

# Smlouva o dílo (dále SOD)

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1.1. Objednatel:

**Žatecká teplárenská, a.s.** (dále též **ŽT, a.s.**)  
*Zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 794*

**Sídlo:**

Svatováclavská 1020, 438 34 Žatec

**Statutární orgán:**

[redacted], předseda představenstva

[redacted], člen představenstva

[redacted], člen

představenstva

**Oprávněná osoba pro jednání:**

- ve věcech obchodních a smluvních:

[redacted], ředitel společnosti

- ve věcech technických:

[redacted], vedoucí výroby

mob.:

[redacted] – manažér správy investic

mob.:

KB Žatec

**Bankovní spojení:**

**č. účtu:**

**IČO:** 646 50 871

**DIČ:** CZ 64650871

### 1.2. Zhotovitel:

**ENESA a.s.**

*Zapsán v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10200*

**Sídlo:**

U Voborníků 852/10, Vysočany, 190 00 Praha 9

**Statutární orgán:**

[redacted], předseda představenstva

[redacted], člen představenstva

[redacted], člen představenstva

**Oprávněná osoba pro jednání:**

- ve věcech smluvních

[redacted], předseda představenstva

[redacted], člen představenstva

[redacted], člen představenstva

- ve věcech technických

[redacted]

[redacted], manažér staveb, projektový

manažér

**Bankovní spojení**

Komerční banka, a.s.

**č. účtu:**

**IČO:** 273 82 052

**DIČ:** CZ27382052

1.3. Při operativně technickém řízení a kontrolní činnosti na stavbě, při potvrzování zjišťovacích protokolů a soupisu provedených prací, odsouhlasování faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí dodávky nebo její části zastupují:

zhotovitele: [redacted], manažér staveb, projektový

manažér,

objednatele: [redacted] – ředitel společnosti,  
[redacted] – vedoucí výroby,  
[redacted] – manažér správy investic,

z nichž každý jedná samostatně. Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny v zastoupení budou uvedeny v dodatku smlouvy o dílo, účinné jsou však již v okamžiku, kdy druhé straně byl předložen písemný doklad o jejich provedení.

## II. Předmět díla

II.1. Předmětem díla je dodávka díla: „**Rekonstrukce zařízení výtopny s kombinovanou výrobou elektrické energie a tepla v Žatci**“. Dodávka bude zabezpečena v rozsahu dle zadávací dokumentace vypracované zhotovitelem, zpracované dle podmínek výzvy pro podání nabídek. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této SOD rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek, revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšnému uvedení do řádného provozu. **Nedílnou součástí dodávky dále bude dokumentace skutečného provedení.**

II.2. Použité materiály musí splňovat podmínky stanovené v Technické zadávací dokumentaci a v Produktových listech. Pokud by se ukázala potřeba ve výjimečných případech užít materiálů jiných, budou podmínky jejich uplatnění projednány samostatně v rámci písemných dodatků zpracovaných k SoD. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné než je výše uvedeno. Všechny materiály a výrobky použité na díle, musí mít vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

II.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. III.2. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty. Celkové nepředpokládané vícenáklady nesmí překročit 5% z celkové hodnoty díla.

II.4. Předmětem díla je všechno to, co je popsáno v Zadávací dokumentaci, specifikacích a dalších nákladů uvedených v bodě III.4 této SoD.

II.5. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### III. Cena díla

III.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Dílčí cena CZK bez DPH	75 547 960,00	Kč
Dílčí cena EUR bez DPH	5 062 000,00	EUR
<b>Celkem cena po přepočtu bez DPH</b>	<b>199 566 960,00</b>	<b>Kč</b>
Celkem samostatně DPH	41 909 061,60	Kč
Cena celkem včetně DPH	241 476 021,60	Kč

**Cena stanovena jako smluvní a nejvýše přípustná.** Cenu lze překročit jen za podmínek stanovených v SOD.

III.2. Podkladem pro stanovení ceny jsou položkové rozpočty dílčích celků a činností a požadavky zadavatele uvedené v podmínkách výběrového řízení. Rozpočty jsou nedílnou součástí SOD. Jednotkové ceny uvedené v rozpočtech jsou pevné do data ukončení díla a budou jimi oceněny veškeré vícepráce realizované zhotovitelem do data předání.

III.3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy v technické zadávací dokumentaci nebo specifikacích.

