

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### 1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel : **Základní škola Havlíčkův Brod, Štáflova 2004**  
Štáflova 2004, 580 02 Havlíčkův Brod  
Zástupce ve věcech smluvních :

Zástupce k jednání ve věcech technických :

Technický dozor objednatele:

IČO:

709 11 011

DIČ:

objednatel není plátcem DPH

Banka objednatele:

.....

Tel.:

Fax:

E-mail:

[reditel.zssta@hbnet.cz](mailto:reditel.zssta@hbnet.cz)

[kancelar.zssta@hbnet.cz](mailto:kancelar.zssta@hbnet.cz)

Datová schránka:

.....

1.2. Zhotovitel : **QATROSYSTEM, spol. s r.o.**

Kyjovská 3578, Havlíčkův Brod 580 01

Zástupce ve věcech smluvních :

Zástupce k jednání ve věcech technických :

Realizační technik zhotovitele:

IČO:

15058654

DIČ:

Banka zhotovitele:

Zapsaný v OR:

Zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu  
v Hradci Králové, oddíl C, číslo vložky 530,  
zápisem ze dne 2. července 1991

Tel.:

Fax:

E-mail:

[qatrosystem@qatrosystem.cz](mailto:qatrosystem@qatrosystem.cz)

1.3. Každý ze zástupců smluvních stran jedná samostatně.

### 2. PŘEDMĚT DÍLA

2.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele kompletní předmět (dodávku) díla a ten se zavazuje ve sjednané ceně za dílo zaplatit.

2.2. Předmět díla : **ZŠ Štáflova vybourání a výměna poškozené stoupačky ZTI v 1,2 a 3 .NP**

Vymezení předmětu díla : Předmětem díla a jeho rozsah jsou stavební práce a dodávky specifikované v příloze  
v položkovém rozpočtu „ZŠ Štáflova vybourání a výměna poškozené stoupačky ZTI v 1,2 a 3 .NP

Tento položkový rozpočet

tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Místo a rozsah plnění : Místem plnění suterén školy ZŠ Havlíčkův Brod, Štáflova 2004.

Rozsah je stanoven v příloženém položkovém rozpočtu jedná se o SDK předstěna a sanační omítky  
a s jejich provedením spojenými stavebními pracemi.

Součástí předmětu díla jsou pouze ty stavební práce, které jsou specifikované v položkovém rozpočtu.  
Součástí předmětu díla není dočasné mobilní oplocení staveniště. Staveniště bude umístěno u zadního

vchodu do budovy školy v jejím oploceném areálu.

Součástí předmětu díla není vybavení staveniště mobilní buňkou WC TOI TOI na dobu nezbytně nutnou pro realizaci. Objednatel poskytne pro zaměstnance zhotovitele možnost používání toalet v budově školy.

Součástí předmětu díla není výkon koordinátora bezpečnosti práce na realizaci díla, zajištění a úhrada výkonu koordinátora je povinností objednatele.

Součástí předmětu díla není finální úklid místa realizace a staveniště po dokončení díla.

Součástí předmětu díla nejsou stavební práce, instalatérské, elektroinstalační a ostatní práce, které vyplynou z místních podmínek pro realizaci díla a nebylo je tedy možné předem zahrnout do položkového rozpočtu cenové nabídky.

**Kvalita :** Dílo bude provedeno dle platných nebo doporučených ČSN v den povolování stavby, případně v den uzavření této smlouvy o dílo (platí termín, který nastane dříve).

**Prováděcí dokumentace a spolupráce s projektantem :**

Součástí předmětu díla není projektová dokumentace (PD).

**Stavební povolovací řízení :** Součástí předmětu díla není zajištění stavebního povolení ani ohlášení stavebních udržovacích prací u příslušného Stavebního úřadu pro účely provádění prací dle rozsahu sjednaném touto smlouvou.

Stavební povolovací a kolaudační řízení zajišťuje a s ním spojené náklady hradí objednatel.

**Zhotovitel si v rámci předmětu díla nezajišťuje tyto náležitosti :** Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, uzavírky, záборы , příslušná dopr. označení a vytýčení podzemních vedení a inženýrských sítí pokud je bude pro provádění díla potřebovat nebo jsou nařízena Stavebním úřadem či jiným dotčeným orgánem státní správy nebo majitelem inženýrských sítí a podzemních vedení.

Tyto náležitosti k provádění stav. prací zajišťuje a náklady s tímto spojené hradí objednatel.

**Voda a el. energie :** Dodávku vody a el. energie pro realizaci díla vč. zřízení napojovacích míst zajistí na své náklady objednatel.

**Vybavení staveniště :** Objednatel pro realizaci zakázky poskytne a zajistí

- a) Plochu pro skladování materiálu v oploceném areálu školy – v blízkosti místa provádění prací.
- b) Klíč od rozvaděčů s jističi pro staveniště, klíč od hlavního vstupu do budovy a od brány areálu.
- c) Možnost používání toalet pro zaměstnance zhotovitele v budově školy.

