

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Objednatel **BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným**

sídlem: Plzeň, Riegrova 1, okres Plzeň-město

zastoupená: jednatelem Ing. Luděkem Šantorou

IČ: 45354774

DIČ: CZ45354774

na straně jedné a dále v textu jen „**Objednatel**“

a

Zhotovitel: **Petr Milota**

sídlem: U trati 768, Blovice

zastoupená: Petrem Milotou

IČ: 48331023

DIČ:

na straně druhé a dále v textu jen „**Zhotovitel**“

tuto

SMLOUVU O DÍLO

(dále v textu jen „**Smlouva**“)

OBSAH:

Čl. 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ, VÝZNAM A ÚČEL SMLOUVY	3
Čl. 2. PŘEDMĚT SMLOUVY	3
Čl. 3. ZÁKLADNÍ DOKUMENTACE	3
Čl. 4. PRIORITY DOKUMENTŮ	4
Čl. 5. DOKUMENTACE	4
Čl. 6. INŽENÝRSKÁ ČINNOST	4
Čl. 7. ZMĚNY ROZSAHU DÍLA, VÍCEPRÁCE, MĚNĚPRÁCE	4
Čl. 8. MÍSTO PLNĚNÍ	5
Čl. 9. PROVEDENÍ DÍLA	5
Čl. 10. DOBA PLNĚNÍ, LHŮTY	6
Čl. 11. CENA.....	7
Čl. 12. FINANCOVÁNÍ, PLATEBNÍ PODMÍNKY	7
Čl. 13. POVINNOSTI OBJEDNATELE	8
Čl. 14. POVINNOSTI ZHOTOVITELE.....	8
Čl. 15. KONTROLA PRACÍ, JAKOST DÍLA	9
Čl. 16. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ O RESPEKTOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ ZÁSTAVBY	10
Čl. 17. ZÁRUKA	10
Čl. 18. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA	12
Čl. 19. SMLUVNÍ POKUTY	13
Čl. 20. VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY	13
Čl. 21. POJIŠTĚNÍ	14
Čl. 22. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY.....	14
Čl. 23. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE.....	15
Čl. 24. ŘEŠENÍ SPORŮ	15
Čl. 25. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ	15
Čl. 26. VYŠŠÍ MOC, NÁHRADA ŠKODY	16
Čl. 27. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	17

Čl. 1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ, VÝZNAM A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Účelem této Smlouvy je rekonstrukce prostor schodiště a vstupní části budovy Riegrova 206/1, níže popsané s tím, že realizace bude Zhotovitelem provedena s nejvyšší odbornou péčí a důrazem na kvalitu.
- 1.2. Dílo bude realizováno v rozsahu, kvalitě, lhůtách, v ceně a obecně při splnění veškerých podmínek tak, jak jsou tyto vymezeny v této Smlouvě a v souladu pokyny Objednatele.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že je obchodní společností platně vzniklou podle českého práva, která má veškerá oprávnění potřebná k realizaci Díla dle této Smlouvy a ve smyslu ustanovení § 160 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon).
- 1.4. Zhotovitel prohlašuje, že ve Smlouvě stanovená cena Díla je pevná, nepřekročitelná a obsahuje všechny dodávky prací, materiálů, technologií, služeb a pomocných prací a dále veškerých nákladů spojených s dokončením Díla a jeho plnohodnotným užíváním, v nejlepší možné kvalitě obsahující pouze materiály a technologie tvořící referenční špičkové materiály a technologie ve svém oboru a čase dodávky, s tím, že Zhotovitel souhlasí, že o tom co je referenční špičkový materiál a technologie má výhradní právo rozhodnout Objednatel.
- 1.5. Zhotovitel garantuje Objednateli, že Dílo je možné realizovat dle základní dokumentace, jak je definovaná v této Smlouvě.
- 1.6. Zhotovitel uznává bez výhrad všechny podmínky stanovené Objednatelem pro plnění této Smlouvy. Prohlašuje, že je o nich dostatečně informován, stejně jako o místních podmínkách staveniště, a že všechny jemu nejasné podmínky si před uzavřením Smlouvy vyjasnil s Objednatelem.

Čl. 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje pro Objednatele provést na vlastní náklad a na vlastní nebezpečí za podmínek stanovených touto Smlouvou Dílo.
- 2.2. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.

Čl. 3.

