

Zadavatel: Město Varnsdorf, nám. E.Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČ 00261718

OBCHODNÍ PODMÍNKY – SMLOUVA O DÍLO

**„Zateplení bytového domu č.p. 3014, ul. Karolíny Světlé
ve Varnsdorfu“**

Preamble: Tyto obchodní podmínky jsou vypracovány ve formě a struktuře smlouvy o dílo. Uchazeči do těchto obchodních podmínek pouze doplní údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy (zejména vlastní identifikační údaje, cenu a případné další údaje, jejichž doplnění text obchodních podmínek předpokládá) a následně takto doplněné obchodní podmínky předloží jako svůj návrh smlouvy na veřejnou zakázku.

Smlouva o dílo č. 00066/2024

„Zateplení bytového domu č.p. 3014, ul. Karolíny Světlé ve Varnsdorfu“

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, zejména § 2586 a násl.,
v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

Objednatel: **Město Varnsdorf**, náměstí E.Beneše 470, Varnsdorf
Sídlo: Náměstí E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČ: 00261718
Bank.spojení: [REDACTED]
Zastoupený: Janem Šimkem, starostou
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]
(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: **TERMI s.r.o.**
Sídlo: Pohraniční Stráže 2047, 407 47 Varnsdorf
IČ: 25032640
DIČ: CZ25032640
Zapsaný v obchodním rejstříku: U Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl. C vložka 13543
Bank. spojení [REDACTED]
Zastoupený: Jaroslavem Dostálem, jednatelem
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]
(dále jen zhotovitel)

Část I.

Povinnosti zhotovitele

- a) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek v souladu se smlouvou o dílo, projektovou dokumentací a technickými podmínkami
- 2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru a koordinátora BOZP v souladu se smlouvou o dílo
- 3) Zhotovitel je povinen dodržovat hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Případné překročení stanovených limitů je možné pouze po předchozí dohodě se zástupci objednatele.
- 4) Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění stavby zajistit neomezený a bezpečný vstup do bytového domu. V případě nedodržení výše uvedené povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli prokazatelně vzniklou škodu, a to s výjimkou případů, kdy důvody omezení provozu prokazatelně neleží na straně zhotovitele.
- 5) Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatelů tak jako by dílo prováděl sám.
Zhotovitel je povinen předat objednateli seznam poddodavatelů s uvedením druhu prací a rozsahu jejich subdodávky. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo, a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.

Část II. Povinnosti objednatele

- 1) Hradit prováděné dílo dle smluvně dohodnutého harmonogramu a platebních podmínek.
- 2) Předat zhotoviteli před podpisem smlouvy: projektovou dokumentaci stavby „Zateplení objektu BD č.p. 3014“ zpracovanou [REDACTED] ČKAIT – 0400741. Projektovou dokumentaci předá objednatel zhotoviteli 3x v tištěné a v elektronické formě, soupis prací, dodávek a služeb v elektronické podobě.
- 3) Objednatel je povinen včas poskytnout zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění dle smlouvy o dílo a těchto obchodních podmínek.

Část III. Předmět a rozsah díla

Dílem se rozumí:

- 1) Zhotovení stavby specifikované smlouvou a projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli.
- 2) Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby.

Čl. 1

Zhotovení stavby

- 1) Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou montážních a stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Rozsah předmětu dodávky stavby je vymezen projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli.
- 2) Součástí dodávky stavby je i provedení všech činností souvisejících s dodávkou montážních a stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
 - a) zabezpečení podmínek stanovených ve vyjádření správců IS
 - b) v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací, pokud je oznámení požadováno
 - c) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
 - d) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
 - e) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména uživatelů bytového domu, který bude po celou dobu stavby v částech nepředaných jako staveniště užíván běžným způsobem)
 - f) provedení opatření k dočasné ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
 - g) zpracování dílenské a výrobní dokumentace, je-li pro provedení stavby nezbytná,
 - h) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - i) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek, vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů o jejich úspěšném provedení,