2.3. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla vymezeném touto smlouvou provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba trvale, nebo dočasně k zahájení, vlastní realizaci, dokončení a předání předmětu smlouvy, včetně provedení všech předepsaných zkoušek a revizí (mimo částí vyjmenovaných v bodě č. 2.1.), dále pak zpracování dokumentace skutečného stavu provedení díla. Pokud je stav skutečného provedení v zásadních stav. konstrukcích a částech rozdílný s PD a pokud pro provádění díla objednatel zhotoviteli kompletní projektovou dokumentaci předal před započatím provádění stavebního díla.

2.4. Zhotovitel zabezpečí provádění prací tak, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících staveb, zařízení a přilehlých pozemků. Případné poškození nebo narušení ploch dotčeným pozemků uvede zhotovitel do původního stavu na své náklady.

2.5. Zhotovitel v rámci předmětu díla bude provádět pravidelný a závěrečný úklid staveniště.

2.6. Dojde-li při realizaci díla k jakýmko-li změnám, doplňkům nebo rozšířením předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla a z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen vést soupis změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla (nabídkové ceny nebo položkové ceny uvedené v soupise dohodnutých prací případně v položkovém rozpočtu díla) a pokud to není možné tak podle jím navrhovaných cen, maximálně však do výše cenové úrovně směrnych cen stavebních prací, vydaných ÚRS Praha a.s. nebo RTS , platných pro příslušný rok výstavby a předložit tento soupis objednateli prostřednictvím jeho technického dozora na stavbě k odsouhlasení. Po odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. V případě méněprací bude jejich cena odečtena z celkové ceny za dílo ve výši jednotkových cen z cenové nabídky případně ze soupisu dohodnutých prací případně z položkového rozpočtu díla.

2.7. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšířením předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla a na základě požadavků objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení v souladu s ustanovením uvedeným v bodě 2.6.. Na základě oceněného soupisu změn uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu ceny díla a případnou změnu termínu dokončení a předání díla.

2.8. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy.

2.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na svou odpovědnost.

2.10. Objednatel se zavazuje dokončené dílo v souladu s touto smlouvou a pozdějších dodatků převzít a zaplatit za něj cenu sjednanou touto smlouvou, případně upravenou pozdějšími dodatky ke smlouvě.

### 3. TERMÍN PLNĚNÍ

3.1. Dílo bude provedeno v termínech.

Předání staveniště :

3 dny před zahájením realizace

Provedení díla na místě realizace:

- zařízení staveniště

od 22.03.2024

- realizace díla

od 22.03.2024 do 04.04.2024

Dokončení díla zhotovitelem pro přejímací řízení :

do 04.04.2024

Vyklizení staveniště :

do

10 dnů ode dne předání díla objednateli

Zhotovitel si vyhrazuje právo po dohodě s objednatelem zahájit provádění práce v dřívějším termínu.

3.2. Termín zahájení prací uvedený v bodě 3.1. této smlouvy je platný pouze za předpokladu, že je shodný s datem nabytí právní moci uvedeným na Povolení udržovacích stavebních prací nebo na Stavebním povolení k předmětu díla (dále jen „povolení“) vydaným příslušným Stavebním úřadem v souladu s platnou legislativou v době sjednaného termínu realizace díla. V případě prodloužení data uvedeného v „povolení“, bude realizace díla zahájena v den následující a datum dokončení díla o stejnou dobu posunut.

V případě prodloužení v termínu plnění zhotovitele z důvodů splnění požadavků plynoucích ze Stavebního povolení budou smluvní termíny posunuty o stejnou dobu vzniklého prodloužení.

3.3. V případě dlouhodobých nevhodných klimatických podmínek pro provádění díla se termín dokončení díla o odpovídající čas posouvá bez nároku objednatele na uplatnění smluvní pokuty za pozdní dokončení díla.

3.4. Podmínkou pro zahájení realizace díla je objednatelem vrácená potvrzená smlouva o dílo 10 dnů před termínem zahájení prací.

3.5. Práce budou prováděny v návaznosti na stavební připravenost objednatele a uživatele budovy pro provádění stavebních prací zhotovitelem.

3.6. V případě prodloužení objednatele v plnění některého z ustanovení této smlouvy se termín dokončení díla o shodný čas posouvá.

3.7. V případě, že zhotovitel nezačíná, přerušuje nebo zastaví práce ze své viny nebo v případě, že bude v prodloužení v realizaci díla dle harmonogramu delším než 30 dnů, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy od smlouvy právo odstoupit. V případě, že k této situaci dojde, zaplatí objednatel zhotoviteli pouze provedené práce včetně zabudovaného materiálu.

3.8. V případě nezačínání, přerušování nebo zastavení práce z viny objednatele není zhotovitel vázán sjednanými termíny.

### 4. STAVENIŠTĚ

4.1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště.

4.2. Staveniště objednatel předá zhotoviteli min. 3 dny před zahájením prací o předání staveniště bude sepsán zápis. Staveniště bude předáno ve stavu odpovídajícím k provádění díla v plném rozsahu bez dílčích omezení.