ZÁKLADNÍ DOKUMENTACE

- 3.1. Zhotovitel má pro realizaci Díla k dispozici Základní dokumentaci zahrnující:
 - (a) Soupis prováděných prací s výkazem výměr(dále v textu jen jako „**Základní dokumentace**“).
- 3.2. Zhotovitel potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy řádně, tedy s nejlepší odbornou péčí:
 - a. zkontroloval veškeré informace týkající se požadovaného provedení Díla a shledal je bez rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění,
 - b. zkontroloval Objednatelem předané podklady a shledal je úplnými, bez vad a/nebo rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění,
 - c. navštívil staveniště, prověřil místní podmínky na staveništi a vyhodnotil je jako vyhovující,
 - d. veškerá svá prohlášení uvedená v této Smlouvě činí při vědomí skutečnosti, že celková cena Díla je sjednána jako maximální a nepřekročitelná,
 - e. se seznámil podrobně s obsahem Základní dokumentace.
- 3.3. V případě existence vad, rozporů a neúplných popisů prací a výkonů, jakož i jiných nedostatků v Základní dokumentaci, odpovídá Zhotovitel za všechny s tím spojené důsledky a je povinen zajistit veškerá plnění nezbytná pro řádné provedení Díla, a to na svůj náklad.
- 3.4. Veškeré součásti Základní dokumentace jsou vlastnictvím Objednatele, tím nejsou dotčena případná práva duševního vlastnictví.

Čl. 4.

PRIORITA DOKUMENTŮ

- 4.1. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že tato Smlouva, její přílohy a případné dodatky k ní budou vykládány ve vzájemných souvislostech. Pokud se ve Smlouvě, jejích přílohách nebo v případných dodatcích vyskytne dvojznačný pojem nebo nejasné ustanovení, vykládá tento pojem nebo toto ustanovení Objednatel.
- 4.2. Priorita dokumentů pro účel interpretace je následující (seznam uvádí dokument s nejvyšší prioritou na prvním místě, dále je priorita sestupná):
 1. Smlouva;
 2. Požadavky stanovené příslušnými závaznými a směrnými normami ČSN (nebo DIN, případně EN, v případě, že příslušné české normy neexistují);
 3. Přílohy této smlouvy v pořadí v jakém jsou přiloženy k této Smlouvě;
- 4.3. V případě chybějících ustanovení dokumentu vyšší priority budou pro doplnění použita dostatečně konkrétní ustanovení nebo definice dokumentu nižší priority podle této Smlouvy.

Čl. 5.

DOKUMENTACE

Základní dokumentace

- 5.1. Stavba je specifikována v Základní dokumentaci.
- 5.2. Součástí Základní dokumentace jsou i veškeré další listiny, jimiž se upřesňuje a doplňuje způsob provedení Stavby a vytvoření Díla, předané Zhotoviteli Objednatel v průběhu provádění Díla.

Čl. 6.

INŽENÝRSKÁ ČINNOST

- 6.1. Zhotovitel přebírá podpisem Smlouvy závazek plnit v zastoupení Objednatel na základě jeho plné moci všechny administrativní a organizační činnosti ve vztahu k orgánům státní správy a k účastníkům dotčeným předmětným stavebním řízením a ve všech souvisejících administrativních úkonech tak, aby Stavba mohla být při dodržování všech legislativních a administrativních norem včas, bez obtíží a zbytečných nákladů zahájena, dokončena a uvedena do provozu. Správní poplatky s tím spojené hradí Zhotovitel a jsou zahrnuty v Ceně. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli pro plnění jeho závazků z tohoto odstavce veškerou rozumně a spravedlivě požadovanou součinnost.
- 6.2. Zhotovitel se zavazuje, že bude Objednatel pravidelně informovat o postupu a stavu jednání a vyřizování předmětných záležitostí s příslušnými orgány státní správy a organizacemi v procesu stavebního řízení.

Čl. 7.

