

**SMLOUVA O DÍLO č. 23/7700/0168****Objednatel**

Název: Česká republika – Generální finanční ředitelství  
 Sídlo: Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 117 22  
 IČO: 72080043  
 Zastoupena: [redacted] – vedoucím Oddělení  
 dlouhodobého hmotného majetku

Osoby oprávněné jednat:  
 ve věcech technických: [redacted] referent Oddělení dlouhodobého  
 hmotného majetku  
 tel.: [redacted]  
 e-mail: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]  
 Číslo účtu: [redacted]  
 Kontaktní adresa: Strakonice, Na Ohradě 1067, PSČ 386 01 Strakonice

na straně jedné (dále jen „**objednatel**“)

**Zhotovitel**

Název: J&M Svoboda s.r.o.  
 Sídlo: Hlavní 619, 357 35 Chodov  
 IČO: 06561217  
 DIČ: CZ06561217  
 Zastoupena: [redacted] jednatel

Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vl. 35352

Osoby oprávněné jednat

- ve věcech smluvních: [redacted]

- ve věcech technických: [redacted]

Bankovní spojení:  
 Číslo účtu: [redacted]

Kontaktní adresa zhotovitele: Hlavní 619, 357 35 Chodov

na straně druhé (dále jen „**zhotovitel**“)

(dále společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají na základě výsledků výběrového řízení o veřejné zakázce malého rozsahu č.j.: 46056/23/7300-20165-304044, v souladu s § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), a s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto:

## Smlouvu o dílo

### **" ÚP v Sokolově – připojení objektu na systém centrálního zásobování teplem"**

(dále jen „**Smlouva**“)

#### I.

### **PŘEDMĚT SMLOUVY A MÍSTO PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí dílo. Dílem se rozumí provedení připojení objektu Finančního úřadu pro Karlovarský kraj, Územního pracoviště v Sokolově, Růžové náměstí 1629, Sokolov (dále jen „ÚP“) na teplovod centrálního zásobování teplem společnosti Sokolovská bytová s.r.o. Stavební práce budou provedeny v rozsahu nezbytném pro splnění předmětu veřejné zakázky, technicky definovaných zpracovanou projektovou dokumentací pro provádění stavby zhotovenou projekční kanceláří Štefan Bolvári, IČO: 18690086, sídlem Boženy Němcové 2046, 356 01 Sokolov, která je Přílohou č. 5 Výzvy vedené u objednatele pod č. j.: 46056/23/7300-20165-304044. Dále je součástí plnění demontáž stávající technologie plynové kotelny a instalace nového ohřevu teplé vody dle přiloženého soupisu stavebních prací dodávek a služeb. Předmět plnění VZ je dále vymezen cenovou nabídkou (oceněným soupisem stavebních prací dodávek a služeb) zhotovitele ze dne 27. 07. 2023 a podmínkami uvedenými v textové části Výzvy vedené u objednatele pod č. j.: 46056/23/7300-20165-304044, na základě jejichž výsledků se tato Smlouva uzavírá (dále jen „dílo“).
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo (tj. dokončit a předat objednateli) řádně, včas, ve sjednané kvalitě a dle podmínek stanovených v příloze č. 2 této smlouvy – Výzva k podání nabídky.
3. Místem plnění díla je budova objektu Finančního úřadu pro Karlovarský kraj, Územního pracoviště v Sokolově, Růžové náměstí 1629, Sokolov (dále jen „místo plnění díla“).
4. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli sjednanou cenu.

#### II.

### **DOBA PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli kompletní funkční dílo protokolem o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících užívání předpoklad - do 30. 11. 2023. Zahájení prací bude záviset na realizaci teplovodní přípojky společnosti Sokolovská Bytová s.r.o. Odpojení stávající plynové kotelny z provozu bude možné až po dokončení nové teplovodní přípojky, kterou bude realizovat dodavatel tepla společnost Sokolovská bytová s.r.o. Vzhledem ke klimatickým podmínkám bude provedena topná zkouška až v průběhu topného období. K úplnému převzetí díla bez vad a nedodělků dojde až po provedení topné zkoušky – předpoklad do 30. 11. 2023. Náklady spojené s provedením topné zkoušky a pozastávka ve výši 10% z celkové smluvní ceny za dílo bez ceny topné zkoušky včetně DPH, bude uhrazena až po odstranění všech vad a nedodělků a po provedení topné zkoušky. Termín topné zkoušky bude stanoven dle klimatických podmínek, po vzájemné dohodě zadavatele a dodavatele. K předání a k převzetí dotčených prostor (staveniště) za účelem provádění díla staveniště bude vybrán účastník vyzván nejpozději do 30. 08. 2023. Po dohodě obou smluvních stran a v závislosti postupu prací na vybudování teplovodní přípojky dodavatele tepla