- j) doložení atestů, certifikátů, prohlášení o vlastnostech, protokolů o předvedení funkčnosti a ostatních dokladů potřebných pro možnost řádného provozování zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla (ve 3 vyhotoveních, z toho v 1 vyhotovení v elektronické verzi v českém jazyce, popř. s překladatelskou doložkou)
- k) dodávka návodu na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády,
- l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- m) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- n) zajištění průběžného úklidu stavbou dotčených částí budovy úřadu a venkovního areálu od případného znečištění způsobeného stavební a montážní činností, a to po celou dobu trvání stavby
- o) celkový úklid před předáním díla tak, aby mohlo být dílo užíváno bez provádění jakéhokoliv úklidu ze strany objednatele

Čl. 2

Dokumentace skutečného provedení stavby

- 1) Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
 - a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
 - b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
 - c) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
- 2) Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel předá objednateli ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD/DVD) ve formátech dwg a pdf, doc a xls, nikoliv však ve formátech ZIP a RAR;

Čl. 3

Termíny plnění

Termínem sjednaným, a tedy závazným z této smlouvy je ujednán a smlouvou potvrzen termín:

termín zahájení stavebních prací: červen/2024

termín předání a převzetí dokončeného díla: do 6 měsíců od zahájení díla (předání a převzetí staveniště zhotovitelem)

V případě, že objednatel bude ve zpoždění při projednávání a odsouhlasení případných změn a víceprací, nebo přeruší prováděné práce z jiných důvodů, posouvá se termín dokončení minimálně o počet dní, po které bude objednatel ve zpoždění.

Část IV. Cena díla

- 1) Cena za provedení díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách v platném znění takto

| | |
|--|-------------------------|
| Cena v Kč bez DPH | 13 300 300,02 Kč |
| DPH v Kč 15 % přenesená daňová povinnost | 1 596 036,00 Kč |
| Celková cena v Kč včetně DPH | 14 896 336,02 Kč |

- 2) Cena díla je stanovena na základě zadávací dokumentace předané objednatelem hotoviteli v zadávacím řízení. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 3) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
- a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
 - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - c) opatření k ochraně životního prostředí,
 - d) náklady na sjednaná pojištění
 - e) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
 - f) koordinační a kompletační činnost,
 - g) poplatky spojené s odvozem a uložením odpadu,
 - h) zajištění všech nutných zkoušek
- 4) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- 5) Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
- 6) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů měsíčních soupisů provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.
- 7) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části V. Změna ceny.

DPH je v uplatňování režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92a až § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění p. p.

Část V. Změna ceny

- 1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.
- 2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
- a) víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na provedení prací (vyžádané vícepráce),

- b) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,
 - c) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené vícepráce)
 - d) při kontrole projektové dokumentace zjistí zhotovitel vady, nebo její nevhodnost či neúplnost (dále jen vady projektové dokumentace), které mají vliv na sjednanou cenu díla.
 - e) při realizaci stavby se zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace předané objednatelem
- 3) Změna ceny díla z důvodu víceprací:
- a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr (odsouhlaseného oběma smluvními stranami), jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny. Ocenění bude provedeno jednotkovými cenami dle položkového rozpočtu. V případě, že bude jednotková cena dle rozpočtu vyšší o více než 50 % ceny, která by byla stanovena podle č.V odst. 3b), použije zhotovitel pro ocenění takové položky cenu podle č.V odst. 3b) zvětšenou koeficientem max. 1,5.
 - b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. označení sborníků RTS, a.s. nebo ÚRS Praha, a.s.) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, přičemž účastníci ve smlouvě dohodnou, který z těchto sborníků budou pro dané případy aplikovat,
 - c) na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, především v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenabízejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,
- 4) Změna ceny díla z důvodu méněprací
- a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
 - b) zhotovitel provede ocenění soupisu odsouhlaseného oběma smluvními stranami ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,
 - c) v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech.
 - d) objednatel je oprávněn požadovat neprovedení některých prací, nebo jejich provedení ve zmenšeném rozsahu, případně i záměnu některých materiálů, a to pouze za předpokladu, že tím nebudou změněny technické parametry díla a předepsané standardy dle schválené projektové dokumentace. Změny nesmí být v rozporu s požadavky BOZP.
- 5) Změna ceny díla z důvodu prodloužení termínu dokončení díla z důvodu nikoliv na straně zhotovitele:
- a) změna ceny se týká pouze prací neprovedených v původních termínech dle harmonogramu
 - b) jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu se pro tyto práce přepočtou koeficientem odpovídajícím meziročním nárůstům a s takto navýšenými jednotkovými cenami vypracuje zhotovitel nový položkový rozpočet pro práce prováděné v prodlouženém termínu.
- 6) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr zhotovitelem.