ZMĚNY ROZSAHU DÍLA, VÍCEPRÁCE, MĚNĚPRÁCE

- 7.1. Musí-li se provést pro řádné dokončení Díla a/nebo k pokynu Objednatel nutné práce, které se odchylují od Základní dokumentace a nejsou z ní zřejmé a nemohl-li vznik takových prací Zhotovitel jako odborně způsobilý a zkušený dodavatel odůvodněně očekávat, pak je Zhotovitel před zahájením realizace takových prací povinen předložit písemnou nabídku za použití shodných jednotkových cen včetně výpočtu celkové ceny práce a odůvodněný návrh změny termínů Stavby dle Harmonogramu. Takový výpočet je třeba předložit Objednateli do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude nutnost provedení práce zjištěna, avšak vždy nejpozději pět (5) pracovních dnů před začátkem takových prací.
- 7.2. Musí-li se pro řádné dokončení Díla a/nebo k pokynu Objednatel upustit od provedení určitých prací oproti prací uvedených v Dokumentaci, nebo tam nadbytečně uvedených, pak je Zhotovitel před začátkem upuštění od provádění takových prací povinen předložit písemný výpočet hodnoty takových prací za použití shodných jednotkových cen a odůvodněnou změnu termínů Stavby dle Harmonogramu. Tento výpočet je třeba předložit Objednateli do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude

nutnost upuštění od provedení méněprací zjištěna, avšak vždy nejpozději pět (5) pracovních dnů před předpokládaným okamžikem upuštění od provedení méněprací.

- 7.3. Objednatel se vyjádří k předloženému výpočtu a popř. k návrhu na úpravu Harmonogramu, dle předchozích dvou odstavců nejpozději do tří (3) pracovních dnů. V případě, že změna rozsahu Díla bude mít vliv na Cenu nebo Harmonogram, je vždy nutná písemná dohoda o změně Ceny a Harmonogramu.
- 7.4. Pro postup dle předchozích odstavců bude vždy použit výhradně **Změnový list**.
- 7.5. Zhotovitel je povinen akceptovat pokyny Objednatele znamenající vícepráce, či méněpráce pokud realizace takových pokynů neohrozí bezpečnost při realizaci Díla. Objednatel si vyhrazuje právo provést nutné úpravy Základní dokumentace, zejména právo vypustit provedení některých prací nebo požadovat provedení jiných prací.
- 7.6. Shodnými jednotkovými cenami se pro účely této Smlouvy rozumí ceny uvedené ve Zhotoviteli předloženém oceněném Výkazu výměr. Pokud takové práce nebo výkony není možné takto určit, budou jednotkové ceny stavebních prací, dodávek a výkonů určeny dle ÚRS (<https://www.cs-urs.cz>) a pro projektové a inženýrské práce podle Výkonového a honorářového řádu ČKAIT nebo Sazebníkem projektových prací UNIKA (podle toho, která cena projektových prací bude při použití toho kterého sazebníku nižší), vše dle cenové úrovně nepřevyšující cenovou úroveň v době uzavření této Smlouvy. Kalkulace hodnoty víceprací a méněprací bude provedena vynásobením jejich množství a jednotkových cen.

Čl. 8.

MÍSTO PLNĚNÍ

- 8.1. Místo realizace Díla je Riegrova 206/1, Plzeň , PSČ 30100

Čl. 9.

PROVEDENÍ DÍLA

- 9.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním Objednateli.

Dokončení Díla

- 9.2. Dílo se považuje za dokončené okamžikem kumulativního splnění následujících podmínek:
 - a. dokončení Stavby bez jakýchkoliv vad a nedodělků;
 - b. úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména právními předpisy, platnými normami, Základní dokumentací a Objednatelem;
 - c. předvedení způsobilosti Stavby sloužit svému účelu;

Předání Díla

- 9.3. O předání Díla sepíší smluvní strany Zápis o předání a převzetí díla. Dílo se považuje za předané okamžikem podpisu tohoto zápisu.
- 9.4. Objednatel je oprávněn, nikoliv povinen, převzít i Dílo v případě, že vykazuje vady, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání plnohodnotnému užívání Díla, ani ho neztěžují či mu nevadí a nebrání provádění návazných prací.

Čl. 10.