společnosti Sokolovská bytová s.r.o. bude stanoven termín předání a převzetí staveniště. Dodavatel je povinen zahájit stavební práce do 5 pracovních dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště oběma smluvními stranami. Dojde-li k nedodržení termínů předání díla nebo jeho částí z důvodů, za které zhotovitel neodpovídá, je zhotovitel povinen o této situaci bezodkladně informovat oprávněného zástupce objednatele.

2. Dojde-li k nedodržení termínů předání díla nebo jeho částí z důvodů, za které zhotovitel neodpovídá, je zhotovitel povinen o této situaci bezodkladně informovat oprávněného zástupce objednatele.
3. Doba plnění díla počíná účinností Smlouvy a končí splněním všech závazků a povinností smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy.
4. Realizace bude probíhat za plného provozu objektu Finančního úřadu pro Karlovarský kraj, Územního pracoviště v Sokolově, Růžové náměstí 1629, Sokolov, a to i v průběhu topné sezóny.
5. Předpokládá se, že práce budou prováděny i v průběhu topné sezóny. Po celou dobu musí být zajištěno vytápění budovy ÚP v pracovních dnech v úředních hodinách. Případné odstávky nutné pro přepojení otopné soustavy ze stávající plynové kotelny na teplovod budou možné pouze se souhlasem pověřeného zástupce zadavatele. Pro přepojení otopné soustavy z plynové kotelny na teplovod v průběhu topné sezóny bude umožněna práce i v sobotu a neděli.

### III. CENA ZA DÍLO

1. Cena za dílo činí **886 473, 68 Kč bez DPH** (slovy: osm set osmdesát šest tisíc čtyři sta sedmdesát tři korun českých a šedesát osm haléřů).


DPH ve výši 21 % činí 186 159,47 Kč (slovy: jedno sto osmdesát šest tisíc jedno sto padesát devět korun českých a čtyřicet sedm haléřů).

Cena za dílo činí **1 072 633,15 Kč včetně DPH** (slovy: jeden milion sedmdesát dva tisíc šest set třicet tři korun českých a patnáct haléřů).

2. Cena za dílo je stanovena na základě rozpočtu ze dne 27. 07. 2023, obsahujícího oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, který je nedílnou součástí této Smlouvy, jako její Příloha č. 1. Rozpočet pro provedení díla smluvní strany považují za úplný, což zhotovitel výslovně zaručuje. Toto ustanovení však nijak neomezuje oprávnění smluvních stran kdykoli po dohodě změnit smlouvu a svá vzájemná práva a povinnosti.
3. Cena za dílo je cenou konečnou a nepřekročitelnou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením díla, tj. veškeré práce, materiál, vedlejší, pomocné a doplňkové výkony, režijní náklady, dopravu, zařízení místa plnění, náklady na zajištění veškerých dokladů potřebných k předání díla, náklady na ekologickou likvidaci odpadů, případné náklady na zábor veřejného prostranství, je-li potřeba atd.
4. V případě, že se v souvislosti se zhotovením díla vyskytnou potřeby do rozpočtu nezahrnuté a které nebylo možné předvídat v době uzavření smlouvy, budou do rozpočtu zahrnuty po dohodě smluvních stran formou dodatku ke smlouvě a to ve výši určené dle aktuální cenové soustavy ÚRS Praha, a.s. V případě, že nebude možné stanovit cenu jednotlivých dodatečných prací dle aktuální cenové soustavy ÚRS Praha, a.s., budou stanoveny ve výši cen obvyklých v čase a místě.

5. Změna ceny za dílo včetně DPH je možná v případě, že dojde v průběhu plnění předmětu Smlouvy ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH. Tato změna nebude smluvními stranami považována za podstatnou změnu Smlouvy a nebude proto požizován dodatek ke Smlouvě. Zhotovitel bude fakturovat sazbu DPH platnou v den zdanitelného plnění.

