

# SMLOUVA O DÍLO

ev. číslo zhotovitele:

ev. číslo objednatele:

níže uvedené smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“) dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále je jako „OZ“) a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

---

## 1 Účastníci smlouvy

1.1. Objednatel: **Město Frýdlant**  
sídlo: nám. T.G. Masaryka 37, 464 01 Frýdlant  
zastoupený: Ing. Danem Ramzerem, starostou  
IČ: 00262781  
DIČ: CZ00262781  
Bankovní spojení: 27-2604599359/0800  
Datová schránka: t27bufd

(dále jen „objednatel“)

1.2. Zhotovitel: **STAV-AGENCY s.r.o.**  
PSČ, sídlo: 463 03 Kateřinská 736, Stráž nad Nisou  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C vložka 20247  
zastoupený: Jiřím Šmídem  
IČ: 25482505  
DIČ: CZ25482505  
Bankovní spojení: 986 888 359/0800

(dále jen „zhotovitel“)

1.3 Objednatel a zhotovitel (dále společně také jako „smluvní strany“) uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zjednodušeného podlimitního řízení pro veřejnou zakázku s názvem „**Přestavba, modernizace a snížení energetické náročnosti objektu Speciální školy, Frýdlant**“, zahájeného objednatelem v souladu se ZZVZ uveřejněním výzvy na profilu zadavatele na adrese <https://nen.nipez.cz/profil/MestoFrydlant> dne 16.1.2024 (dále jen „veřejná zakázka“ a „zadávací řízení“), ve kterém byla nabídka zhotovitele vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

## 2 Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je provedení díla, kterým je přestavba, modernizace a snížení energetické náročnosti objektu Speciální školy Frýdlant.  
Konkrétně se jedná o tyto stavební objekty:

- SO 001 - Demolice

---

- SO 103 - Komunikace a zpevněné plochy;
- SO 302 - Splašková kanalizace;
- SO 303 - Dešťová kanalizace;
- SO 701 – Stavební část (ZTI, měření a regulace, svítidla, silnoproud, slaboproud, vzduchotechnika, vytápění);
- SO 702 - Přístřešek (základy);
- SO 703 - Úpravy objektu na p.p.č. 277;
- SO 801 - Terénní a sadové úpravy – jen u vstupu a kácení

Součástí předmětu smlouvy **nejsou** tyto objekty:

- SO 103 – Komunikace a zpevněné plochy – dopadová plocha
- SO 301 – Přípojka vodovodu (již realizovaný objekt);
- SO 601 – Teplovod (již zrealizovaný objekt);
- SO 702 – Přístřešek, nadzemní část včetně svítidel (bude řešeno samostatně);
- SO 801 - Terénní a sadové úpravy (opěrka, výsadby, herní prvek a zatravnění) – bude řešeno samostatně
- vybavení interiéru – bude řešeno samostatně

Přeložku rozvodné skříňe bude provádět dodavatel ČEZ distribuce a.s., zhotovitel tak bude povinen při realizaci poskytnout potřebnou součinnost s tímto dodavatelem.

Předmět smlouvy je dále v této smlouvě uváděn také jen jako „dílo“.

## 2.2 Rozsah díla je určen:

- 2.2.1 zadávacími podmínkami k veřejné zakázce z ledna 2024, které byly podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele do zadávacího řízení (dále jen „ZP“)
- 2.2.2 projektovou dokumentací (dále jen „PD“), kterou zpracovala společnost Projektový atelier DAVID spol. s r.o., Ruprechtická 199/122, 460 14 Liberec 14, IČ: 27277577. PD v elektronické verzi byla zhotoviteli poskytnuta jako příloha ZP, listinné vyhotovení PD bylo zhotoviteli předáno při uzavření smlouvy. Za správnost a úplnost PD odpovídá objednatel.
- 2.2.3 oceněným položkovým rozpočtem, který předložil zhotovitel jako součást své nabídky a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo (dále jen „položkový rozpočet“).
- 2.1.4 nabídkou zhotovitele předloženou do zadávacího řízení dne 20.02.2024 (dále jen „nabídka zhotovitele“)
- 2.2 Součástí díla jsou veškeré práce, dodávky, materiály, činnosti a úkony nutné k jeho řádnému a včasnému provedení tak, jak je popsáno ve výchozích podkladech dle této smlouvy včetně příloh a v podkladech pro zpracování nabídky v rámci veřejné zakázky.
- 2.3 Součástí díla jsou také veškerá organizační a technologická opatření potřebná pro řádné provedení a dokončení díla včetně opatření nutných pro provádění díla za nepříznivých klimatických podmínek nastalých v průběhu jeho realizace.
- 2.4 Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do umístění, rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.
- 2.5 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na své náklady, na své nebezpečí a na svou odpovědnost shora specifikované dílo podle podmínek a v termínu dle této smlouvy a dokončené a bezvadné dílo předat objednateli. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a