4.3. Objednatel před zahájením prací seznámí zhotovitele se všemi podzemními vedeními, inženýrskými sítěmi a instalacemi, které se nacházejí v místě předmětu díla a bezprostředním okolí. Objednatel z místa realizace odstraní veškeré předměty a zařízení u kterých je nebezpečí jejich porušení stavební činností, případně provede jejich zakrytí a zajištění proti poškození. U zařízení a předmětů, které nelze vystěhovat provede objednatel jejich zakrytí a zajištění proti poškození stavební činností. V případě, že staveniště je na udržované travnaté ploše nebo v místě zahradních záhonů, okrasných keřů a stromů, provede objednatel před zahájením prací posečení a odvoz trávy, zabezpečení záhonů, okrasných keřů a stromů proti poškození, případně jejich odstranění pokud brání výstavbě.

4.4. V případě, že objednatel neprovede zajištění a zakrytí těchto předmětů, zařízení a kultur dle bodu č. 4.3., provede zakrytí a zajištění zhotovitel a s tímto vynaložené náklady přeučtuje nebo připočte k celkové ceně objednateli. V tomto případě však zhotovitel nepřebírá odpovědnost za poškození zařízení, předmětů a kultur vniknutím prachu a vlhkosti při běžné stavební činnosti a dalším možným poškozením.

4.5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat průběžně odpad, stavební suť a nečistoty vzniklé jeho pracemi a to v souladu s příslušnou vyhláškou o nakládání s odpady daného obecního úřadu v místě realizace díla.

4.6. Objednatel seznámí zhotovitele se všemi nebezpečími se kterými se zhotovitel na staveništi může setkat z hlediska bezpečnosti práce, hygieny práce, požárních předpisů, zabezpečení prostor a s ochran. pásmy.

- 4.7. Zhotovitel je povinen dodržovat na staveništi požární předpisy a předpisy BOZP. Zhotovitel je povinen po dobu realizace díla staveniště označit.
- 4.8. V případě, že na staveništi dojde v průběhu realizace z důvodu potřeby objednatele ke vstupu jiných osob mimo zaměstnanců zhotovitele, subdodavatelů zhotovitele a pověřeného techn. dozora objednatele, je objednatel povinen toto předem projednat se zhotovitelem. V případě nedodržení této povinnosti nepřebírá zhotovitel odpovědnost za jejich zranění, poškození zdraví a jím vzniklé škody.
- 4.9. Objednatel se zavazuje prokazatelnou formou uvědomit stavbou dotčené uživatele a provozovatele objektu o provádění sjednaných stavebních prací a tím způsobených negativních vlivů z důvodu zvýšené prašnosti, hluku v objektu v době realizace a dalších vlivů plynoucích ze stavební činnosti zhotovitele.
- 4.10. Objednatel se zavazuje prokazatelnou formou uvědomit uživatele a provozovatele objektu o zákazu vstupu na staveniště po dobu výstavby.
- 4.11. Objednatel je povinen zajistit po dobu realizace díla zvláštní režim střežení objektu pokud je vybaven zařízením EPS, EZS nebo jiným podobným zařízením. Zhotovitel nenese odpovědnost za vzniklé poplachy a následné výjezdy záchranných složek, hlídacích, bezpečnostních a jiných organizací, ke kterým dojde vlivem jeho činnosti na staveništi a na místě realizace prací při provádění díla.
- 4.12. Objednatel a zhotovitel před zahájením prací dohodnou pracovní dobu zhotovitele na staveništi, která však nebude v pracovní den a v sobotu menší než mezní čas 6,00-19,00 hod. Práce v den pracovního klidu a o svátcích budou prováděny v max. mezním čase od 7,00-18,00 hod. V případě že objednatel uzavírá objekt zabezpečí ve výše uvedených časech odemčení a uzamčení objektu.
- 4.13. Objednatel ve výše vymezeném čase umožní k objektu a do areálu vjezd mechanizace, montážních vozidel, přistavení a odvoz kontejnerů na stavební suť a odpad.
- 4.14. Objednatel se zavazuje po dokončení prací vyklizené staveniště převzít zpět do svého užívání.
- 4.15. V případě nutnosti zabezpečení díla proti poškození, neodkladného zajištění plnění předpisů požárních a BOZP a nebo v obdobném naléhavém případě, může zhotovitel vstoupit na staveniště i mimo vymezený čas.
- 4.16. Objednatel se zavazuje prokazatelnou formou uvědomit majitele, uživatele, provozovatele, nájemníky a jiné dotčené osoby v objektu, na kterém bude prováděn předmět díla a v objektech nacházejících se v bezprostřední blízkosti, na níže uvedené povinnosti a omezení pro ně plynoucí z výstavby díla po dobu jeho realizace :
- omezit otevírání oken na čas mimo pracovní dobu zhotovitele, v případě vniknutí prachu do vnitřních prostor zhotovitel nepřebírá další odpovědnost za vzniklé škody
  - nevstupovat na lešení a na staveniště
  - nevhazovat svůj odpad a předměty na staveniště a suť do zhotovitelem přistavených kontejnerů na stavební suť, v takovémto případě má zhotovitel právo přefakturovat objednateli bez zjišťování konkrétního viníka veškeré vzniklé náklady spojené s odvozem a uskladněním odpadů na řízené skládce
  - neprovádět odstraňování krycích folií na výplních otvorů a ostatních konstrukcích
  - neodstraňovat a nepoškozovat zábrany, zátaras, označení a osvětlení výkopů, jam, šachet, lešení, překážek a dalších prostor v místě realizace díla a na staveništi
- 4.17. V případě, že dojde ze strany objednatele, majitelů, uživatelů, provozovatelů, nájemníků a jiných dotčených osob v objektu, na kterém bude prováděn předmět díla po dobu trvání výstavby, k porušení plnění povinností jím plynoucích dle bodů tohoto odstavce smlouvy, zhotovitel nepřebírá odpovědnost za poškození nebo ohrožení jejich zdraví a majetku.
- 4.18. Ode dne převzetí staveniště do dne vyklizení staveniště má objednatel právo na staveništi, budově, lešení případně na jiné části plochy osadit reklamní tabule s logem své firmy, subdodavatelů a dodavatelů materiálů zúčastněných na realizaci tohoto díla.