#### IV. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel prohlašuje, že přijatá plnění nebudou použita pro ekonomickou činnost, tudíž nebudou podléhat režimu přenesení daňové povinnosti ve smyslu ustanovení § 92a, respektive § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Sazba DPH bude v případě její změny stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
2. Objednatel neposkytuje zálohy.
3. Úhrada ceny bude prováděna měsíčně na základě dílčí faktury vystavené zhotovitelem a doručené objednateli. Podkladem pro fakturu bude objednatelům odsouhlasený a potvrzený soupis skutečně provedených prací a dodávek v daném kalendářním měsíci. Podkladem pro konečnou fakturu bude protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, bránících řádnému užívání díla, potvrzený objednatelům.
4. Úhradu 10% z celkové smluvní ceny za dílo bez ceny topné zkoušky včetně DPH, je objednatel oprávněn pozastavit v rámci zúčtování celého díla za účelem zajištění odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při protokolárním předání a převzetí díla a za účelem provedení topné zkoušky. Pozastavenou částku uhradí objednatel na základě konečného zápisu o odstranění všech vad a nedodělků a protokolu o provedení topné zkoušky sepsaného zhotovitelem a objednatelům a to do 30 dnů ode dne podpisu tohoto zápisu.
5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku, případně i náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je-li zhotovitel plátcem DPH.
6. Faktura musí být vystavena ve prospěch bankovního účtu uvedeného v záhlaví Smlouvy. Je-li zhotovitel plátcem DPH, musí se jednat o bankovní účet zveřejněný způsobem umožňující dálkový přístup, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Splatnost řádně vystavené faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení objednateli. V případě daňového dokladu, který je vystaven v souladu s čl. III. odst. 4, je 90 dnů od doručení daňového dokladu objednateli. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
8. Fakturu zhotovitel objednateli doručí písemně buď v listinné podobě na adresu Česká republika – Generální finanční ředitelství, oddělení provozní úctárny, Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1, nebo elektronicky do datové schránky objednatele, či na e-mailovou adresu . Objednatel upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
9. Objednatel má právo fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení vrátit, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, nesplňuje-li požadované náležitosti. Zhotovitel je povinen dle povahy nesprávnosti fakturu opravit. Nová lhůta splatnosti v délce 30 dnů počne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli.