III.4. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i náklady na zařízení a jeho provoz, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, úklid staveniště a jeho nejbližšího okolí v případě jeho znečištění realizací stavby, cenu za vyhotovení projektové dokumentace a dokumentace provedení díla, veškeré poplatky a cla, veškerou dopravu a provoz technických prostředků a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. II. smlouvy. Dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.

III.5. Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu SOD. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná novelizací daňových zákonů se promítne v jejím konečném vyčíslení.

### IV. Termíny plnění

IV.0. Podpis SoD:	T
IV.1. Předání staveniště:	T+5 Dní
IV.2. Výroba a dodání zařízení	T+250 Dní
IV.3. Zahájení prací na díle:	T+90 Dní

IV.4. Ukončení prací: **T+340 Dní**

IV.5. Předání díla (dle odstavce X.): **T+365 Dní**

IV.6. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným harmonogramem průběhu prací (dále jen harmonogram“), který je nedílnou přílohou SOD. V harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací v členění alespoň na díly a u nich uveden předpokládaný termín realizace.

IV.7. Termíny plnění uvedené v harmonogramu pro jednotlivé díly jsou pro zhotovitele závazné. Dojde-li v průběhu prací u zhotovitele k prodlení v dokončení jednotlivých etap dle harmonogramu delšímu jak 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

IV.8. Splnění termínů plnění zhotovitelem je závislé na poskytnutí spolupůsobení objednatele, a to zejména předání staveniště v termínu dle článku VII.1. Při prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním termínů plnění.

## V. Platební podmínky, fakturace

V.1. Jednotlivé úhrady budou provedeny:

- Po podpisu SoD dle bodu IV.0. uhradí Objednatel Zhotoviteli zálohu ve výši 20 % z celkově sjednané částky.
- Po výrobě a dodání hlavních technologických celků (spalovací komora, termoolejový výměník a ekonomizér) do místa plnění dle bodu IV.2. uhradí Objednatel Zhotoviteli platbu ve výši 30 % z celkově sjednané částky.
- Po celkově dokončeném a předaném díle do zkušebního provozu dle bodu IV.4. uhradí Objednatel Zhotoviteli částku ve výši 30 % z celkově sjednané částky.
- Na závěr Objednatel uhradí v termínu dle bodu IV.5. Zhotoviteli zbytek sjednané ceny, tj. 20 % ze sjednané ceny díla, a to po úspěšném zakončení zkušebního provozu, splnění emisních limitů dle zadávací technické dokumentace doloženým autorizovaným měřením emisí, po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla, předání všech dokladů a prokazatelném proškolení obsluh.

Zhotovitel vystaví daňový doklad v termínech dle předchozího odstavce. Splatnost daňového dokladu je 30 kalendářních dní od data doručení objednateli.

V.2. Objednatel bude poskytovat zálohy pouze v souladu s touto SoD.

V.3. Nenastoupí – li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad ve sjednaném termínu, má zhotovitel právo z této částky uhradit jejich odstranění jinou specializovanou firmou. Fakturu za odstranění těchto vad zašle objednatel zhotoviteli.

## VI. Majetkové sankce, smluvní pokuty

VI.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokuty:

VI.1.1. Za prodlení s termínem předání díla v termínu dle čl. IV.4. smlouvy, a to **10.000,- Kč** za každý **započatý den** prodlení.

VI.1.2. Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, a to **10.000,- Kč** za každou vadu nebo nedodělek a **započatý den** prodlení.

VI.1.3. Za nevyklizení staveniště v termínech dle čl. IV.5. smlouvy, a to **10.000**, - Kč za každý **započatý den** prodlení.

VI.2. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této SOD nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z jakéhokoliv daňového dokladu a snížit o ni částku k úhradě.

VI.3. Ustanovení o smluvní pokutě neruší právo objednatele na náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou prodlením zhotovitele.

## VII. Staveniště

VII.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do termínu dle bodu IV.1., pokud se strany nedohodnou jinak.

VII.2. Zhotovitel je povinen si zajistit řádné vytýčení a zajištění staveniště a během výstavby o ně řádně pečovat.

VII.3. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést do původního stavu.

VII.4. Objednatel má právo nezhájít přejímací řízení, není-li na staveništi pořádek, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.

VII.5. Nejpozději v den odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej dle projektu stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. VI.1.3. a to až do vyklizení staveniště.

VII.6. Provozní a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## VIII. Provádění díla

VIII.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.