## 5. CENA ZA DÍLO

5.1. Cena předmětu díla je sjednána na rozsah prací uvedený v položkovém rozpočtu z 16.04.2020, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

5.2. Cena za dílo je stanovena dle přiloženého položkového rozpočtu takto :

5.2.1. Část stavebního díla se stanovou cenou.

**Cena dle přiloženého položkového rozpočtu „ZŠ Štáflova vybourání a výměna poškozené stoupačky ZTI v 1,2 a 3 .NP“**

**63 374,72 Kč + DPH 21% 13 308,69 Kč = 76 683,00 Kč**

slovy : ---sedmdesát šest tisíc šest set osmdesát tři korun českých-----včetně DPH 21%

**Dílo bude fakturováno včetně příslušné daně z přidané hodnoty a nebude uplatněn režim přenesené daňové**

## **povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**

5.2.2. Cena neobsahuje dodávky a práce neuvedené a nepředpokládané. Vzhledem k povaze prací a dodávek materiálu bude dílo fakturováno dle skutečně provedených prací a dodávek materiálu

5.3. V případě, že zhotovitel měl na práce, které objednatel zruší, omezí nebo jinak změní (např. změna kvality, typu, množství) v průběhu realizace akce vynaložené finanční náklady (t.j. až po podpisu smlouvy), uhradí objednatel zhotoviteli prokázané finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou provedenou změnou.

5.4. Obě smluvní strany se dohodly, že sjednaná cena může být změněna za následujících podmínek:

- a) cena za dílo bude upravena při změně sazby DPH a bude účtována platná výše v den fakturace díla
- b) dojde-li ke změnám požadovaným objednatelem
- c) dojde-li ke změnám vynuceným nepředvídatelnými a nepředpokládanými okolnostmi
- d) dojde-li ke změnám vynuceným místními podmínkami pro realizaci díla

Všechny tyto změny budou sepsány zhotovitelem a po projednání a odsouhlasení ceny objednatelem bude uzavřen „Dodatek ke smlouvě“. Ceny stavebních prací a dodávek budou stanoveny podle jednotkových cen dle bodů 2.6. a 2.7. této smlouvy. Takto stanovený rozdíl ceny oproti ceně smluvní bude zhotovitelem vyúčtován a objednatelem uhrazen.

5.5. V případě požadavku objednatele na změnu provedení nebo zvýšení rozsahu předmětu díla, bude sepsán zápis ve stavebním deníku stavby o tomto požadavku objednatele včetně uvedení příslušné ceny pokud jí bude zhotovitel schopen stanovit okamžitě, v jiném případě zhotovitel předloží ocenění změny do 5 pracovních dnů objednateli k odsouhlasení. Tento zápis lze sepsat i na volném listě a oboustranně potvrdit.

Provádění těchto prací bude uskutečněno až na základě oboustranně potvrzeného dodatku této smlouvy. V případě, že tyto požadované práce je nutné provádět v průběhu prací nebo před pracemi, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy, má zhotovitel právo provádění díla přerušit do doby vrácení potvrzeného příslušného dodatku smlouvy o dílo. Tato doba prodlení se připočte ke lhůtě dokončení díla.

5.6. V případě, že objednatel provede samostatný výběr subdodavatele na určitou část stavební dodávky, která je součástí předmětu díla dle této smlouvy a nebo na samostatnou část, která není součástí ale bude realizována v době provádění díla na stejném staveništi, pak náleží zhotoviteli finanční odměna za tyto subdodávky ve výši 10% z jejich ceny.

## **6. FINANCOVÁNÍ**

6.1. Objednatel poskytne zhotoviteli na dodávku materiálu, objednání spec. subdodávek a provedení prací následující zálohy :

### **Zálohy nebudou poskytovány.**

6.2. Provedené práce a uskutečněné dodávky budou hrazeny na základě faktur, které vystaví zhotovitel. Výše faktur bude odpovídat skutečně provedeným pracím a dodávkám, které budou odsouhlaseny technickým dozorem objednatele na zjišťovacím protokolu, který vystaví zhotovitel. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasování množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Dílčí faktury budou objednatelem hrazeny až do výše 90% z celkové ceny díla vč. DPH. Dílčí fakturace bude prováděna vždy 1 x v kalendářním měsíci. Konečná faktura bude uhrazena až po dokončení smluvního plnění.

6.3. Pro účely této smlouvy, fakturace a úhrady za dílo se za dokončení smluvního plnění rozumí oběma smluvními stranami podepsaný „Zápis o odevzdání a převzetí díla“.