## V. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Místem předání díla je místo plnění předmětu Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k předání a ke zpětnému převzetí staveniště ve lhůtě minimálně 5 dní před termínem stanoveným k předání a převzetí staveniště, tedy 5 dní před termínem předání díla bez vad a nedodělků bránících užívání díla (bez provedené topné zkoušky).
3. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo, a to protokolem o předání a převzetí díla, podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících užívání (bez provedení topné zkoušky) bude obsahovat minimálně následující uvedené údaje:
  - a) název díla,
  - b) datum a místo předání a převzetí díla,
  - c) zúčastněné strany při předání a převzetí díla s uvedením jména a funkce oprávněných zástupců stran,
  - d) popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
  - e) seznam předaných dokladů,
  - f) popis případných drobných vad a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla spolu s termíny jejich odstranění,
  - g) stanoviska zúčastněných stran k závěrům předání a převzetí,
  - h) podpisy oprávněných zástupců stran.
5. Zhotovitel je povinen současně s předáním díla bez vad a nedodělků bránících užívání (bez provedení topné zkoušky) předat objednateli:
  - a) veškeré doklady související s dílem či jeho částmi, zejména návody k obsluze a údržbě, certifikáty, atesty a doklady prokazující požadované vlastnosti použitých materiálů při realizaci díla, včetně dokladů ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
  - b) zápisy, osvědčení, revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách stanovené platnými právními předpisy nebo ČSN a EN, týkající se materiálu, zařízení a veškerých prováděných prací v souvislosti s předmětem díla a které jsou potřebné k uvedení zařízení do provozu s výjimkou protokolu o provedení topné zkoušky, který bude dodán, až klimatické podmínky (pokles venkovní teploty) umožní její řádné provedení – předpoklad nejpozději do 30. 11. 2023,
  - c) záruční listy k dodanému materiálu a výrobkům,
  - d) návod k obsluze a protokoly o zaškolení obsluhy,
  - e) doklad o odborné likvidaci nebo doklad o předání odpadu osobě oprávněné,
  - f) stavební deník v originále,
  - g) dokumentaci skutečného provedení stavby, a to v listinné a digitální verzi na nosiči CD ve formátu PDF, DOC, XLS v počtu 2 vyhotovení.
6. Po provedení topné zkoušky a odstranění případných vad a nedodělků bránících užívání díla bude provedeno závěrečné předání díla bez vad a nedodělků. Ze závěrečného předání díla bude sepsán oprávněnými zástupci smluvních stran protokol.
7. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, pokud dílo vykazuje jiné než ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně ani esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Obsahoval-li protokol o předání a převzetí díla soupis a popis přejímkových drobných vad a nedodělků, bude o odstranění těchto vad nebo nedodělků následně vyhotoven a oboustranně podepsán Zápis o odstranění přejímkových vad a nedodělků.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení díla.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli prostory, které jsou místem plnění smlouvy - prostor stávající plynové kotelny v přízemí budovy za účelem provedení díla a jednu uzamykatelnou místnost od níž budou uchazeči předány v rámci předání staveniště klíče a to zápisem do stavebního deníku.
3. Objednatel umožní zhotoviteli pro potřebu stavby využít jedno určené stání pro osobní automobil nebo dodávku.
4. Objednatel se zavazuje, že po dobu realizace díla zajistí v místě plnění možnost užívání zdroje elektrické energie a zdroje pitné vody a možnost užívání sociálního zařízení.
5. Objednatel umožní zhotoviteli provedení přepojení otopné soustavy z plynové kotelny na teplovod i v sobotu a v neděli.
6. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli jeho činnost danou plněním díla v místě plnění při dodržování předpisů a zákonů českého právního řádu zhotovitelem.
7. Objednatel, případně osoba pověřená objednatelem, bude vykonávat stavební dozor.
8. Objednatel je povinen nejméně jedenkrát za 2 týdny písemně vyzvat zhotovitele k uskutečnění kontrolního dne na staveništi a stanovit termín konání kontrolního dne, a to nejméně pět pracovních dnů předem v případě konání prvního kontrolního dne. Každý další termín konání kontrolního dne bude stanoven vždy v den konání kontrolního dne, odsouhlasen oběma zúčastněnými stranami a zhotovitelem zapsán do stavebního deníku. Vznikne-li potřeba konání kontrolního dne v jiném, než stanoveném termínu nebo četnosti, jsou smluvní strany oprávněny si konání kontrolních dnů upravit a o tomto učinit záznam do stavebního deníku.
9. Pověřený pracovník objednatele bude zajišťovat výkon požárního dohledu v souladu s vyhláškou č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách.
10. Zhotovitel je povinen s min. dvoudenním předstihem nahlásit pověřenému zástupci objednatele požadavek na svařování, s určením času a místa svařování. Objednatel na základě tohoto požadavku vydá zhotoviteli příkaz ke svařování. Bez platného příkazu ke svařování nelze v prostoru VZ svařovací práce provádět.
11. Zhotovitel je povinen vést stavební deník ve smyslu ustanovení § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
12. 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 mezi směnami atp.), 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 provádění díla podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na dílu prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
13. Zhotovitel je povinen práce provádět tak, aby v průběhu topné sezóny bylo zajištěno vytápění budovy ÚP v pracovních dnech v úředních hodinách. Případné odstávky nutné pro přepojení otopné soustavy ze stávající plynové kotelny na teplovod budou možné pouze se souhlasem pověřeného zástupce zadavatele. Pro přepojení otopné soustavy z plynové kotelny na teplovod v průběhu topné sezóny bude umožněna práce i v sobotu a v neděli.
14. Zhotovitel nese v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu veškerých prací, za dodržování předpisů požární ochrany, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně životního prostředí.

15. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla zajistí férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro své pracovníky a pracovníky poddodavatele. Uvedeným je zhotovitel povinen zavázat i své poddodavatele. Zhotovitel se dále zavazuje, že zajistí řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům.
16. Dodávky materiálu a provedení stavebních prací je zhotovitel oprávněn zajistit prostřednictvím objednatelem schválených subdodavatelů. Schválení subdodavatelů nezprošťuje odpovědnosti zhotovitele jeho smluvních závazků a povinností plynoucích ze smlouvy.
17. Při předání staveniště objednatelem zhotoviteli určí zhotovitel odpovědnou osobu, která povede realizaci stavby (dále jen „stavbyvedoucí“), seznámí oprávněnou osobu objednatele se stavbyvedoucím a určení stavbyvedoucího zapíše do stavebního deníku.
18. Stavbyvedoucí bude jako zástupce zhotovitele v průběhu realizace díla k dispozici objednateli a musí být oprávněn jednat jménem zhotovitele ve věcech souvisejících s realizací díla a přijímat oznámení objednatele v souvislosti s realizací díla. Zhotovitel je povinen předat objednateli před předáním díla doklady prokazující bezpečnost dodaných výrobků i provedeného díla a technickou dokumentaci nezbytnou k posouzení technických vlastností díla, vše v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, platné české technické normy jsou pro zhotovitele závazné v tom smyslu, že stanovují minimální požadavky na realizaci díla.
19. Zhotovitel je povinen zapisovat do stavebního deníku rozsah provedených prací a jiné záznamy související s provedením prací, a to každodenně, čitelně a v rozsahu, ze kterého bude seznatelný průběh a rozsah provedených prací za každý jednotlivý den.
20. Zhotovitel je povinen při realizaci díla konat s odbornou péčí, která na něm může být požadována, přičemž při své činnosti je povinen chránit zájmy a dobré jméno objednatele a postupovat v souladu s touto Smlouvou a jeho pokyny. V případě nevhodných pokynů objednatele je zhotovitel povinen písemně upozornit objednatele na nevhodnost jím daných pokynů a uvést důvod jejich nevhodnosti nebo rozporu s předpisy. V případě, že zhotovitel na takového pokyny objednatele písemně bezodkladně neupozorní, nese zhotovitel odpovědnost za vady a škodu, které vznikly v důsledku nevhodných pokynů objednateli, zhotoviteli nebo třetí osobě.
21. Zhotovitel je povinen k provedení díla použít výhradně nové a nepoužité materiály a výrobky.
22. Zhotovitel je povinen na požádání objednatele prokázat, že použité materiály, výrobky a zařízení při realizaci díla plně odpovídají materiálům, výrobkům a zařízením, které zhotovitel uvedl v nabídce jako materiály, výrobky a zařízení splňující technické podmínky a parametry zadavatele stanovené ve výzvě k VZ. Případné změny v materiálech a technologiích během provádění musí být odsouhlaseny zástupcem investora zápisem do stavebního deníku a musí splňovat předepsané parametry.
23. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků, pracovníků subdodavatelů a třetích osob (zejm. chodců) a za dodržování bezpečnostních předpisů, předpisů protipožární ochrany a ochrany životního prostředí. Zhotovitel je povinen vybavit a dohlížet na používání osobních ochranných pomůcek svými zaměstnanci a zaměstnanci poddodavatelů při realizaci díla, přičemž rozsah a určení osobních ochranných pomůcek bude odpovídat provozním podmínkám.
24. Zhotovitel je povinen označit a zabezpečit staveniště ve smyslu příslušných právních předpisů.
25. Zhotovitel je povinen umožnit pověřeným zástupcům objednatele nebo příslušným veřejnoprávním orgánům provádět inspekci na stavbě z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany, ochrany životního prostředí, kvality práce, dodržování projektové dokumentace a udržování pořádku na staveništi.

26. Zhotovitel je povinen přijmout oprávněné připomínky oprávněného zástupce objednatele po předchozím písemném upozornění, a ihned přijmout nápravná opatření a zjednat nápravu v souladu se Smlouvou, platnými právními předpisy nebo projektovou dokumentací. V případě vážných závad je oprávněný zástupce objednatele oprávněn okamžitě přerušit prováděnou činnost zhotovitele až do jejich odstranění.
27. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které hodlá ukončit zakrytím v následující pracovní den a tímto se stanou nepřístupnými, a to zápisem do stavebního deníku nejméně tři pracovní dny předem. O výsledku takto prověřených prací zapíše zhotovitel záznam do stavebního deníku a podpisem jej odsouhlasí objednatel. Nesplní-li zhotovitel povinnost ve smyslu věty první tohoto odstavce, je povinen umožnit objednateli provedení prověření prací v dodatečném termínu, přičemž nese náklady s tím spojené. Nedostaví-li se objednatel k prověření prací, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění prací. Bude-li objednatel požadovat prověření prací, je zhotovitel povinen mu toto umožnit, přičemž náklady na zpřístupnění dodatečně kontrolovaného místa nese objednatel. V případě zjištění, že práce byly provedeny v rozporu s dokumentací a řádným provedením, nese náklady dodatečné kontroly zhotovitel.
28. Zhotovitel zajistí úklid staveniště v průběhu provádění díla.
29. Zhotovitel se zavazuje k údržbě staveniště přiměřeně k rozsahu a charakteru prováděných prací. Zhotovitel uskladní nebo odstraní nadbytečné materiály, odpad, zbytky materiálů nebo montážní zařízení, které nebude dál používat při provádění díla. Komunikace je povinen zhotovitel uklidit bez zbytečného odkladu po jejich znečištění zhotovitelem.
30. Zhotovitel je povinen po předání díla vyklidit a odstranit ze staveniště všechny materiály, zbytky a montážní zařízení, které nebude potřebovat pro odstranění případných vad a nedodělků. Přílohou protokolu o předání a převzetí díla bude písemná dohoda smluvních stran o likvidaci staveniště včetně konečné úpravy ploch staveniště a jeho vrácení objednateli, včetně udání termínu vyklizení staveniště.
31. Zhotovitel je povinen na svoje náklady ukládat nebo likvidovat odpady, které vznikly jeho činností, nebo zajistit předání odpadu oprávněné osobě. Zhotovitel odpovídá za nakládání s odpady dle platné právní legislativy. Zhotovitel je povinen zajistit předání odpadu oprávněné osobě k jejich převzetí ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen předložit objednateli do pátého pracovního dne následujícího měsíce přehled za uplynulý kalendářní měsíc o druzích a množství odpadů a doklad o jejich předání osobě oprávněné k převzetí ve smyslu výše uvedeného zákona. Zhotovitel je povinen demontované hmoty pravidelně odvážet.
32. Zhotovitel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu objednateli, že zjistil při provádění díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem. Zároveň je povinen navrhnout objednateli způsob změny díla. Do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně Smlouvy, může kterákoliv smluvní strana od Smlouvy odstoupit.
33. Zhotovitel umožní po celou dobu realizace zachovat bezpečný přístup do objektu pro zaměstnance a návštěvníky ÚP.
34. Zhotovitel je povinen s třídním předstihem požádat zástupce objednatele o zpřístupnění a příp. vyklizení montáží dotčených místností, s výjimkou prostorů stávající kotelny a skladu, ve kterém se bude nacházet vyústění teplovodu s měřením tepla., kde bude možno provádět montáž bez omezení.
35. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu výstavby dodávku studené vody v objektu, přerušení dodávky studené vody bude možno provést pouze se souhlasem pověřeného zástupce objednatele.