VIII.2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, má objednatel právo od SOD odstoupit.

VIII.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.

VIII.4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrýtí, je zhotovitel povinen toto odkrýtí provést na

náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

VIII.5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.

VIII.6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Kopii dokladu o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen doložit v předávací dokumentaci.

VIII.7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.

VIII.8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.

VIII.9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

VIII.10. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.

VIII.11. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o trvání pojištění a úhradě pojistného je povinen na požádání předložit objednateli.

VIII.12. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

VIII.13. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele.

VIII.14. Zhotovitel je povinen předložit objednateli písemný seznam všech předpokládaných subdodavatelů ještě před uzavřením svých smluvních vztahů s nimi. Objednatel se vyhrazuje právo vyloučit z tohoto seznamu ty subdodavatele, se kterými má z předchozích staveb nebo jednání špatné zkušenosti, případně ty, u kterých nemá jistotu kvalitního provedení díla nebo u kterých zjistí negativní reference. Zhotovitel je pak povinen zajistit jiného subdodavatele.

VIII.15. Zhotovitel při předání staveniště zapíše do Zápisu o předání staveniště seznam svých subdodavatelů v souladu s nabídkou. Pokud zhotovitel bude chtít provádět stavbu pomocí subdodavatelů, které neuvedl v nabídce, musí požádat zadavatele o schválení těchto subdodavatelů. V případě, že změna nebude předem odsouhlasena zadavatelem a zhotovitel bude provádět stavbu pomocí subdodavatelů, které neuvedl v nabídce, bude zadavatel požadovat po zhotoviteli sankci 50.000, - Kč. Předložený seznam subdodavatelů je konečný a subdodavatel nesmí část zakázky provádět pomocí dalšího subdodavatele. Existuje pouze

smluvní vztah generálního dodavatele a subdodavatele. Objednatel si vyhrazuje právo schválit subdodavatele.

## IX. Stavební deník

IX.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.

IX.2. Ve stavební deníku musí být vedeno mimo jiné:

název, sídlo, IČ zhotovitele

název, sídlo, IČ objednatele

název, sídlo, IČ zpracovatele dokumentace

název, sídlo, IČ firmy vykonávající technický dozor investora

přehled všech provedených zkoušek jakosti

seznam dokumentace stavby včetně všech změn a doplňků

seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby

IX.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

IX.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

IX.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.

IX.6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.

IX.7. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu. **Veškeré vícepráce budou prováděny až po odsouhlasení a oboustranně podepsaném dodatku.**

IX.8. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

## X. Předání a převzetí díla

X.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 7 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

X.2. Oznámí-li zhotovitel objednateli, že dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek SOD ukončeno či připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč**. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní.

X.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v platném znění. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

Dále zhotovitel objednateli předá:

- vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení díla (DSPD), která bude zachycovat konečný stav díla, a to v rozsahu vyžadovaném zejména stavebním zákonem a náležitostech stanovených přílohou č. 14 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. DSPS bude zpracována ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě ve formátu PDF a DGN nebo DWG nebo DXF se zakreslením všech změn odsouhlasených objednatelem proti projektové dokumentaci původního provedení. Všechny výkresy obsahující změny proti projektové dokumentaci původního stavu budou opatřeny souhlasem objednatele. DSPS bude opatřena razítkem a podpisem odpovědného a oprávněného zástupce zhotovitele s autorizací;
- doklady o kvalitě materiálu, atesty a prohlášení o shodách dle patných předpisů;
- doklady o provedených zkouškách, revizích a zápisy a výsledky předepsaných měření dle příslušných ČSN nebo jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu;
- zápisy o prověření zakrývaných prací;
- stavební deníky;
- provozní řád pro zkušební provoz;
- provozní řád pro trvalý provoz;
- protokol o zaškolení obsluhy.

X.4. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen odvést do zápisu svoje důvody.

X.5. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. II. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas, zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. X.3. a celé dílo je provozuschopné (funkční podavače, popelové dno, napojení na ORC a funkční výroba elektřiny, t.j. uveden do předepsaného stavu). Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

X.6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud

zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. VI.1.2. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.

X.7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem díla, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce zadávací dokumentaci.

X.8. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vad a nedodělků v přiměřené lhůtě podle povahy vady nebo nedodělku, nejpozději však do 10 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele, sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den, o který zhotovitel nastoupí později. Za písemné oznámení objednatele se považuje i zápis v protokole o předání a převzetí díla.

