.6. Práce na odstranění vady nebo záruční vady budou Zhotovitelem zahájeny do 7 (sedmi) dní v případě vady omezující běžné užívání díla, jinak do 30 (třiceti) dní po obdržení reklamace (pokud to dovolí klimatické podmínky), a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu. Zhotovitel je povinen reklamaci vyřídit, tj. odstranit vyskytlou reklamovanou vadu nejpozději ve lhůtě, která bude Smluvními stranami dohodnuta, neprodleně po uplatnění reklamace, když tato lhůta bude stanovena v zápise dle odst. 5 tohoto článku. Pakliže se Smluvní strany nedohodnou na lhůtě k odstranění reklamované vady, bude tato určena Objednatel dle povahy a charakteru vyskytlé vady.
- 11.7. V případě, že Zhotovitel nenastoupí k odstranění záručních vad zjištěných a uplatněných Objednatel v souladu s touto Smlouvou, případně pokud je neodstraní v termínech stanovených touto Smlouvou, má Objednatel právo zadat odstranění takovýchto vad třetí straně na náklady Zhotovitele. Takto odstraněné vady budou považovány za odstraněné Zhotovitelem a Zhotovitel ponese dál záruku (odpovědnost za vady) za celé dílo v plném rozsahu dle této Smlouvy, včetně vad odstraněných třetí stranou.
- 11.8. Objednatel je povinen uplatnit práva z vadného plnění u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (uplatnění práv z vadného plnění) odešle na adresu Zhotovitele uvedenou v článku 1. Smluvní strany. V oznámení musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projeví. Dále v oznámení Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- 11.9. Práva z vadného plnění lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.10. Za nedodržení termínu odstranění oprávněné reklamované vady je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu **ve výši 2000 Kč (slovy: dvatisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení s odstraněním vady.**
- 11.11. Zhotovitel je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu za nedodržení sjednaného termínu na odstranění vad a nedodělků nebránících užívání stavby ve výši **2000,- Kč (slovy: dvatisícekorunčeských)** za každý započatý den prodlení.
- 11.12. Zhotovitel je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu za nedodržení termínu dokončení stavby ve výši **0,2 % z celkové ceny díla bez DPH** za každý započatý den prodlení.
- 11.13. Pokud dojde k opožděné úhradě odsouhlasených faktur, vyjma nároků vyplývajících z článku 6. 4. této Smlouvy, uplatní Zhotovitel vůči Objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,03 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.14. Smluvní pokuty dle výše uvedených odstavců jsou splatné do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od data doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

## **12. Vlastnictví k předmětu díla a nebezpečí škody na něm**

- 12.1. Objednatel je správcem veškerých objektů, kde bude dílo prováděno, a vlastníkem, resp. správcem všech výrobků a materiálů do nich zabudovaných od okamžiku, kdy k jejich zabudování dojde. Zhotovitel po celou dobu provádění díla přejímá všechny části stavby, které jsou výsledkem jeho stavební a montážní činnosti, nebo všechny části stavby, které byly jeho stavební a montážní činností dotčeny, do užívání, je povinen je zabezpečit proti poškození a nese nebezpečí škody na nich až do okamžiku jejich definitivního předání Objednateli.
- 12.2. Vlastníkem všech ostatních částí předmětu díla, které nemají povahu nemovitosti nebo nejsou s nemovitostí pevně spojeny, je Zhotovitel až do okamžiku jejich předání objednateli.

## **13. Odstoupení od Smlouvy, odpovědnost za škodu**

- 13.1. Objednatel je oprávněn z důvodu hrubého a opakovaného porušování kvality prací nebo z důvodu hrubého a opakovaného porušování bezpečnostních předpisů, odstoupit od Smlouvy.
- 13.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud je z nečinnosti Zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas, tj. ve lhůtě uvedené v čl. 4 odst. 4.2. písm. c). Prodlení Zhotovitele s řádným dokončením díla, případně prodlení se zhotovením jednotlivých dílčích plnění, je považováno za podstatné porušení Smlouvy o dílo, když na základě této skutečnosti je Objednatel oprávněn od této Smlouvy o dílo odstoupit neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozvěděl. Předtím, než od Smlouvy odstoupí, vyrozumí písemně Zhotovitele o tomto svém záměru a zároveň mu stanoví lhůtu pro zjednání nápravy. Pokud i v této lhůtě bude Zhotovitel nečinný, je Objednatel oprávněn bez dalšího od Smlouvy odstoupit. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také z jiných důvodů stanovených zákonem. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody a zaplacení smluvní pokuty, řešení sporů mezi smluvními stranami a jinými ustanovením i smlouvy, která dle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Zhotovitelovy závazky za jakost stavebních prací a dodávek, odstranění vad a nedodělků, platí i po jakémkoliv odstoupení od smlouvy, pro část díla, kterou zhotovitel do tohoto odstoupení realizoval.
- 13.3. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu vzniklou v důsledku nedodržení ustanovení této Smlouvy a právních předpisů České republiky při provádění díla.
- 13.4. Zhotovitel odpovídá za škody a vady díla také způsobené předáním neúplných podkladů o staveništi, stavbě či za škody vyplývající z vady nebo neúplnosti projektu, ledaže prokáže, že nemohl neúplnost podkladů a vady či neúplnost projektu na základě svých odborných znalostí při vynaložení potřebné péče zjistit a Objednatela na ně upozornit.
- 13.5. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této Smlouvy, včetně opožděného plnění, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné nebo pokud Objednatel bude požadovat jinak, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám pokud možno předcházel. Je-li již z povahy prováděného díla zřejmé, že ke škodám na vlastnictví nebo k poškození zájmů může dojít, je Zhotovitel povinen s dotčenými osobami předem projednat přiměřenou náhradu. Zproštění odpovědnosti za škodu je možné pouze průkazem, že ke škodě nedošlo.