předáno. Objednatel se zavazuje dokončené dílo ve sjednaném termínu převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu dohodnutou dle této smlouvy.

### **3 Cena díla a platební podmínky**

3.1 Cena za díla byla stanovena na základě nabídky zhotovitele a podmínek objednatele stanovených v ZP, v PD a v položkovém rozpočtu.

3.2 Celková cena díla je stanovena pro rozsah díla sjednaný touto smlouvou jako nejvýše přípustná, platná po celou dobu jeho realizace. Celková cena díla činí:

<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>24 846 368,65 Kč</b>
----------------------------------	-------------------------

<b>DPH 21%</b>	<b>5 217 737,42 Kč</b>
----------------	------------------------

<b>Celková cena díla včetně DPH</b>	<b>30 064 106,07 Kč</b>
-------------------------------------	-------------------------

3.4 Podrobná kalkulace celkové ceny díla je uvedena v oceněném položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tento rozpočet je pro rozsah díla sjednaný touto smlouvou závazný, případná změna celkové ceny díla je možná pouze v souladu se zněním odst. 3.7 této smlouvy.

3.3 DPH je vyčísleno ke dni uzavření této smlouvy, přičemž jeho skutečná výše bude doložena a účtována způsobem dle daňových předpisů platných v době vystavení daňového dokladu.

3.4 Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně zahrnutí všech obvyklých rizik a vlivů působících během jeho provádění. Cena díla zahrnuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám v průběhu realizace díla. Cena díla zahrnuje náklady na všechny činnosti nutné k realizaci díla popsané v této smlouvě, v ZP, PD a položkovém rozpočtu, včetně nákladů na zřízení staveniště, nákladů na provedení všech zkoušek a atestů prokazujících dodržení předepsané kvality, i nákladů na veškeré potřebné doklady, předpisy, potvrzení, pojištění apod., které vybraný dodavatel zajistí pro úspěšný průběh řízení o předání a převzetí.

3.5 Cena díla nebude měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.

3.6 Celkovou cenu díla je možné změnit v důsledku změn rozsahu nebo kvality realizovaných prací nebo dodávek oproti jejich rozsahu a kvalitě stanoveným v ZP, PD a položkovém rozpočtu. Tyto změny je možné realizovat pouze za předpokladu naplnění podmínek pro nepodstatnou změnu smlouvy ve smyslu § 222 odst. 4 až 7 ZZVZ. Zhotovitel je povinen na potřebu změn v daném smyslu neprodleně písemně upozornit objednatele a jejich realizaci ne zahájit dříve, než budou ze strany objednatele písemně odsouhlaseny pověřenou osobou. Veškeré změny rozsahu nebo kvality budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě. Podkladem pro uzavření dodatku budou změnové listy připravené zhotovitelem s odůvodněním změn, jejichž součástí bude položkový rozpočet změn zpracovaný ve struktuře přílohy č. 1 této smlouvy.