36. Zhotovitel při předání staveniště předloží ke schválení zadavateli seznam pracovníků, kteří se budou pohybovat na staveništi, tento seznam bude průběžně aktualizován.
37. Stavebně montážní práce budou probíhat obvykle v pracovní dny pondělí – pátek v době od 6,00 – 17,00 hod. V případě potřeby bude možné dohodnout práci ve dnech pracovního klidu, nebo v pracovních dnech před 6,00 nebo po 17,00 hod s pověřeným zástupcem zadavatele.
38. Pokud zhotovitel nedodrží technologické postupy stanovené v projektové dokumentaci a v platných právních předpisech souvisejících se splněním předmětu díla, je zhotovitel povinen zjednat nápravu a nese veškeré náklady s tím spojené, včetně případné náhrady škody.
39. Zhotovitel zajišťuje dopravu, vykládku a skladování materiálu a zařízení v místě plnění na své náklady.
40. Zhotovitel je odpovědný za zajištění řádného obalu a balení pro veškerý materiál a zařízení, které v souvislosti s plnění díla bude dodáván, a to v závislosti na jejich povaze tak, aby nedošlo k jejich poškození nebo ztrátě během plnění předmětu Smlouvy.
41. Zhotovitel odpovídá za škody a ztráty na díle až do předání díla bez vad a nedodělků bránících užívání objednateli.

## VII. ZÁRUKA

1. Zhotovitel ručí po dobu záruční doby za kvalitu dodaného materiálu, dodávek, zařízení, včetně jeho částí, zvláště pak za správnou technickou koncepci a konstrukci, kvalitu použitých materiálů při celkové realizaci díla a za odborné postupy a vedení, čímž zaručuje funkčnost a užitnost díla dle Smlouvy.
2. Na zhotovené celé dílo zhotovitel poskytuje záruku na jakost v délce **36 měsíců**.
3. Tato záruční doba se vztahuje na celý předmět této Smlouvy. Záruční doba počíná běžet dnem úplného - závěrečného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků včetně provedené topné zkoušky.
4. V případě opravy nebo výměny vadného materiálu nebo jednotlivých dílů zařízení se prodlužuje záruční doba o délku doby, po kterou objednatel nemůže provozovat zařízení v důsledku zjištěného nedostatku a prací směřujících k jejímu odstranění. V případě, že se pro závadnost některého z dílů zařízení nemohlo provozovat zařízení jako celek, prodlužuje se záruční lhůta pro celkové zařízení. Pro vyměněné díly nebo jejich části poskytne zhotovitel objednateli záruční dobu za dodané zboží v původním rozsahu ve smyslu čl. VII. odst. 2 Smlouvy, která počne běžet dnem skončení reklamačního řízení nebo dnem výměny.
5. Zjistí-li objednatel v průběhu záruční doby jakékoliv nedostatky nebo vady díla, které jsou v rozporu se smluvními podmínkami dle této Smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu je písemnou formou sdělit zhotoviteli (prostřednictvím elektronické pošty nebo faxem) s uvedením jejich stručného popisu a projevů.
6. Zhotovitel je povinen potvrdit přijetí reklamace ve smyslu čl. VII. odst. 4 Smlouvy objednateli, a to nejpozději do tří pracovních dnů, písemnou formou (prostřednictvím elektronické pošty nebo faxem) včetně sdělení svého stanoviska k přijaté reklamaci. Tato lhůta se nevztahuje na přijetí reklamace v případě havárie (neočekávané náhlé závady, která vylučuje nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla). V tomto případě je zhotovitel povinen nejpozději do 5 hodin od oznámení objednatelem zaujmout stanovisko k zajištění opravy a vlastní závadu pak odstranit nejpozději do 24 hodin, pokud nedojde k jiné vzájemné dohodě.