## **XI. Záruky**

XI.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsah této záruky.

XI.2. Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. II. záruku v délce **60 měsíců**. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.

XI.3. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.

XI.4. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.

Objednatel je oprávněn požadovat:

XI.4.1. Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů apod.)

XI.4.2. Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.

XI.4.3. Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.

XI.4.4. Odstoupení od smlouvy.

XI.5. Zhotovitel je povinen neprodleně po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší, než je uvedeno v článku XI.7., a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.

XI.6. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

XI.7. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od jejího oznámení u závažných vad bránících bezpečnému a spolehlivému provozu díla a do sedmdesáti dvou (72) hodin od jejího oznámení u vad nebránících bezpečnému a spolehlivému provozu díla, pokud nebude s ohledem na povahu vady dohodnuto jinak. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení. Objednatel má vedle sjednané smluvní

pokuty nárok na případnou náhradu škody a ušlého zisku. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

XI.8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15-ti dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

XI.9. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené náklady.

XI.10. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení). Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** za každý započatý den, o který nastoupí k odstraňování vady později.

## **XII. Zajištění závazků zhotovitele po dobu provádění díla**

XII.1. Zhotovitel předá objednateli bankovní záruku za řádné provedení předmětu plnění podle § 2029 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 15 % ze sjednané ceny díla bez DPH dle uzavřené smlouvy o dílo.

XII.2. Bankovní záruka poskytnutá zhotovitelem musí být platná po dobu provádění díla, musí být v českém jazyce a vystavená bankou, která je podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna poskytovat bankovní záruky na území České republiky. V případě prodloužení termínu plnění v souladu s touto smlouvou a vyprší-li platnost předmětné záruky, před datem úplného dokončení, předání a převzetí díla, pozastaví objednatel veškeré úhrady, aniž by byl v prodlení, dokud nedojde k příslušnému prodloužení platnosti záruky.

XII.3. Bankovní záruka musí nabýt účinnosti v den vystavení.

XII.4. V záruční listině musí být uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o dílo nezabavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky.

XII.5. Z bankovní záruky poskytnuté zhotovitelem musí vyplývat právo objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během provádění díla nesplní zhotovitel své povinnosti vyplývající ze smlouvy, přičemž právo objednatele na plnění z bankovní záruky vznikne v každém jednotlivém porušení povinností ze strany zhotovitele nebo v případě, kdy objednateli vznikne ze smlouvy nárok na smluvní pokutu. Bankovní záruka musí být neodvolatelná a bezpodmínečná. Podle bankovní listiny nebude banka oprávněna vůči objednateli uplatnit žádné námitky a banka bude plnit závazek z bankovní záruky vždy na první písemné vyzvání objednatele a bez přezkoumání právního vztahu.

XII.6. Nebude-li záruční listina obsahovými náležitostmi odpovídat platné legislativě a této smlouvě, neodpovídá bankovní záruka podmínkám této smlouvy.

XII.7. Bankovní záruku předloží zhotovitel objednateli v originále listiny nejpozději do 14-ti kalendářních dnů ode dne podpisu SoD. Pokud zhotovitel sjednaný originál záruční listiny objednateli ve sjednané výši, se sjednanými obsahovými náležitostmi a ve sjednané lhůtě nepředloží, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši

odpovídající polovině částky, na níž měla být vystavena záruční listina. Zhotovitel je povinen sjednanou a objednatelům vymáhanou smluvní pokutu uhradit.

XII.8. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. původní výši záruky) vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky objednatelům.

XII.9. Objednatel nebude povinen provést žádnou platbu, aniž by byl v prodlení, do té doby, pokud zhotovitel neposkytne zmíněnou bankovní záruku za řádné a včasné provedení, dokončení a předání díla.

XII.10. Bankovní záruka za řádné provedení díla bude zhotoviteli vrácena (uvolněna) do 30 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla, popřípadě dnem odstranění poslední vady nebo nedodělku zapsaného v protokolu o předání a převzetí díla.

XII.11. Veškeré náklady na vystavení bankovní záruky nese zhotovitel a jsou zahrnuty v celkové ceně díla.

### **XIII. Zajištění závazků zhotovitele po dobu záruční lhůty**

XIII.1. Zhotovitel předá objednateli bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek podle § 2029 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ve výši 5 % ze sjednané ceny díla bez DPH dle smlouvy o dílo a jejích případných dodatků.