3.7 Způsob sjednání změny ceny díla:

- 3.8.1 u změn prací a dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude nabídka na změnu ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce či dodávky uvedené v položkovém rozpočtu;
- 3.8.2 u změn prací a dodávek, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, bude při nabídce na změnu ceny vycházeno z jednotkových cen dle soustavy, ve které je proveden rozpočet, přičemž tyto ceny jsou ceny maximální a lze smluvními stranami dohodnout cenu nižší;
- 3.8.3 v případě změn u prací a dodávek, kdy nelze použít standardní materiály nebo technologie uvedené v použité cenové soustavě, je zhotovitel povinen nemožnost navázání položek na cenovou soustavu řádně zdůvodnit a současně předložit vysvětlení, jak byla nabídka na změnu ceny stanovena.
- 3.8 Platby budou prováděny 1x **měsíčně** dle příslušných daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem na základě **soupisu skutečně provedených prací a dodávek** odsouhlaseného pověřenou osobou objednatele a TDI, až do dosažení **90%** z celkové ceny díla včetně DPH. Částka rovnající se **10 % z ceny díla bude sloužit jako zádržné**, které bude objednatelem uhrazeno bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. V případě, že zadavatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady a nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po jejich odstranění.
- 3.9 Veškeré faktury - daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na daňovém dokladu bude uveden název zakázky, číslo smlouvy o dílo, popis provedeného plnění, cena bez DPH, DPH a cena včetně DPH. V případě, že to bude vyžadováno poskytovatelem dotace, bude uveden rovněž název a registrační číslo projektu, ze kterého bude realizace díla spolufinancována. Tyto údaje dodá zhotoviteli objednatel, jakmile je bude mít k dispozici. **Součástí daňového dokladu bude i rekapitulační list a soupis skutečně provedených prací a dodávek podepsaný pověřenou osobou objednatele.** Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- 3.10 V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností, lhůta počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 3.11 Zálohy objednatel neposkytuje.
- 3.12 Splatnost faktur (daňových dokladů) potvrzených pověřenou osobou objednatele se stanovuje do **30 dnů** od data jejich doručení objednateli.

#### **4 Místo a doba plnění**

- 4.1 Místem plnění je stávající objekt speciální školy č.p. 1225, na nároží ulic Husova a Fügnerova v k.ú. Frýdlant.
- 4.2 Objednatel se zavazuje **písemně vyzvat zhotovitele k předání staveniště**. Zhotovitel se zavazuje staveniště převzít v termínu stanoveném ve výzvě, nebude-li po dohodě smluvních stran stanoven jiný termín. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol, odsouhlasený a podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4.3 Zhotovitel se zavazuje dílo zrealizovat, dokončit a předat objednateli ve lhůtě **do 12 měsíců ode dne oboustranného podpisu protokolu o předání staveniště**.
- 4.4 Prodloužení lhůty pro dokončení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy může zhotovitel požadovat a objednatel může akceptovat z následujících příčin:

- 4.4.1 nemožnost zahájit nebo realizovat dílo z důvodů na straně objednatele nebo třetích stran (orgány veřejné správy, správci inženýrských sítí apod.)
  - 4.4.2 pozastavení prací z důvodů výhradně na straně objednatele, na základě písemného pokynu objednatele;
  - 4.4.3 nemožnost provádět dílo, resp. určité technologické procesy z důvodů výrazně nepříznivých klimatických podmínek, které neodpovídají danému ročnímu období (extrémní deště či sněžení apod.);
  - 4.4.4 v důsledku působení vyšší moci, za kterou se pro účely této smlouvy považuje zejména živelná pohroma, vykonatelné závazné rozhodnutí znemožňující další postup prací (vydané nikoliv z důvodů nebo pro jednání zhotovitele), válka, stávky, výjimečný bezpečnostní stav státu, jakož další nepředvídatelné a závažné okolnosti, které strany nezpůsobily ani jim při vynaložení veškeré péče nemohly zabránit, nebo v době předání staveniště nebyly známy a pro které nelze v provádění díla pokračovat a včas jej dokončit;
  - 4.4.5 v případě, že dojde v souladu s odst. 3.7 této smlouvy ke změně v rozsahu nebo kvalitě díla, která bude mít prokazatelný vliv na lhůtu pro jeho dokončení
- 4.5 Případné prodloužení lhůty pro provedení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy musí být řešeno dodatkem ke smlouvě po vzájemné dohodě smluvních stran. Zhotovitel nemá na prodloužení konečné lhůty k plnění dle odst. 4.3 této smlouvy nárok a vždy musí o prodloužení lhůty k plnění dle této smlouvy písemně objednatele požádat.