Část VI. Platební podmínky

Čl. 1 Zálohy

Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Čl. 2 Fakturace

- 1) Nejpozději do 14 dnů od předání staveniště předloží zhotovitel objednateli podrobný platební kalendář a harmonogram prací s plánovaným počtem nasazených zaměstnanců (vlastních i poddodavatelů) a v průběhu realizace bude zhotovitel pravidelně jednou za měsíc provádět jejich aktualizaci.
- 2) Cena díla bude hrazena průběžně na základě dílčích faktur, vystavených zhotovitelem podle skutečně provedeného objemu prací. Fakturace bude prováděna měsíčně, vždy k poslednímu dni v měsíci. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději 5 dní před vystavením faktury soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.
- 3) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.
- 4) Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- 5) Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem fakturu s uvedením důvodu, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
- 6) Konečné vyúčtování – závěrečnou fakturu vystaví zhotovitel do 15 kalendářních dnů od ukončení přejímacího řízení.

Čl. 3 Lhůty splatnosti

- 1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 21 dnů od data doručení faktury objednateli. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného. Za doručení faktury se považuje den předání nebo doručení poštou na podatelnu objednatele.
- 2) Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je částka připsána na účet zhotovitele.
- 3) Při prodloužení objednatele s úhradou faktur po jejich splatnosti o více jak 30 dnů je zhotovitel oprávněn o dobu shodnou s dobou prodloužení s úhradou faktury prodloužit termín dokončení díla.
- 4) Zhotovitel má v případě prodloužení objednatele s úhradou fakturovaných částek (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodloužení.

Čl. 4

Platby za vícepráce

- 1) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, bude jejich cena na faktuře uvedena samostatně.
- 2) Taková faktura musí kromě jiných níže uvedených náležitostí obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (dodatek ke smlouvě o dílo).

Čl. 5

Náležitosti faktury

- 1) Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
 - a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
 - b) identifikační údaje objednatele,
 - c) identifikační údaje zhotovitele,
 - d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
 - e) popis plnění,
 - f) datum vystavení a odeslání faktury,
 - g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - h) datum splatnosti,
 - i) výši částky bez DPH celkem
 - j) podpis a jméno osoby, která fakturu vystavila.
- 2) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě.

Čl. 6

Zápočet pohledávek

- 1) Veškeré vzájemné splatné pohledávky související s realizací předmětu plnění dle těchto obchodních podmínek je možné započítat.

Část VII.

Vlastnictví díla a nebezpečí škody

Čl. 1

Vlastnictví díla

Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

Čl. 2

Nebezpečí škody na díle

- 1) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 2) Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

Čl. 3

Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit

- 1) Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám, např. z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, 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.

- 2) Zhotovitel zodpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 3) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

Část VIII. Pojištění zhotovitele a díla

Čl. 1

Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám

- 1) Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešováním a na zdraví (úrazem nebo nemocí):
 - a) způsobené provozní činností,
 - b) způsobené vadným výrobkem,
 - c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami
 - d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti
 - e) vzniklé na věcech zaměstnanců.
- 2) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Pojistná částka bude minimálně ve výši ceny díla.
- 3) Zhotovitel je povinen předložit objednateli doklady o pojištění po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- 4) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 5) Pojištění musí být sjednáno min. do výše ceny díla.

Čl. 2

Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců

Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

Čl. 3

Pojištění poddodavatelů

Povinnost obou pojištění podle části VIII čl. 1 a 2 se v plné míře vztahuje také na poddodavatele.