XIII.2. Bankovní záruka poskytnutá zhotovitelem musí být platná po celou dobu sjednané záruční lhůty, musí být v českém jazyce a vystavená bankou, která je podle zákona č.21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna poskytovat bankovní záruky na území České republiky.

XIII.3. Bankovní záruka musí nabýt účinnosti v den vystavení.

XIII.4. V záruční listině musí být uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o dílo nezbavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky.

XIII.5. Z bankovní záruky poskytnuté zhotovitelem musí vyplývat právo objednatelům čerpat finanční prostředky v případě, že během sjednané záruční lhůty zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné objednatelům nebo v případě, kdy objednateli vznikne neplněním záručních podmínek či jiných smluvních povinností zhotovitelem nárok na smluvní pokutu. Bankovní záruka musí být neodvolatelná a bezpodmínečná. Podle bankovní listiny nebude banka oprávněna vůči objednatelům uplatnit žádné námitky a banka bude plnit závazek z bankovní záruky vždy na první písemné vyzvání objednatelům a bez přezkoumání právního vztahu.

XIII.6. Nebude-li záruční listina obsahovými náležitostmi odpovídat platné legislativě a této smlouvě, neodpovídá bankovní záruka podmínkám této smlouvy.

XIII.7. Bankovní záruku předloží zhotovitel objednatelům v originále listiny nejpozději ke dni dokončení díla, respektive ke dni oboustranného podpisu Protokolu o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel sjednaný originál záruční listiny objednatelům ve sjednané výši, se sjednanými obsahovými náležitostmi a ve sjednané lhůtě nepředloží, je zhotovitel povinen zaplatit objednatelům jednorázovou smluvní pokutu ve výši odpovídající polovině částky, na níž měla být vystavena záruční listina. Zhotovitel je povinen sjednanou a objednatelům vymáhanou smluvní pokutu uhradit.

XIII.8. Objednatel nebude povinen provést závěrečnou platbu, aniž by byl v prodlení, do té doby, pokud zhotovitel neposkytne zmíněnou bankovní záruku za zajištění řádného odstranění vad uplatněných objednatelem vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době proti vadnému a pozdnímu odstranění závad, event. jejich odmítnutí, a s tím souvisejícího vzniku škod na straně objednatele.

XIII.9. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. původní výši záruky) vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky objednatelem.

XIII.10. Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek bude zhotoviteli vrácena (uvolněna) do 30 dnů ode dne uplynutí nejdelší záruční lhůty, popřípadě dnem, kdy budou odstraněny veškeré vady uplatněné v záruční době.

XIII.11. Veškeré náklady na vystavení bankovní záruky nese zhotovitel a jsou zahrnuty v celkové ceně díla.

#### **XIV. Odborný dozor objednatele**

XIV.1. Objednatel je oprávněn pro kontrolu provádění díla ustanovit odpovědnou osobu – technický dozor, který jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k řádnému a včasnému dokončení díla.

XIV.2. Identifikace osoby, která vykonává technický dozor je uvedena ve smlouvě a v zápise ve stavebním deníku.

XIV.3. Technický dozor jedná jménem objednatele a jeho rozhodnutí či pokyny vůči zhotoviteli či jiným účastníkům výstavby se chápou tak, jako by je učinil objednatel.

XIV.4. Technický dozor není oprávněn schvalovat změnu smlouvy ani jejích částí. Pokud mají rozhodnutí technického dozoru vliv na termíny plnění či sjednanou cenu nebo jsou dle mínění zhotovitele nevhodné, je zhotovitel o těchto skutečnostech povinen neprodleně informovat objednatele.

XIV.5. Technický dozor kontroluje zejména věcnou, časovou, finanční a kvalitativní stránku provádění díla a zúčastňuje se jako zástupce objednatele všech kontrol na prováděném díle.

XIV.6. Technický dozor je oprávněn nařídit zastavení prací, pokud se podle jeho názoru neprovádí dílo v souladu se smlouvou nebo obchodními podmínkami, popřípadě hrozí-li objednateli z provádění nebezpečí škody, či nejsou-li plněny jakékoliv kvalitativní parametry díla.

#### **XV. Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární a protipovodňová opatření, nakládání s odpady a ochrana životního prostředí**

XV.1. Při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví osob postupují obě strany podle ustanovení zákoníku práce zák. č. 262/2006 Sb., zákona o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci zák. č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na BOZP na staveništi.