## **5 Povinnosti zhotovitele**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo samostatně, odborně a v souladu se svými povinnostmi danými touto smlouvou a souvisejícími platnými právními předpisy a normami. Zhotovitel se zavazuje zajistit pro provedení díla veškeré technické, provozní, personální a organizační podmínky.
- 5.2 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle této smlouvy, ZP, PD a podle technologických postupů vztahujících se k prováděnému dílu. Dílo musí být prováděno v souladu s příslušnými českými, případně evropskými technickými normami (ČSN EN, případně ČSN EN ISO), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla. Zhotovitel bude při uplatňování norem postupovat jednotně na celé stavbě.
- 5.3 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat specifické požadavky místních orgánů a správců sítí a pokyny objednatele.
- 5.4 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, požadavky uvedenými v ZP a PD a požadavky objednatele. V rámci zařízení staveniště zajistí zhotovitel v přiměřeném rozsahu podmínky pro výkon funkce TDI, AD a koordinátora BOZP, bude-li koordinátor BOZP zadavatelem jmenován. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla a je k nim povinen zhotovitel.
- 5.5 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla vést stavební deník s denními záznamy zachycujícími podstatné skutečnosti týkající se provádění díla dle ust. § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), zákona, a to v jednom originále a dvou průpisech. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při převjímacím řízení dle čl. 8 této smlouvy. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- 5.6 Zhotovitel je povinen nejméně 3 pracovní dny předem prokazatelně (e-mailem na adresu oprávněné osoby, zápisem ve stavebním deníku apod.) vyzvat objednatele ke kontrole prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
- 5.7 Pokud zhotovitel výzvu dle odst. 5.6 této smlouvy neučiní a předmětné práce zakryje bez provedení kontroly oprávněnou osobou objednatele, je zhotovitel povinen na vyzvání objednatele zakryté místo na vlastní náklady odkrýt a kontrolu dodatečně umožnit.
- 5.8 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel v tomto případě požadovat jejich dodatečné odkrytí, provede zhotovitel toto odkrytí na náklady objednatele. Pokud se však v tomto případě zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, nápravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 5.9 O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele se zakrytím předmětných částí díla. V případě, že se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných částí díla nedostavil, uvede se tato skutečnost ve stavebním deníku namísto souhlasu objednatele a bude zajištěna fotodokumentace stavu před zakrytím.
- 5.10 Zhotovitel zajistí rovněž průběžnou fotodokumentaci z průběhu provádění stavby (digitální forma) v potřebném počtu (min. 40 fotek týdně) za účelem kontroly provedení prací a dodávek, zejména těch, které se stanou dalším postupem výstavby nepřístupnými nebo budou zakryty.
- 5.11 Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv, mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem smlouvy, nebo se jakýmkoliv způsobem předmětu smlouvy nebo projektu dotýkají.
- 5.12 Zhotovitel se zavazuje zajistit si sám pracovníky nezbytné pro efektivní realizaci díla ve lhůtách a kvalitě požadované touto smlouvou. Zhotovitel zajistí, aby jeho pracovníci dodržovali všechny příslušné právní předpisy včetně těch, které se týkají bezpečnosti práce. Pracovníci zhotovitele budou řádně kvalifikováni, kompetentní a ve svých oborech a profesích zkušení. Objednatel může po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo zajistil odvolání) osoby, zaměstnané na staveništi či díle, která podle názoru objednatele:
- 5.12.1 si trvale či opakovaně počíná nekompetentně;
  - 5.12.2 plní své povinnosti nedostatečně či nedbale;
  - 5.12.3 neplní některá ustanovení smlouvy anebo právních předpisů;
  - 5.12.4 trvale se chová tak, že to ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo ochranu životního prostředí.

V takovém případě je zhotovitel povinen zajistit jiného pracovníka řádně kvalifikovaného pro výkon příslušné profese.

- 5.13 Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, provádět veškerá bezpečnostní opatření v souladu s pokyny koordinátora BOZP a v souladu s plánem BOZP, aby se v maximální možné míře předešlo případným škodám na zdraví osob vykonávajících profesní výkony na stavbě (tj. zaměstnanců zhotovitele, jeho poddodavatelů, poradců a jiných osob přizvaných zhotovitelem nebo objednatelem na stavbu).
- 5.14 Zhotovitel se zavazuje účastnit se kontrolních dnů, koordinačních porad a veškerých dalších jednání na stavbě svolaných ze strany objednatele a zavazuje se plně respektovat a dodržet veškerá opatření a termíny uvedené v zápisech z kontrolních dnů (popř. z dalších obdobných jednání), stanovené objednatelem k nápravě a odstranění případných nesrovnalostí, nedostatků a závad, zjištěných v rámci kontrolní činnosti.
- 5.15 Zhotovitel je povinen umožnit vstup na staveniště zástupcům objednatele, ale i ostatních

organizací státní správy pro výkon případné kontrolní činnosti.