- 13.6. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 13.7. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

#### **14. Vyhrazené změny závazku**

- 14.1. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“) vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení Objednatele stanovené v čl. 13 změnu Zhotovitele v průběhu plnění veřejné zakázky a jeho nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí, a to za cenových podmínek obsažených v nabídce tohoto v pořadí druhého účastníka zadávacího řízení v souladu se závazným návrhem Smlouvy o dílo dle zadávací dokumentace.
- 14.2. Pokud účastník zadávacího řízení, který se dle výsledků hodnocení umístil druhý v pořadí, odmítne provést dílo namísto původně vybraného Zhotovitele za podmínek uvedených v předchozím odstavci, je Objednatel oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí.
- 14.3. Dále si Objednatel vyhrazuje, že změny závazku uvedené v čl. 4 odst. 4.3. a odst. 4.4. a v čl. 5 odst. 5.5. ve spojení s odst. 5.6 představují vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 2 ZZVZ.

#### **15. Principy odpovědného veřejného zadávání**

- 15.1. Objednatel je přesvědčen, že jednotliví účastníci dodavatelského řetězce realizujícího plnění dle této smlouvy mají právo na férové platební podmínky a řádné a včasné placení jejich pohledávek vzniklých v souvislosti s řádným plněním jejich povinností, a má zájem na řádné platební morálce napříč dodavatelským řetězcem, na řádném dodržování pracovněprávních předpisů a na snížení negativních dopadů provádění díla na životní prostředí. Za tímto účelem požaduje splnění následujících podmínek ze strany zhotovitele.
- 15.2. Zhotovitel je povinen stanovit v rámci smluvních vztahů se svými poddodavateli podílejícími se na provádění díla dle této smlouvy dobu splatnosti faktur stejnou nebo kratší, než je stanovena dle této smlouvy, včetně zavázání těchto poddodavatelů, aby tak učinili i vůči svým dalším poddodavatelům v rámci celého dodavatelského řetězce podílejícího se na provádění díla dle této smlouvy.
- 15.3. Objednatel je oprávněn vyžádat si od zhotovitele prokázání splnění jeho povinností dle odst. 15.2. tohoto článku. Zhotovitel je povinen objednateli prokázat splnění jeho povinností dle odst. 15.2. tohoto článku do pěti (5) pracovních dnů od prokazatelného doručení výzvy objednatel.
- 15.4. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem nebo jeho poddodavateli.
- 15.5. Zhotovitel se zavazuje postupovat v rámci provádění díla tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování životního prostředí, a tam, kde to bude možné a vhodné zajistit zejména vhodné postupy pro redukci množství odpadů a používání rozložitelných či opětovně použitelných obalů.

## 16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že objednatel je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města Objednatele. Smluvní strany berou dále na vědomí, že objednatel je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- 16.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním, nazvaným "Dodatek ke Smlouvě", podepsaným odpovědnými zástupci obou Smluvních stran.
- 16.3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž Zhotovitel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Objednatel 2 (dvě) vyhotovení.
- 16.4. Ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, se Smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný soud dle sídla Objednatele. Rozhodným právem této Smlouvy je právo České republiky.
- 16.5. Účastníci prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si Smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 16.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
- 16.7. Nedílnou součástí této Smlouvy je rozpočet Zhotovitele (Příloha č. 1).

V Českých Budějovicích dne .....

V Českých Budějovicích dne 21.8.2023

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

\_\_\_\_\_  
Mgr. Petra Zimmelová, Ph.D.  
ředitelka organizace

\_\_\_\_\_  
Jan Večeře, jednatel