Čl. 4

Pojištění díla – stavebně montážní pojištění

- 1) Pojištění stavebních a montážních rizik pokrývá škody, které mohou vzniknout v průběhu stavby. Vztahuje se na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla, stavebních strojích a na zařízení staveniště proti všem možným rizikům na celou dobu provádění stavby až do termínu předání a převzetí díla.
- 2) Zhotovitel je povinen předložit objednateli doklady o pojištění po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- 3) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění díla objednateli je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 4) Pojištění musí být sjednáno do výše ceny díla, a to na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla.

Čl. 5

Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

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

Část IX. Staveniště

Čl. 1

Předání a převzetí staveniště

- 1) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad v termínu do 5 dnů od podpisu smlouvy o dílo.
- 2) Zhotovitel bere na vědomí, že po celou dobu stavby trvají práva provozovatele a uživatelů objektu. Zhotovitel se zavazuje respektovat oprávněné požadavky investora, které stanoví při předání staveniště s ohledem na zachování bezpečného provozu v budově, a okolí, bytového domu Varnsdorf.
- 3) Nepředání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

Čl. 2

Organizace předání a převzetí staveniště

- 1) O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven písemný protokol, který obě strany podepíší.
- 2) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- 3) Součástí protokolu o předání a převzetí staveniště bude i písemná dohoda o způsobu odběru a úhrady spotřebovaných energií pro potřeby realizace stavebních a montážních prací, kterou uzavře zhotovitel s provozovatelem objektu. Dohoda bude obsahovat i určení místa připojení na rozvody energií.
- 4) Součástí protokolu o předání a převzetí staveniště bude i písemná dohoda o podmínkách pohybu zaměstnanců a dopravních prostředků zhotovitele a kooperujících subjektů v bytovém domě a přilehlém okolí, kterou uzavře zhotovitel s provozovatelem objektu. Dohoda bude obsahovat i určení uzamykatelného prostoru, vyhrazeného po dobu trvání stavby pro dočasné uložení materiálu, nářadí a jiných technických prostředků zhotovitele nezbytných pro zhotovení stavby.

Čl. 3

Vybudování zařízení staveniště

- 1) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru uvedenými v zadávací dokumentaci a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.
- 2) Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- 3) Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená při předání staveniště. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

Čl. 4

Užívání staveniště

- 1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 2) Zhotovitel je povinen užívat staveniště takovým způsobem, aby nedocházelo k omezování běžného provozu bytového domu.
- 3) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu.
- 5) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umístěn mimo staveniště.

Čl. 6

Vyklizení staveniště

- 1) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
- 2) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
- 3) Smluvní strany sepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

Část X.

Provádění díla

Čl. 1

Kontrola projektové dokumentace

- 1) Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci a bez zbytečného odkladu od jejího předání, nejpozději však před zahájením prací na příslušné části díla, předat objednateli případný soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla.
- 2) Postup při odstranění zjištěných vad projektové dokumentace se řídí ustanoveními v části XVI. Změna smlouvy.
- 3) Za správnost a úplnost předané projektové dokumentace nese odpovědnost objednatel.

Čl. 2

Zahájení prací

- 1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání převzetí staveniště.
- 2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Čl. 3

Harmonogram postupu výstavby

- 1) Zhotovitel je povinen předložit objednateli do 10 dnů po podpisu smlouvy harmonogram provádění díla, respektující zadávací požadavky objednatele.

- 2) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
- 3) V tomto harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací a u nich uveden předpokládaný termín realizace, plánovaný počet nasazených pracovníků, kteří se budou na jejich provádění podílet.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram postupu výstavby v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.

Čl. 4

Pokyny objednatele

- 1) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 2) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče (především se může jednat o zjištěnou vadu projektové dokumentace).
- 3) Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele, je oprávněn přerušit provádění prací, pokud je to nezbytně nutné. O tuto dobu přerušování má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla, případně náhradu vzniklých více nákladů.
- 4) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.

Čl. 5

Kontrola provádění prací

- 1) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- 3) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí 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.

Čl. 6

Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací

- 1) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- 2) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

Čl. 7

Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- 1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- 2) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. odpadech v platném znění.