- 5.16 Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat originál této smlouvy, včetně všech dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících minimálně do roku 2035.
- 5.17 Zhotovitel se zavazuje poskytnout v souladu s § 2, písmeno e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole subjektům provádějícím audit a kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem této smlouvy.

## **6 Poddodavatelé**

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje dílo realizovat sám nebo za pomoci svých poddodavatelů, uvedených v seznamu významných poddodavatelů předloženém objednateli v rámci součinnosti před uzavřením smlouvy. Seznam významných poddodavatelů je přílohou stavebního deníku. Významné poddodavatele, kteří nebyli v době součinnosti před uzavřením smlouvy známi a zapojí se do plnění díla následně, identifikuje vybraný dodavatel nejpozději před zahájením plnění příslušným poddodavatelem.
- 6.3 Za významné poddodavatele se považují osoby, pomocí kterých bude zhotovitel plnit určitou část předmětu díla. Za významnou poddodávku se pro tyto účely nepovažují:
- 6.3.1 dodávky stavebních materiálů ani výrobků,
- 6.3.2 služby či pomocné práce s nevýznamným vlivem na plnění veřejné zakázky, jako jsou např. úklidové služby, ostraha,
- 6.3.3 pomocné práce či jiné obdobné práce s podílem nižším, než je 10% z finančního objemu díla.
- 6.4 Změna významného poddodavatele a rozsahu jeho plnění je v průběhu provádění díla možná pouze po písemném oznámení objednateli. Tato povinnost se bude považovat za splněnou i zápisem do stavebního deníku.
- 6.5 V případě, že zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení část své kvalifikace prostřednictvím jiné osoby dle § 83 odst. 1 ZZVZ, pak se tato jiná osoba bude podílet na plnění předmětu smlouvy min. v rozsahu, který byl obsažen ve smlouvě nebo potvrzení o její existenci předložené v souladu s § 83 odst. 1 písm. d) ZZVZ.
- 6.6 Změna osoby, jejímž prostřednictvím prokazoval zhotovitel v zadávacím řízení část své kvalifikace, je v průběhu plnění díla možná pouze v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a pouze za předpokladu, že náhradní osoba prokáže splnění kvalifikace ve shodném rozsahu a shodným způsobem jako původní. Změna osoby, jejímž prostřednictvím prokazoval zhotovitel část své kvalifikace v zadávacím řízení a která zároveň převzala společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy, je přípustná pouze za situace, že se náhradní osoba se ke společné a nerozdílné odpovědnosti zaváže.
- 6.7 Zhotovitel předloží návrh změny osoby, jejímž prostřednictvím prokazoval v zadávacím řízení část své kvalifikace, na pracovní poradě nebo na jednání kontrolního dne a doklady prokazující kvalifikaci nové osoby předá objednateli v dohodnutém termínu. Smluvní strany se dohodly, že změna této osoby nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě, postačí uvést informace o změně v zápisu z kontrolního dne, popř. zápis ve stavebním deníku.
- 6.7 Zhotovitel je odpovědný za splnění všech ustanovení této smlouvy i ze svých strany poddodavatelů. To neplatí v případě, že jiná osoba, jejímž prostřednictvím prokazoval zhotovitel část své kvalifikace v zadávacím řízení (kvalifikační poddodavatel), převezme společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy. V takovém případě je tento poddodavatel společně se zhotovitelem odpovědný za splnění závazků z této smlouvy i za činnost ostatních poddodavatelů.