6.4. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 10 dnů po jejich doručení objednateli, přičemž dnem doručení v případě pochybnosti se rozumí 3 den po odeslání faktury poštou objednateli.

6.5. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání fakturované částky na účet zhotovitele, nebo dnem vystavení příjmového pokladního dokladu zhotovitelem při platbě v hotovosti.

6.6. Konečná faktura bude mít tyto náležitosti:

- výslovný název "konečná faktura" (celková faktura)
- celkovou cenu vč. DPH, (v přenesené daň. povinnosti se zařazením základu daně k příslušné sazbě DPH)
- soupis všech uhrazených faktur vč. DPH, (v přenesené daň. povinnosti se zařazením základu daně k příslušné sazbě DPH)
- částku zbývající k úhradě konečné faktury vč. DPH (v přenesené daň. povinnosti se zařazením základu daně k příslušné sazbě DPH)

6.7. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn uplatnit požadavek na odečtení této částky při oboustranném odsouhlasení konečného zjišťovacího protokolu na základě, kterého bude vystavena konečná faktura za provedené dílo.

6.8. Objednatel má právo na uplatnění pozastávky ve výši 5% z celkové ceny díla. Právo pozastávky pro objednatele vznikne pouze v případě, že při protokolární přejímce byly na díle zjištěny vady a nedodělky nebránící užívání díla a tedy objednatel dílo s tímto převzal. Pozastávka se stanovuje na dobu maximálně 30 dnů, ode dne vystavení konečné faktury prokazatelně

odeslané objednateli. Pozastávka bude uvolněna zhotoviteli následně po odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a úplném vyklizení staveniště.

## **7. STAVEBNÍ DENÍK**

- 7.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí stavební deník dle platných právních předpisů.
- 7.2. Zápisy do stavebního deníku zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Kromě stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze stavební dozor objednatele.
- 7.3. Zástupce objednatele je povinen stavební deník pravidelně kontrolovat a svým podpisem v deníku stvrzovat provádění realizace díla v souladu se smlouvou. V případě nesrovnalosti nebo rozporu provádění díla co do objemu, kvality a časového harmonogramu je zástupce objednatele povinen tuto skutečnost za přítomnosti stavbyvedoucího zapsat do stavebního deníku a podepsat včetně uvedení dohodnutého termínu a způsobu nápravy, případně stanovení termínu pro podání vyjádření zhotovitele.

## **8. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA**

- 8.1. Převzetí předmětu díla bude prováděno v rozsahu a způsobem stanoveným v občanském zákoníku a touto smlouvou. Zhotovitel je povinen zajistit pro účely přejímky předložení jím prováděnému předmětu díla veškerých atestů, zpráv o zkouškách stanovených právními předpisy a normami. Součástí převzetí díla je předání kompletního stavebního deníku podle platných právních předpisů.
- 8.2. Zhotovitel doloží k předávacímu protokolu veškeré nutné revize pokud jejich dodání je sjednáno v předmětu díla dle této smlouvy.
- 8.3. Zhotovitel je povinen vyzvat nejméně dva pracovní dny předem objednatele k převzetí díla.
- 8.4. Objednatel je povinen předmět díla převzít, pokud jeho provedení je v souladu s touto smlouvou co objemu provedení a jakosti dodávky a případné změny na předmětu díla jím byly odsouhlaseny.
- 8.5. Objednatel se zavazuje předmět díla prohlédnout a jednotlivé dokončené části samostatně převzít, o provedení převzetí bude sepsán protokol „zápis o dílčím odevzdání a převzetí díla“. Převzetí dílčích částí díla lze provést zápisem do stavebního deníku s podpisem zástupců smluvních stran.
- 8.6. Objednatel je povinen dílo pravidelně kontrolovat a na zjevné vady a rozpory na prováděném díle zhotovitele bez zbytečných odkladů upozornit zápisem do stavebního deníku za účasti stavbyvedoucího.
- 8.7. Objednatel není povinen převzít dílo, které bude vykazovat zásadní vady a nedodělků bránící jeho užívání.
- 8.8. Objednatel je povinen se přejímacího řízení zúčastnit a sepsat přejímací protokol i v případě, že dílo nepřejímá. V tomto případě je objednatel povinen v protokole uvést důvod proč dokončené dílo nepřejímá s podrobným popisem zjištěných zásadních vad a nedodělků na předmětu díla, které brání jeho užívání. Po odstranění těchto zásadních vad a nedodělků na předmětu díla je objednatel na výzvu zhotovitele povinen zúčastnit se nové přejímky díla do dvou pracovních dnů ode dne doručení výzvy. Přejímací řízení se může uskutečňovat opakovaně, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném způsobu vyrovnání a tím dokončení přejímacího řízení.
- 8.9. Objednatel nepřevzatý předmět díla je nadále ve správě zhotovitele ve stavu nedokončeného díla na staveništi a objednatel takovýto předmět díla nemůže užívat ani s ním jiným způsobem nakládat.
- 8.10. Dnem podpisu přejímacího protokolu přechází nebezpečí škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba. Zhotovitel je povinen účastnit se případné úřední kolaudace pokud je toto výslovně smluvně sjednáno v předmětu díla, nebo pokud se na tomto smluvní strany dohodnou v průběhu výstavby. Za účast zhotovitele u úřední kolaudace mu přísluší odměna ve výši fakturačních vynaložených nákladů na příslušného technika zhotovitele za dobu kolaudačního řízení, přípravy na toto řízení a následných prací z plynoucích z kolaudačního řízení, které uskuteční a nebyly sjednány v předmětu díla.
- 8.11. Předmět díla, staveniště, dotčené plochy a pozemky budou předány uklizeny v rozsahu a způsobu sjednaném touto smlouvou.
- 8.12. Staveniště bude vyklizeno nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne kladného dokončení přejímacího řízení, pokud není v přejímacím protokole nebo v bodě č. 3.1. této smlouvy stanoven termín jiný.
- 8.13. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce nebo dodávka oproti zadávací dokumentaci a oboustranně odsouhlaseným ujednáním o změnách v průběhu výstavby.
- 8.14. K předání a převzetí díla jsou pověřeni pracovníci objednatele a zhotovitele oprávněni jednat za smluvní strany dle odst. č.1 této smlouvy.
- 8.15. Zhotovitel předává a objednatel přejímá dokončené dílo v místě jeho provádění.