7. V případě, že objednatel vadu nebo nedostatek díla zjistí bezprostředně před uplynutím záruční doby, je povinen sdělit tuto skutečnost zhotoviteli ve lhůtě nejpozději do třiceti dnů po uplynutí záruční doby.
8. Považuje-li to zhotovitel za nutné, vyšle nejpozději do tří pracovních dnů svého zástupce ke kontrole charakteru a rozsahu vady, která je předmětem reklamace.
9. Zhotovitel je povinen přijmout oprávněnou reklamaci od objednatele, a to protokolárně, s uvedením popisu vady a technicky zdůvodněnou lhůtou k jejímu odstranění.
10. Zhotovitel je povinen v nejkratší možné lhůtě odstranit vady nebo nedostatky díla na vlastní náklady, a to i v případě, že bylo možno ze strany objednatele zjištění vadnosti díla shledat dříve.
11. Nevyšle-li zhotovitel svého zástupce k posouzení vady díla ve smyslu a lhůtě stanovené čl. VII. odst. 7 Smlouvy, nebo nezaujme stanovisko k odstranění havárie (neočekávané náhlé závady, která vylučuje nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla) do 5 hodin od oznámení objednatelem a opravu havárie dle čl. VII. odst. 5 Smlouvy do 24 hodin neodstraní a neodstraní vadu ve lhůtě nejkratší možné, technicky obhajitelné lhůtě, je objednatel oprávněn po předchozím písemném oznámení zhotoviteli odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na účet zhotovitele, bez poškození svých práv, plynoucích ze záruky na dílo, a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s odstraněním vady spojené. Totéž platí i v případě, že se smluvní strany při zahájení reklamačního řízení nedohodnou na technicky obhajitelné lhůtě k odstranění vad.
12. Zhotovitel je povinen zaručit objednateli, že výrobky, které jsou součástí realizace díla dle této Smlouvy, budou plně funkční a provozuschopné a budou splňovat stanovené parametry kladené na bezpečnost a technickou náročnost stanovené Smlouvou.
13. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže tuto nevhodnost nemohl zjistit.
14. Zhotovitel předá při předání díla podmínky údržby zacházení s výrobky a materiály, jejichž nedodržení vylučuje odpovědnost za výskyt vady v záruční době.

## **VIII. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené objednateli nebo třetí osobě, které vznikly v důsledku jeho činnosti při plnění předmětu díla dle této Smlouvy. V případě vzniku škody, ve smyslu věty první tohoto článku, nese náklady na odstranění zhotovitel. Odstranění škody je zhotovitel povinen provést bez zbytečného odkladu a informovat o tomto objednatel písemnou formou.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu platnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu v rozsahu pojistných rizik minimálně na poškození, zničení, ztrátu odcizení nebo jiné škody na díle nebo jeho části, které na něm mohou vzniknout v průběhu realizace díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti ve smyslu čl. VIII. odst. 2 Smlouvy, platnou po celou dobu účinnosti Smlouvy, vedenou u Direct pojišťovny pod č.900000031956 do výše škody 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Kopii této smlouvy předloží zhotovitel objednateli před podpisem Smlouvy.