XV.2. Objednatel je oprávněn pro kontrolu bezpečnosti práce při provádění stavebních prací a při výkonu souvisejících činností díla ustanovit odpovědnou osobu – koordinátora bezpečnosti práce, které jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k dodržování bezpečnosti práce.

XV.3. Identifikace osoby, která je pro výkon funkce koordinátora bezpečnosti práce ustanovena, je uvedena ve smlouvě nebo v zápise ve stavebním deníku.

XV.4. Koordinátor bezpečnosti práce jedná jménem objednatele a jeho rozhodnutí či pokyny vůči zhotoviteli či jiným účastníkům výstavby se chápou tak, jako by je učinil objednatel.

XV.5. Koordinátor bezpečnosti práce je oprávněn provádět kontrolu stavebních prací a případných dalších činností zhotovitele či jeho subdodavatelů z hlediska provádění v souladu s předpisy týkajícími se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále kontrolovat, zda zhotovitel či jeho subdodavatelů dodržují veškeré právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

XV.6. Koordinátor bezpečnosti práce má právo upozornit zhotovitele na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na staveništi a vyžadovat zjednání nápravy.

XV.7. Koordinátor bezpečnosti práce je oprávněn stanovit přiměřená opatření k nápravě a vyžadovat jejich splnění.

XV.8. Koordinátor bezpečnosti práce není oprávněn schvalovat změnu smlouvy ani jejích částí. Pokud mají rozhodnutí koordinátora bezpečnosti práce vliv na termíny plnění či sjednanou cenu nebo jsou dle mínění zhotovitele nevhodné, je zhotovitel o těchto skutečnostech povinen neprodleně informovat objednatele.

XV.9. Koordinátor bezpečnosti práce se zúčastňuje jako zástupce objednatele všech kontrol na prováděném díle.

XV.10. Koordinátor bezpečnosti práce je oprávněn nařídit zastavení prací, pokud je podle jeho názoru jejich prováděním ohrožena bezpečnost a ochrana zdraví při práci, popřípadě hrozí-li z provádění prací nebezpečí úrazu.

XV.11. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré předpisy vztahující se k ochraně prostředí a nakládání s odpady. Zhotovitel je povinen zajistit na svoji odpovědnost a na své náklady likvidaci odpadů vzniklých při plnění předmětu smlouvy a splnit tak všechny povinnosti původce odpadu ve smyslu zákona č.541/2020 Sb. Sb. o odpadech v platném znění. Dále bude dodržovat zásady ochrany životního prostředí ve smyslu zákona č.17/1992 Sb. o životním prostředí v platném znění.

## **XVI. Vyšší moc**

XVI.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

XVI.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

## **XVII. Změna smlouvy**

XVII.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly

apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.

XVII.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

XVII.3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývající, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

XVII.4. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

XVII.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývající, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:

Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla. Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad.“ Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit „dílčí převjímací řízení.“ Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo.

XVII.6. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

## **XVIII. Závěrečná ustanovení**

XVIII.1. Splatnost všech smluvních pokut zjednaných v této smlouvě se sjednává na 30 dnů ode dne doručení, jejich vyčíslení druhé smluvní straně.

XVIII.2. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany, která jej opravila.

XVIII.3. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.

XVIII.4. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti.

XVIII.5. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.

XVIII.6. Tato SOD je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

XVIII.7. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem SOD včetně příloh a s celým obsahem SOD souhlasí. Současně prohlašují, že SOD nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

## XIX. Seznam příloh

Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy:

- Příloha 01 - rozpočet
- Příloha 02 - časový harmonogram průběhu prací
- Příloha 03 – Technická zadávací dokumentace
- Příloha 04 – Produktové listy
- Příloha 05 – Nabídka zhotovitele (samostatná příloha)
- Příloha 06 – Seznam poddodavatelů
- Příloha 07 – Realizační tým

za objednatele

za zhotovitele

V Žatci dne 24.11.2023

V Pardubicích, dne 28.11.2023

\_\_\_\_\_, předseda představenstva

\_\_\_\_\_, předseda představenstva

\_\_\_\_\_, člen představenstva

\_\_\_\_\_, člen představenstva

\_\_\_\_\_, člen  
představenstva

\_\_\_\_\_, člen představenstva