Čl. 8

Kvalifikace pracovníků zhotovitele

- 1) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatele mající příslušnou kvalifikaci.
- 2) Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit. V případě že kvalifikace příslušného pracovníka nebude prokázána nejpozději následující pracovní den, je zhotovitel povinen takového pracovníka ze stavby odvolat.
- 3) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

Čl. 9

Použité materiály a výrobky

- 1) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- 2) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 3) 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.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- 5) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

Čl. 10

Stavební deník

- 1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.

Čl. 11

Kontrolní dny

- 1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 2x měsíčně.

Část XI.

Bezpečnost práce

Čl. 1

Povinnosti objednatele

- 1) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.
- 2) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

Čl. 2

Bezpečnost práce na staveništi

- 1) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.

Čl. 3

Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 1) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 2) Zhotovitel zodpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- 3) Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní i provádět průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně.
- 4) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů.
- 5) Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- 6) Pracovníci objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.
- 7) Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- 8) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle.
- 9) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda navazující konstrukce budovy netrpí vlivy prováděných stavebních prací.
- 10) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

- 11) Vznikne-li z titulu zvláštních právních předpisů povinnost jmenovat koordinátora BOZP, pak je zajištění výkonu koordinátora BOZP povinností objednatele.

Část XII. Kontroly, zkoušky a revize

- 1) Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán, který bude pro zhotovitele závazný a bude se jím řídit po celou dobu realizace.
- 2) Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací.

Část XIII. Předání a převzetí díla

Čl. 1

Dokončení díla

- 1) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
- 2) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 14 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání převzetí díla.
- 3) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 14 dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla.
- 4) Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 7 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- 5) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
- 6) Poskytnutí náhradního termínu neznamená, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla.

Čl. 2

Předání a převzetí díla

Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.

Čl. 3

Organizace předání díla

- 1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.
- 2) Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
- 3) Objednatel je povinen k předání převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.
- 4) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
- 5) Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své poddodavatele.

Čl. 4

Doklady nezbytné k předání převzetí díla

- 1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení doklady odpovídající povaze díla, jako:
 - a) dokumentace skutečného provedení díla dle části III., čl. 2 této smlouvy
 - b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a použitých materiálech včetně prohlášení o shodě,
 - c) zápisy a výsledky předepsaných měření,
 - d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách,
 - e) zápisy a výsledky prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - f) seznam zařízení, která jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy,
 - g) dodávka návodu na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řady v českém jazyce, včetně protokolu o zaškolení obsluhy
 - h) originál stavebního deníku a kopie změnových listů,
- 2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
- 3) Objednatel je oprávněn při předávacím a převjímacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy díla, provádí je zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- 4) Náklady na dodatečné objednatelům požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

Čl. 5

Protokol o předání a převzetí díla

- 1) O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
- 2) Povinným obsahem protokolu jsou:
 - a) údaje o zhotoviteli, poddodavatelích a objednateli,
 - b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
 - c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
 - d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
 - e) seznam předaných dokladů,
 - f) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá.
- 3) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat dále:
 - a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
 - b) dohodu způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
 - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- 4) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

Čl. 6

Vady a nedodělky

Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla. Jestliže z objektivních příčin nelze odstranit vady a nedodělky v termínu do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, dohodnou smluvní strany termín s ohledem na charakter vady, popř. nedodělku a způsobu jejich odstranění.

Čl. 7

Neúspěšné předání a převzetí

- 1) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a převjímacím řízení bude prokázáno, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- 2) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací převjímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

Část XIV.

Odpovědnost za vady díla

Čl. 1

Odpovědnost za vady díla

- 1) Zhotovitel odpovídá za vady díla, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty.
- 2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
- 3) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- 4) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- 5) Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla či dotčené části.