## **IX. UVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ**

1. Zhotovitel bere na vědomí, že Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků může být uveřejněna na internetových stránkách objednatele a na profilu objednatele, případně v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

## **X. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ A NÁHRADA ÚJMY**

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla má objednatel právo uplatnit vůči němu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny za dílo bez DPH, a to za každý, byť i započatý den plnění.
2. Neodstraní-li zhotovitel přejímkové drobné vady a nedodělky ve lhůtě stanovené mu v protokolu o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování, nedohodnou-li smluvní strany v konkrétním případě jinak.
4. Zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na úhradu způsobené újmy vzniklé v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává do případné náhrady újmy.
5. Zhotovitel odpovídá za veškerou újmu způsobenou objednateli porušením Smlouvy v plné výši. Náhrada újmy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

## **XI. UKONČENÍ SMLOUVY**

1. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od Smlouvy z důvodů stanovených občanským zákoníkem, zejména dojde-li druhou smluvní stranou k porušení Smlouvy podstatným způsobem ve smyslu § 2002 a násl. občanského zákoníku.
2. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem ze strany zhotovitele se považuje zejména:
  - a) zhotovitel opakovaně (min. 2x) hrubým způsobem porušil předpisy v oblasti bezpečnosti práce, protipožární ochrany, ochrany zdraví při práci nebo jiné bezpečnostní předpisy,
  - b) zhotovitel z důvodů, za které odpovídá, nesplnil termín provedení díla o více než 30 dnů,
  - c) zhotovitel nezačal stavební práce v termínu do 5 pracovních dnů od převzetí staveniště,
  - d) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, platnými technickými normami, právními předpisy, případně pokyny objednatele,
  - e) bezdůvodně přerušil provedení díla, přičemž toto přerušení trvá déle než 5 dní
  - f) vykazují-li prováděné práce již v průběhu provádění díla nedostatky nebo odporují-li Smlouvě, a pokud takové práce zhotovitel nenahradil bezvadnými pracemi ve lhůtě dané objednatelům,
  - g) zhotovitel nedodrží povinnost povinného pojištění odpovědnosti dle čl. VIII Smlouvy.

3. Za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany objednatele se považuje zejména:
  - a) prodlení objednatele s úhradou faktury po dobu delší než 30 dnů, pokud objednatel nezjedná oznámení zhotovitele o takovém prodlení se žádostí o nápravu,
  - b) prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti o více než 5 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy zhotovitele k nápravě.
4. Objednatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a) je proti zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, pokud nebude insolvenční návrh v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost
  - b) insolvenční návrh zhotovitele byl zamítnut z důvodu, že majetek zhotovitele nepostačuje ani k úhradě nákladů insolvenčního řízení,
  - c) zhotovitel vstoupí do likvidace.
5. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé smluvní straně.
6. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen provést veškerá opatření k zabránění vzniku škod na rozpracovaném díle do doby, než objednatel zajistí náhradního zhotovitele. Objednatel má v tomto případě nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla a na náhradu škod vzniklých prodloužením termínu dokončení díla.
7. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, ani ujednání, které zavazuje smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy, zejména řešení sporů.

## XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá **platnosti** dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a **účinnosti** dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými ve vzestupné řadě, odsouhlasenými oběma smluvními stranami, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.
3. Každá ze smluvních stran je povinna bezodkladně uvědomit druhou smluvní stranu o změně údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem ke Smlouvě.
4. Smluvní strany nejsou oprávněny převést nebo postoupit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na 3. osobu bez souhlasu druhé smluvní strany.
5. Pokud požadované technické podmínky, uvedené ve výzvě a jejich přílohách nebo jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu Smlouvy, obsahují požadavky nebo odkazy na jednotlivé obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, případně její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků, připouští objednatel použití i jiných, kvalitativně a technicky srovnatelných řešení.
6. Případné změny v materiálech a technologiích během provádění musí být odsouhlaseny zástupcem objednatele zápisem do stavebního deníku a musí splňovat předepsané parametry.

7. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil se všemi podklady vztahujícími se k dílu a s podmínkami staveniště, že je považuje za dostatečné ke stanovení reálných termínů dokončení díla a ke stanovení ceny díla.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Zhotovitel obdrží jedno vyhotovení a objednatel obdrží dvě vyhotovení.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že ji uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1 – Rozpočet - oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb ze dne 27. 07. 2023, který byl nedílnou součástí nabídky uchazeče.
  - Příloha č. 2 - Výzva č.j.: 46056/23/7300-20165-304044 – bez příloh


V Praze dne 04. 09. 2023

V Chodově 22. 08. 2023


za objednatele:

za zhotovitele:

---



vedoucí Oddělení dlouhodobého  
hmotného majetku a zástupce ředitele  
Odboru správy majetku a investic



jednatel společnosti  
J&M Svoboda s.r.o.