## 9. OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY

9.1. Výkonem technického dozora objednatele byl pověřen .....**PaedDr. Veronika Prchalová** .....,

v jeho nepřítomnosti..... , který je oprávněn kontrolovat provádění díla v rozsahu :

- kontrolovat, zda jsou práce prováděny v souladu se smluvními podmínkami, příslušnými normami a obecnými předpisy
- upozorňovat zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky
- dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život, nebo hrozí-li jiné vážné škody
- kontrolovat zakrývané konstrukce, přejímat dokončené práce a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech k odstranění zjištěných vad
- odsouhlasovat a projednávat změny v rozsahu a způsobu provedení předmětu díla
- odsouhlasovat oceněné změny v rozsahu a způsobu provedení předmětu díla

9.2. Dozor objednatele není oprávněn řídit pracovníky zhotovitele na stavbě a jednat jménem zhotovitele s třetí stranou.

9.3. Zhotovitel do předání předmětu smlouvy objednateli nebo do doby dílčího předání části díla nese zodpovědnost pouze za škodu na jím prováděném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určeným bezprostředně k výstavbě zajišťované zhotovitelem, na ostatních částech a mimo určené staveniště tuto zodpovědnost nenese.

9.4. Objednatel má povinnost před zahájením provádění díla předat zákonem stanovený doklad o povolení stavebních prací případně udržovacích prací k předmětu díla od příslušného Stavebního úřadu, doklad musí mít vyznačené datum s nabytím právní moci.

9.5. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze stavebního řízení související s rozsahem a způsobem provádění jím sjednaného předmětu díla. Toto platí pouze v případě, že mu byl příslušný doklad předán před podpisem této smlouvy a plnění těchto podmínek je obsaženo v předmětu díla. V případě předání povolovacího dokladu stavby zhotoviteli po uzavření této smlouvy bude mezi smluvními stranami provedena dohoda o způsobu zajištění podmínek plynoucích z tohoto dokladu. Práce a dodávky tím vzniklé, které nejsou již obsaženy v předmětu díla budou zhotovitelem oceněny a po odsouhlasení samostatně vyúčtovány objednateli, který má povinnost tyto vícenáklady zhotoviteli uhradit.

9.6. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně dva pracovní dny před jejich zakrytím. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele zajistit na své náklady provedení vzorové sondy k dodatečné kontrole.

9.7. Pokud se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmět práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Způsobí-li tento postup zhotoviteli škodu nebo zpoždění průběhu prací, má nárok na úhradu škod od objednatele a na prodloužení smluvního času plnění. Při zjištění vad v části odkrytého díla nárok na úhradu nelze ze strany zhotovitele uplatnit.

9.8. Zhotovitel zajišťuje proti krádeži a škodám pouze jím prováděný sjednaný předmět díla a to do dne předání předmětu smlouvy o dílo objednateli nebo do dne předání dílčí části díla objednateli. Zhotovitel nenese zodpovědnost proti krádeži a škodám za materiál zabudovaný a nezabudovaný, provedené práce, zařízení, přístroje a nářadí u stavebních, montážních, jiných prací a dodávek zajišťovaných samostatně objednatel.

9.9. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu přechází ze zhotovitele na objednatele postupným zaplacením za provedené práce a dodávky. Provedené práce a dodávky zrealizované zhotovitelem na předmětu díla jsou do jejich úplného zaplacení objednatel v majetku zhotovitele a ten má právo v případě odstoupení od smlouvy si tento svůj majetek demontovat a odvézt. Riziko vzniku škody na díle přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla nebo jeho části.

9.10. Zhotovitel doloží objednateli nejpozději při předání díla soubor certifikátů a prohlášení o shodě rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

9.11. Při provádění předmětu díla za provozu objednatele se zhotovitel zavazuje provádět práce tak, aby tento provoz omezoval v minimální možné míře. V případě potřeby zásadního omezení provozu objednatele bude toto předem dohodnuto se stav. dozorem objednatele v případě jeho nepřítomnosti se zástupcem objednatele zodpovědným za danou část provozu.