## **6 Odpovědnost za vady, záruky a kvalitativní podmínky provedení díla**

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle této smlouvy o dílo, ZP, PD a podle technologických postupů k vztahujících se k prováděnému dílu. Dílo musí být prováděno v souladu s příslušnými českými, případně evropskými technickými normami (ČSN EN, případně ČSN EN ISO), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla. Zhotovitel bude při uplatňování norem postupovat jednotně na celé stavbě.
- 7.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat specifické požadavky místních orgánů a správců sítí a pokyny objednatele.
- 7.3 Veškeré použité materiály, výrobky a technologie musí být použity jako nové a musí mít 1. jakostní třídu, pokud není v ZP a jejich přílohách požadováno jinak.
- 7.4 Veškeré použité materiály a zařízení musí být schváleny pro použití v ČR. Během realizace díla bude klást zhotovitel důraz na maximální kvalitu provedených prací.
- 7.5 Zhotovitel poskytuje záruční dobu **na dílo, tzn. záruku na jakost díla, v délce 60 měsíců** ode dne jeho protokolárního předání objednateli. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za to, že provedené dílo, provedené stavební práce a dodávky budou bez vad a budou mít vlastnosti předpokládané touto smlouvou, PD a obecně závaznými právními předpisy a normami.
- 7.6 Objednatel je povinen oznámit vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu ihned, jakmile je zjistí, a to písemně na adresu zhotovitele, která je uvedena v záhlaví této smlouvy či do datové schránky objednatele. Za písemné oznámení se považuje i zpráva zasláná e-mailem na adresu: info@stav-agency.cz
- 7.7 Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit během záruční doby zjištěné reklamované vady díla či jeho části v dohodnutém termínu, pokud tyto vznikly z důvodů, za které je zhotovitel dle této smlouvy zodpovědný. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 3 dnů** od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části a vady odstranit nejpozději **do 15 dnů** od okamžiku oznámení vady zhotoviteli, nebude-li s ohledem na charakter vady smluvními stranami dohodnuta lhůta delší.
- 7.8 Záruku poskytuje zhotovitel za podmínek provozování a údržby díla dle obecně platných předpisů.
- 7.9 Pokud zhotovitel řádně neodstraní vadu díla či jeho části ve lhůtě dle odst. 7.7 této smlouvy, je objednatel oprávněn (nikoliv povinen) nechat vadu odstranit třetí osobou a přeúčtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne písemné výzvy.

## **8 Předání a převzetí díla**

- 8.1 Zhotovitel vyzve objednatele písemně k převzetí dokončeného díla, přičemž objednatel se dostaví k převzetí díla v termínu stanoveném ve výzvě, nebude-li po dohodě smluvních stran stanoven jiný termín. Výzvu ve smyslu tohoto odstavce je zhotovitel oprávněn učinit až po řádném dokončení díla.
- 8.2 Před zahájením přejímacího řízení zhotovitel připraví a objednateli předá následující doklady:
- 8.2.1 dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření;



- 8.2.2 doklady spojené s evidováním a likvidací odpadů;
  - 8.2.3 zápisy a výsledky o provedení předepsaných zkoušek a měření
  - 8.2.4 zápisy a výsledky o provedených revizních a provozních zkouškách
  - 8.2.5 nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění díla dle požadavků stavebního úřadu (záruční listy, certifikáty, návody k obsluze, atesty, prohlášení o shodě, geometrický plán apod.)
  - 8.2.6 originál stavebního deníku;
  - 8.2.7 ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla nebo části díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů nebo z této smlouvy.
- 8.3 Bez předání výše uvedených dokladů nebude přejímací řízení zahájeno.
- 8.4 O průběhu a výsledku předání a převzetí díla bude pořízen písemný protokol, jehož povinným obsahem jsou:
- 8.4.1 identifikační údaje objednatele a zhotovitele a název stavby;
  - 8.4.2 stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí;
  - 8.4.3 dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště;
  - 8.4.4 termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta;
  - 8.4.5 konec záruční lhůty;
  - 8.4.6 zhodnocení jakosti díla;
  - 8.4.7 seznam předaných dokladů;
  - 8.4.8 prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá, či zda dílo přejímá s výhradou.
- 8.5 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí předávací protokol obsahovat dále jejich soupis, způsob a termín jejich odstranění a dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad a nedodělků. Vadou díla je také nepředání či pouze částečné předání potřebné dokumentace k dílu.
- 8.6 V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, budou v protokolu o předání a převzetí díla uvedeny i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 8.7 Přejímací řízení končí oboustranným podpisem smluvními stranami odsouhlaseného předávacího protokolu.**
- 8.8 Za řádně provedené se považuje pouze dílo provedené bez vad a nedodělků, převzetí díla s drobnými vadami a nedodělky je právo, nikoliv povinnost objednatele.
- 8.9 Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu pro odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, pak platí, že zhotovitel je povinen vady a nedodělky odstranit nejpozději do **15 dnů** ode dne podpisu předávacího protokolu.
- 8.10 Zhotovitel **vyklidí staveniště nejpozději do 10 dnů** po ukončení přejímacího řízení. Po této lhůtě je oprávněn na staveništi ponechat pouze stroje a materiál potřebný k odstranění vad či nedodělků uvedených v předávacím protokolu a zcela staveniště vyklidit je povinen nejpozději do 10 dnů po odstranění poslední vady či nedodělku. Po vyklizení je zhotovitel povinen upravit staveniště tak, jak mu to ukládá projektová dokumentace, popř. do původního stavu.
- 8.11 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn (nikoliv povinen) nechat zařízení staveniště odstranit a vyklidit třetí osobou a přeúčtovat

prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do **15-ti dnů** ode dne písemné výzvy.