Čl. 2

Délka záručních lhůt

- 1) Záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců.
- 2) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 3) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

Čl. 3

Způsob uplatnění reklamace

- 1) Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 2) V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- 3) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) anebo přiměřenou slevou z ceny díla.
- 4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Čl. 4

Nástup na odstranění reklamovaných vad

- 1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamáce písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že objednatel reklamaci uznává.
- 2) Vždy však zhotovitel musí sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad. Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení reklamáce, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel uvedený termín, platí lhůta 15 dnů ode dne obdržení reklamáce.
- 3) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se reklamovaná vada projevuje jako havárie na díle, v důsledku, které může dojít ke druhotným značným finančním škodám, nebo škodám na majetku, nebo může být ohroženo zdraví a životy osob, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamáce. Pokud v takovém případě zhotovitel k odstranění vady ve stanovené lhůtě nenastoupí, zajistí odstranění vady objednatel a vzniklé náklady zhotoviteli přeúčtuje.
- 4) Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
- 5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel.
- 6) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamáce nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

Čl. 5

Lhůty pro odstranění reklamovaných vad

- 1) Lhůty pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamáce objednatelem.
- 2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

Část XV. Vyšší moc

Čl. 1

Definice vyšší moci

- 1) Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvních strany, před níž se nemohla tato strana přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně např. válka, terorismus, zemětřesení, epidemie apod.

Čl. 2

Práva a povinnosti vyplývající v důsledku vyšší moci

- 1) Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu ke změně smlouvy.
- 2) Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo od smlouvy odstoupit. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 3) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
- 4) Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

Část XVI.

Změna smlouvy

Čl. 1

Obecná ustanovení pro změnu smlouvy

- 1) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat.
- 2) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.
- 3) Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 15 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu příslušného dodatku.
- 4) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.

Část XVII.

Převod práv a povinností ze smlouvy

- 1) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.
- 2) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

Část XVIII.

Smluvní pokuty

Čl. 1

Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla

- 1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě z důvodu na své straně, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 2) Úhrn smluvních pokut z tohoto titulu nesmí v součtu přesáhnout 10% ceny díla.
- 3) Dojde-li v důsledku neplnění termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě k finanční ztrátě objednatele (např. ztráta přidělené státní dotace) z důvodů na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši prokázané finanční újmy.

Čl. 2

Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí

Pokud zhotovitel neodstraní nedodělků či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

Čl. 3

Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště

Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení.

Čl. 4

Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě

- 1) Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- 2) Označí-li objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu – havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

Čl. 5

Způsob vyúčtování smluvních pokut

- 1) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
- 2) Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

Čl. 6

Lhůta splatnosti smluvních pokut

Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

Čl. 7

Obecná ustanovení

Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle těchto obchodních podmínek není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobenému porušením povinnosti povinné strany, na níž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

Čl. 8

Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

- 1) Objednatel je povinen v případě prodlení s úhradou peněžitého plnění zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,001 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- 2) Pokud prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 60 dnů, zvyšuje se sjednaný úrok z prodlení od 61. dne prodlení na výši 0,005 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Část XIX. Odstoupení od smlouvy

Čl. 1

Základní ustanovení

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.

Čl. 2

Způsob odstoupení od smlouvy

- 1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
- 2) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 3) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně, pokud tato strana nepopře písemně důvod k odstoupení od smlouvy ve lhůtě nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy.

Čl. 3

Důsledky odstoupení od smlouvy

- 1) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
 - a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
 - b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením stavby,
 - c) zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
 - d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
 - e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
 - f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí stavby,
 - g) objednatel je povinen do 3 dnů po obdržení vyzvání zahájit přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
 - h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
 - i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací a zpracuje konečnou fakturu,
 - j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle dohodnutých platebních podmínek.
- 2) Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.

Část XIII.

Závěrečná ujednání

- 3) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn převést svoje

práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

- 4) Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž má každá platnost originálu a je ji možno měnit pouze písemným dodatkem potvrzeným objednatelem a zhotovitelem. Objednatel obdrží 2 vyhotovení, zhotovitel obdrží 2 vyhotovení.
- 5) Pokud nebylo této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z nich vyplývající občanským zákoníkem- z.č. 89/2012 Sb.
- 6) Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 202/2024/2 ze dne 23. 05. 2024

Ve Varnsdorfu, dne

.....
(objednatel)
Jan Šimek, starosta města

.....
(zhotovitel)
Jaroslav Dostál, jednatel TERMI .s.r.o.