9.12. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli provádět sjednaný předmět díla a uzpůsobit svoji činnost a uvolňování prostor pro výstavbu tak, aby zhotovitel mohl dílo provádět plynule bez zbytečných přerušování a omezení realizace.

9.13. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zhotovitel bez předchozí dohody nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny, nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání předmětu smlouvy dle termínu daného smlouvou o dílo. Oprávněnou dobou pro odstoupení od smlouvy se stanoví lhůta 30 dnů v neplnění termínových závazků zhotovitelem.

9.14. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že objednatel je v prodlení při plnění svých smluvních závazků

vyjma financování díla o více než 10 dnů.

9.15. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že objednatel je v prodlení při plnění svých smluvních závazků sjednaného financování předmětu díla o více než 10 dnů. Přičemž má právo pozastavit provádění díla při prodlení zhotovitele v úhradě vystavených faktur o více než 5 dnů, v takovémto případě má dále právo požadovat na objednateli sestavení splátkového kalendáře a jeho následného plnění formou finančních úhrad. Tímto vzniklé prodlení nebo omezení ve výstavbě bude automaticky započteno do konečného smluvního termínu výstavby prodloužením o 30 dnů.

## 10. ZÁRUKY

10.1. Zhotovitel zodpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, zodpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

10.2. Vzájemnou dohodou a v souladu občanským zákoníkem se stanoví záruční doba na předmět díla mimo níže vyjmenované části v délce : **Na celé stavební dílo vyjma dále uvedených částí 12 měsíců**  
**(jedná se o stavební práce charakteru – oprava)**

10.3. Veškeré dodávky strojů, zařízení technologií, zařizovacích předmětů, materiálů apod., k nimž budou zhotoviteli poskytnuty záruční listy, mají záruku shodnou se zárukou poskytnutou dodavatelem těchto prvků.

10.4. Poškození, znečištění nebo znehodnocení provedených maleb a nátěrů dle této SOD provozem uživatele nebo vlivem činnosti třetí osoby není předmětem záruky za dílo.

10.5. Záruka zhotovitele za vady začíná dnem předání a převzetí díla.

10.6. Reklamacie lze u zhotovitele uplatnit pouze písemně. Místem pro doručení reklamacie je adresa zhotovitele. Objednatel je prokazatelným způsobem povinen u zhotovitele ověřit doručení jím uplatněné písemné reklamacie.

10.7. Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů po obdržení reklamacie vyslat svého zástupce k provedení místního šetření reklamované závady. Na místě reklamované závady bude za účasti zástupce objednatele sepsán zjišťovací protokol o reklamované závadě. Následně zhotovitel do pěti pracovních dnů písemně oznámí uznání či neuznání reklamované vady, termín nástupu na odstranění vady a lhůtu, ve které bude vada odstraněna. V případě neoprávněné reklamacie, kterou zhotovitel neuznává bude ve výše uvedeném oznámení oceněno provedení odstranění vady.

Objednatel následně písemně potvrdí termín a lhůtu pro odstranění vady. U neuznané vady potvrdí cenu za opravu a objedná u zhotovitele její odstranění.

10.8. Zhotovitel nastoupí na uznanou reklamovanou vadu k jejímu odstranění do deseti kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamacie a po obdržení souhlasu objednatele s navrženým termínem. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 100,- Kč za každý den, o který nastoupí později.

10.9. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění jím uznané reklamované vady do 15 kalendářních dnů po obdržení reklamacie objednatele, nebo pokud nedojde k jiné dohodě o termínu odstranění vad je objednatel oprávněn podle vlastního uvážení pověřit jejich provedením jinou organizací, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplnou funkční část předmětu díla. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli do 14ti dnů od doručení faktury, přičemž zhotovitel je povinen zaplatit pouze prokazatelně odůvodnitelné náklady do výše směrných cen dle URS Praha a.s. platné v době odstranění vady a místě realizace.

10.10. V případě uplatnění vad v rámci záruční doby, které svojí povahou podstatně sniží nebo úplně znemožní užívání části nebo celého díla (havárie), nastoupí zhotovitel k odstranění vady neprodleně, nejpozději do 48 hodin od uplatnění. Pokud hrozí nebezpečí dalších škod, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele zajistit nezbytná opatření.

10.11. V případě uplatnění vady v rámci záruční doby, která svojí povahou vyvolává okamžité poškození nebo znehodnocení díla jak v jeho celku tak i v jednotlivých částech „okamžitá havárie“, je povinen objednatel na své náklady přistoupit k bezprostřednímu odstranění vady nebo k zabezpečení odstranění této havárie tak, aby minimalizoval možné nebo vzniklé škody. Následně potom uplatní objednatel u zhotovitele reklamaci dle výše uvedených bodů tohoto odstavce smlouvy.

10.12. Prokáže-li se ve sporných případech nebo v případech, kdy v dobré víře zhotovitel reklamovanou vadu uznal, že objednatel 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, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady a vrátit zhotoviteli s tímto související uhrazené smluvní pokuty.

10.13. Osoba odpovědná za záruční práce ze strany zhotovitele je zástupce zhotovitele oprávněný jednat ve věcech smluvních.

10.14. Záruční doby na reklamované části dodávky se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamacie a končí dnem odstranění vady.