#### **8.12 Datem podpisu předávacího protokolu počíná běžet záruční lhůta.**

### **9 Sankce**

- 9.1 Dodržení lhůty pro provedení, tedy dokončení a předání kvalitně provedeného díla a dodržení platebních podmínek se považuje za podstatnou smluvní povinnost smluvních stran.
- 9.2 Za prodlení se splněním povinnosti zaplatit včas dle platebních podmínek, má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení z nezaplacených obnosů ve **výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.**
- 9.3 Za prodlení se splněním povinnosti provést, dokončit či předat dílo nebo jakoukoliv jeho část ve sjednané lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,5 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.**
- 9.4 Za prodlení se splněním povinnosti odstranit vady a nedodělky z předávacího protokolu ve sjednané lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.**
- 9.5 Za nedodržení termínu pro nástup na odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.**
- 9.6 Za nedodržení termínu pro odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.**
- 9.7 V případě nedodržení kvalitativních parametrů prací a dodávek zjištěných v průběhu provádění díla má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každý jednotlivý případ.** Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti příp. závady odstranit nebo použít materiál nebo dodat zboží v odpovídající kvalitě.
- 9.8 Pro případ prodlení se splněním povinnosti **uklidit a vyklidit staveniště** a upravit všechny plochy v souladu s PD a tak, jak je sjednáno touto smlouvou, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.**
- 9.9 Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 0,2 % z dlužné částky** za každý den prodlení s úhradou nákladů uvedených v odstavci 7.9. a 8.11 této smlouvy (náklady na odstranění vad třetí osobou, resp. náklady na odstranění zařízení staveniště a jeho vyklizení třetí osobou).
- 9.10 Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody.
- 9.11 Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce vybraného zhotovitele vůči objednateli.
- 9.12 Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení je 30 kalendářních dnů od doručení faktury.

## **10 Vlastnictví díla, odpovědnost za škody a pojištění**

- 10.1 Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění díla, se stává objednatel okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 10.2 Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 10.3 Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.
- 10.4 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 10.5 Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 10.6 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. Zhotovitel rovněž odpovídá za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.
- 10.7 Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla **pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi** a činnostmi jeho poddodavatelů i zaměstnanců apod., přičemž škodou je myšlena jak škoda na věcech, majetku nebo zdraví třetích osob, tak dále i veškeré nemajetkové újmy. Pojištění musí odpovídat možným rizikům ve vztahu k charakteru díla (stavby) a jejímu okolí. **Výše pojistného plnění musí být sjednána minimálně na částku 15 mil. Kč.****
- 10.8 Zhotovitel je dále povinen před zahájením prací pojistit dílo proti všem možným rizikům (s vyloučením vyšší moci), **tzn. uzavřít pojištění stavebně-montážních rizik**, a to na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Pojištění stavebních a montážních rizik musí pokrývat škody, které mohou vzniknout v průběhu montáže nebo provádění díla a **pojistná hodnota budovaného díla musí odpovídat jeho nové ceně**, což je hodnota díla po jeho úplném dokončení.
- 10.9 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- 10.10 Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené min. výše pojistného v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je prodávající povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo tak, jak je požadováno v tomto ustanovení. V případě porušení povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 10.11 Doklady o pojištění uvedeném výše v odst. 10.7 a 10.8 této smlouvy je objednatel oprávněn vyžádat ke kontrole při předání staveniště nebo kdykoliv v průběhu platnosti smlouvy a zhotovitel je povinen je na vyžádání objednatele předložit. Nepředložení dokladů o pojištění je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele.