DOBA PLNĚNÍ, LHŮTY

Doba provádění Díla

- 10.1. Práce na realizaci Díla je Zhotovitel povinen zahájit bezprostředně po uzavření této Smlouvy.
- 10.2. Provádění Díla se bude řídit časovým harmonogramem, který předloží Zhotovitel do 7 dnů od podepsání této smlouvy. (dále jen „**Harmonogram**“). Zhotovitel se zavazuje připravit Harmonogram v takové úrovni podrobnosti, že bude obsahovat veškeré dílčí činnosti.
- 10.3. Zhotovitel vyznačí v Harmonogramu zejména (nikoli však výlučně):
 - A. zahájení prací
 - B. technologické přestávky
 - C. termíny veškerých zkoušek a revizí
 - D. dokončení Stavby
 - E. předání Stavby
- 10.4. **Všechny termíny uvedené v Harmonogramu budou Zhotovitelem zvoleny tak, aby jejich splněním bylo Zhotovitelem garantováno Předání Díla nejpozději 3.2.2025.**
- 10.5. Zhotovitel se zavazuje pravidelně, minimálně jednou (1x) měsíčně, kontrolovat soulad mezi skutečným postupem provádění Díla a Harmonogramem. V případě jakéhokoliv prodlení na kterékoliv straně nebo vzniku jiných okolností, které budou mít za následek nemožnost nedodržení jednotlivých milníků Harmonogramu, je Zhotovitel povinen ve lhůtě sedmi (7) dnů aktualizovat Harmonogram tak, aby pro všechny plánované činnosti poskytoval dostatek času a odpovídal skutečnosti. Lhůta pro aktualizaci Harmonogramu běží ode dne zjištění nesouladu mezi skutečným postupem provádění Díla a Harmonogramem, nebo ode dne doručení výzvy Objednatele k aktualizaci Harmonogramu, podle toho, která z událostí nastane dříve. Aktualizace Harmonogramu se stane závaznou jejím odsouhlasením ze strany Objednatele.
- 10.6. Odsouhlasením aktualizovaného Harmonogramu Objednatelem není jakkoliv dotčena odpovědnost Zhotovitele za případné prodlení (a práva Objednatele z tohoto prodlení plynoucí), které bylo důvodem aktualizace Harmonogramu a které Zhotovitel způsobil nesplněním svých povinností dle původního Harmonogramu.

TERMÍNOVÉ MILNÍKY

- 10.7. Zhotovitel se zavazuje realizovat Projekt v těchto dále uvedených termínech:

A. Zahájení Stavby	dnem uzavření této Smlouvy
B. Dokončení první části Díla (přízemí, 1P a 2P)	31.10.2024
C. Zahájení druhé části Díla (3P, 4P a 5P)	02.01.2025
D. Dokončení druhé části Díla (3P, 4P a 5P)	31.01.2025
E. Předání Díla	03.02.2025
- 10.8. Prodlení Zhotovitele s provedením Díla nebo se splněním dílčích termínů plnění podle Harmonogramu po dobu delší než čtrnáct (14) dnů se považuje za podstatné porušení smluvních povinností Zhotovitele z této Smlouvy.
- 10.9. Pokud kdykoliv během realizace Díla nastanou na straně Zhotovitele nebo subdodavatelů podmínky, které brání včasnému dodání věcí určených k provedení Díla a/nebo provedení prací k provedení Díla, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) dnů, písemně oznámit Objednateli tuto skutečnost, její příčinu a pravděpodobnou dobu jejího trvání.
- 10.10. Prodlení s realizací Díla ve sjednaných termínech je porušením závazku Zhotovitele a podléhá smluvní pokutě dále sjednané.

10.11. Klimatické vlivy nejsou důvodem k prodloužení lhůt (srov. definici vyšší moci dále v textu této Smlouvy).

Čl. 11.

CENA

11.1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za Dílo ve výši:

Celková cena bez DPH 976 199,68 Kč

DPH v zákonné výši 205 001,93 Kč

Celková cena vč. DPH 1 181 201,61 Kč

(celková cena vč. DPH dále jen „Cena“).

11.2. Cena je stanovena jako nejvýše přípustná částka za Dílo včetně všech poplatků a veškerých dalších nákladů souvisejících s jeho realizací. Cena zahrnuje veškeré nutné, obvyklé, sdílené a též spravedlivě očekávané práce nutné k provedení Díla dle Smlouvy a Základní dokumentace. V Ceně jsou zahrnuty všechny práce a dodávky včetně vedlejších, pomocných a doplňkových výkonů, režijních nákladů, dopravy, zařízení staveniště, geodetických prací a další náklady, které patří k úplnému a bezvadnému provedení předmětu Díla. Veškeré tyto práce a dodávky, i pokud nejsou ve Smlouvě či Základní dokumentaci výslovně uvedené a jsou nezbytné pro řádné provedení Díla, je Zhotovitel povinen provést a jsou zahrnuty v Ceně.

11.3. Cena může být měněna pouze z důvodů a způsobem uvedeným v této Smlouvě.

11.4. Daň z přidané hodnoty bude k Ceně připočtena v sazbě a podle aktuálních platných právních předpisů u těch nákladů, u kterých je zákon o DPH v platném znění připouští. Pro případ změny sazby DPH v průběhu provádění Díla má se za to, že Cena vč. DPH se bez potřeby jakéhokoli právního úkonu kterékoli ze smluvních stran mění o částku odpovídající změněné sazbě DPH.