Pokud dojde k reklamaci v době nepříznivých klimatických podmínek je povinen zhotovitel reklamovanou vadu pokud je to vhodné provizorně opravit, vadu sledovat až do definitivní opravy v příznivých klimatických podmínkách. O dobu od uplatnění reklamacie až do odstranění vady se prodlužuje záruční doba.

10.15. Zhotovitel neručí za vzniklé vady provedeného díla, ke kterým dojde z důvodu poškození předmětu díla po předání díla objednateli.



10.16. Zhotovitel neručí za vady vzniklé nevhodným provedením stavebních konstrukcí, detailů návazných a stávajících konstrukcí, nevhodného složení podkladů a následných stavebních úprav, které nejsou předmětem díla, ale které přímo souvisí se způsobem, technologií a místem provedení díla dle této smlouvy.

10.17. Plnění záruky za provedené dílo se nevztahuje na stavební části a dodávky, které byly poškozeny, znehodnoceny, nevhodně užívány nebo u nichž byla snížena trvanlivost vlivem nedostatečné nebo nevhodné údržby a provozování.

10.18. Pro náhradu škody platí příslušná ustanovení občanského zákoníku s tím, že se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.

10.19. Objednatel bere na vědomí upozornění zhotovitele, že provedení sanačních omítek je dočasné a to především estetické zlepšení stavu vnitřních omítek, které je časově omezené. Sanační omítky sami o sobě neřeší chybějící hydroizolaci zdiva nebo vady v této hydroizolaci a vady spojené se zatížením zdiva zemní a srážkovou vlhkostí. Pokud je zdivo nezajištěné hydroizolací bude postupně docházet k opadávání maleb a vrstev z provedených sanačních omítek.

## 11. SMLUVNÍ POKUTY

11.1. Pro případ kdy zhotovitel ze své viny nedodrží termín dokončení díla má objednatel právo na uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.

11.2. Pro případ nesplnění termínu splatnosti zálohové, dílčích a konečné faktury ze strany objednatele má zhotovitel právo na uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu má zhotovitel právo kompenzovat s pokutami dle bodu 11.1. při konečném vyúčtování celého díla nebo vyfakturovat samostatně.

11.3. V případě prodlení objednatele v plnění závazků dle této smlouvy (vyjma úhrady za dílo) se o adekvátní čas prodlužuje termín dokončení díla, bez nároku objednatele na uplatnění smluvní pokuty za toto období. Po tuto dobu má zhotovitel právo účtovat smluvní pokutu ve výši ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.

11.4. V případě, že objednatel odstoupí od plnění smlouvy o dílo před zahájením prací, má objednatel povinnost uhradit zhotoviteli veškeré prokazatelné náklady, které vynaložil do této doby na realizaci a přípravu díla a jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla.

## 12. VYŠŠÍ MOC

12.1. 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..

12.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vzniku 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 dojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

## 13. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

13.1. Smlouvu lze měnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci oprávněnými k zastupování stran při podpisu smlouvy. Ostatní ujednání zmocněnců stran pro vlastní provádění stavebních prací a dodávek, přesahující jejich zmocnění se považují jen za přípravná jednání, která nabývají platnosti smlouvy jen tehdy, budou-li smluvními stranami potvrzeny jako dodatek k této smlouvě, nebo jako smlouva nová.

13.2. Nastanou-li u některé ze smluvních 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.

13.3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, 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 strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje.

Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

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

13.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících pak povinnost obou stran jsou následující :

- zhotovitel provede soupis provedených prací a dodávek oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena a to včetně materiálu a rozpracované výroby dodávek, který má pro předmět díla dle této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů
- zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a uskutečněných dodávek a zpracuje „ dílčí konečnou fakturu“, tato dílčí faktura bude obsahovat i materiál a rozpracovanou výrobu dodávek, který má pro předmět díla dle

této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů

- po dílčím předání provedených prací a dodávek včetně materiálu a rozpracované výroby dodávek, který má pro předmět díla dle této smlouvy zhotovitel na skladě nebo závazně objednan u svých dodavatelů a subdodavatelů, obě strany písemně sjednají zrušení smlouvy
- strana, která důvodně odstoupí od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy
- pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk a vzniklé náklady příštích období, které smluvním stranám vzniknou ze zrušení této smlouvy

13.6. Pro účely této smlouvy se maximální doba doručení faktur, dopisů, oznámení a poštovních zásilek prostřednictvím České pošty uvažují tři pracovní dny ode dne prokazatelného odeslání.

13.7. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oprávněných osob smluvních stran.

13.8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy vč. jejích nedílných příloh.

13.9. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně výhodných podmínek.

13.10. Ve všech případech, které neřeší ujednání obsažené v této smlouvě, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

13.11. Pokud by se stala některá část smlouvy z důvodu změn v právním řádu neplatná, nemá to vliv na ostatní části smlouvy. Smluvní strany se zavazují smlouvu doplnit ve smyslu této změny.

13.12. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Jeden stejnopis je určen pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

Smlouva je sepsána po jedné straně na **10 listech** a její nedílná přílohou je položkový rozpočet.

V Havlíčkově Brodě, dne : 22.03.2024

V Havlíčkově Brodě, dne 22.03.2024