- 10.12 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.
- 10.13 Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- 10.14 Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

## 11 Ostatní ujednání

- 11.1 **Hlavním stavbyvedoucím** (tj. osobou zajišťující odborné vedení stavby) je pan/paní XXXXXXXXXX odborně způsobilý dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, a to pro obor **pozemní stavby**, který prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení na veřejnou zakázku.
- 11.2 Zhotovitel se zavazuje, že hlavní stavbyvedoucí bude v rámci své funkce zajišťovat kromě povinností daných příslušnými právními předpisy (stavební zákon) rovněž průběžnou kontrolu provádění stavby z hlediska kvality práce, dodržování technologických lhůt a časového harmonogramu a kontrolu zápisů ve stavebním deníku (alespoň 1x týdně). Dále bude spolupracovat s TDS a AD při řešení případných změn stavby a bude osobně zajišťovat kontrolu všech na stavbě prováděných zkoušek i kontrolu jejich výsledků. Osobně se zúčastní předání a převzetí staveniště, kontrolních dnů a předání a převzetí dokončeného díla a jeho kolaudace.
- 11.3 Změna v osobě hlavního stavbyvedoucího je možná pouze po schválení objednatelem a pouze za předpokladu, že bude nahrazen osobou, která prokáže kvalifikaci shodným způsobem a minimálně ve shodné úrovni jako bylo stanoveno v ZP. Zhotovitel předloží návrh změny osoby hlavního stavbyvedoucího na pracovní poradě nebo na jednání kontrolního dne a doklady prokazující kvalifikaci nové osoby předá objednateli v dohodnutém termínu. Smluvní strany se dohodly, že změna hlavního stavbyvedoucího nebo jeho zástupce nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě, postačí zápis ve stavebním deníku.
- 11.4 Za objednatele jsou kromě osob uvedených na titulní straně této smlouvy oprávněni jednat (v rozsahu pověření objednatele) tyto osoby:
- 11.4.1 **Technický dozor investora:** XXXXXXXXXXXXX
- 11.4.2 **Autorský dozor:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 11.4.3 **Koordinátor BOZP:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 11.5 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- 11.5.1 zhotovitel porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících ze smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené objednatelem v písemné výzvě k nápravě; lhůta k nápravě nesmí být kratší než 10 pracovních dní;
- 11.5.2 zhotovitel z jakéhokoli důvodu není oprávněn splnit své závazky vyplývající z této smlouvy;
- 11.5.3 soud rozhodne o úpadku zhotovitele, nebo soud zamítne insolvenční návrh na majetek zhotovitele z důvodu nedostatečného majetku na pokrytí nákladů insolvenčního řízení, nebo zhotovitel sám podá návrh na prohlášení úpadku na svůj majetek, nebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení zhotovitele (vyjma případů sloučení nebo splynutí),
- 11.5.4 tak stanoví ostatní ustanovení této smlouvy či v případech stanovených závaznými právními předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.

- 11.6 Objednatel může závazky vyplývající z této smlouvy vypovědět nebo od smlouvy odstoupit též v případech uvedených ve smyslu § 223 ZZVZ.
- 11.7 Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od smlouvy o dílo ze strany zhotovitele s výjimkou případů, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.
- 11.8 Smluvní strany se zavazují poskytnout plnou součinnost při kontrole hospodárného, účelného a efektivního nakládání s účelově poskytnutými finančními prostředky a s tím spojené kontrole všech nezbytných dokladů, podkladů a informací spojených s předmětem smlouvy o dílo.

## **12 Závěrečná ustanovení**

- 12.1 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele převádět jakékoliv pohledávky či práva nebo závazky vyplývající pro něj z této smlouvy na třetí osoby, zhotovitel není dále oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobě.
- 12.2 Smlouvu lze měnit nebo zrušit na základě dohody obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
- 12.3 Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této smlouvy a ustanoveními OZ.
- 12.4 Tato smlouva byla uzavřena elektronicky, pro potřeby smluvních stran mohou být vyhotoveny listinné verze smlouvy.
- 12.5 Smlouva včetně všech jejích změn a dodatků bude uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím, přičemž zhotovitel souhlasí, aby kompletní smlouva byla zveřejněna na profilu zadavatele (objednatele), na webových stránkách objednatele apod.
- 12.6 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 12.7 Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy
- 12.8 Tato smlouva byla schválena Radou města Frýdlant dne 11. 3. 2024 usnesením č. 1103/2024.
- 12.9 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je:  
Příloha č. 1: Oceněný položkový rozpočet

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ve Frýdlantu dne 4.4.2024

V Stráži nad Nisou dne 4.4.2024

.....

Ing. Dan Ramzer  
starosta města

.....

Jiří Šmíd, jednatel společnosti