11.5. Zvýšení materiálových, mzdových a jakýchkoliv jiných nákladů Zhotovitele, včetně případné změny cen, odvodů sociálního nebo zdravotního pojištění, dovozních přírážek nebo kursu české koruny, nebo daňových sazeb daní splatných Zhotovitelem (s výjimkou DPH) v době po uzavření této smlouvy, nemá vliv na Cenu ani na změnu jednotkových cen uvedených v cenové nabídce Zhotovitele (oceněném výkazu výměr). Cena se nezvýší ani v případě, že budou organizovány práce na směny a/nebo o sobotách a nedělích.

11.6. Podpisem této smlouvy Zhotovitel potvrzuje, že byl předem seznámen se všemi skutečnostmi podmiňujícími řádnou realizaci Díla známými ke dni uzavření této Smlouvy, zejména se stavenišťem a poměry tam existujícími, dopravními podmínkami a přístupem na staveniště, včetně podmínek dopravy materiálu na staveniště, technickou proveditelností Díla, apod. Jakýkoliv případný omyl Zhotovitele týkající se těchto skutečností nezakládá právo Zhotovitele na změnu Ceny.

11.7. Cena představuje sjednanou hodnotu veškerého plnění a závazků Zhotovitele podle Smlouvy, včetně závazků vyplývajících ze Zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost.

11.8. Nárok na Cenu v plné výši nevzniká v případě, že Zhotovitel provede Dílo v rozsahu menším, než stanoví Smlouva. Nárok na Cenu nevzniká v rozsahu části Díla, kterou Zhotovitel neprovedl, přičemž konkrétní rozsah a jemu odpovídající snížení Ceny bude stanoven dle Základní dokumentace, nebude-li to možné, pak ve výši obvyklé ceny neprovedené části Díla. Práva Objednatele uplatňovat vůči Zhotoviteli nároky z vad, nároky na náhradu škody, jakož i jiné nároky ze Smlouvy tím nejsou dotčena.

Čl. 12.

FINANCOVÁNÍ, PLATEBNÍ PODMÍNKY

12.1. Cena bude Zhotoviteli zaplácena v souladu s platebními podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

12.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada Ceny bude uskutečňována postupně formou úhrad dílčích plnění Zhotovitele. Dílčím plněním se rozumí rozsah a cena všech provedených prací a dodávek

uskutečněných Zhotovitelem v běžném měsíci na základě posouzení Objednatelem podle skutečně provedených prací na Díle.

- 12.3. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem a/nebo doloženým soupisem provedených prací a dodávek vyhotoveným Zhotovitelem v členění podle položek, množství a seznamu prací, rozpisů, výpočtů.
- 12.4. Platby budou poskytovány ve vazbě na věcné plnění s tím, že pokud se Zhotovitel dostane do prodlení oproti věcnému plnění předpokládanému v čase dle Harmonogramu, má Objednatel právo, pokud Zhotovitel tento skluz nevyrovná do dalšího dílčího plnění nebo, nedojde-li dohodou stran k úpravě Harmonogramu, pozastavit veškeré platby, nebo využít svého práva odstoupení od smlouvy.
- 12.5. Podkladem pro zaplacení je daňový doklad – faktura (dále jen „faktura“).
- 12.6. K dílčím fakturám je Zhotovitel povinen připojovat zjišťovací protokol a/nebo soupis provedených prací.
- 12.7. Konečnou (závěrečnou) fakturu je Zhotovitel oprávněn vystavit po předání Díla. Ke konečné faktuře je Zhotovitel povinen připojit Zápis o předání a převzetí Díla a prohlášení podepsané zástupci Zhotovitele o bezvadnosti Díla.
- 12.8. Zhotovitel je povinen předkládat faktury Objednateli ve dvou (2) vyhotoveních.
- 12.9. V případě, že faktury nebudou obsahovat předepsané náležitosti či přílohy, je Objednatel oprávněn vrátit je Zhotoviteli k opravě či doplnění. Nová lhůta splatnosti běží od doručení opravené, doplněné nebo nově vystavené faktury Objednateli.
- 12.10. Platby budou prováděny výhradně bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený v této Smlouvě, neoznámí-li Zhotovitel Objednateli písemně jiné platební místo.
- 12.11. V případě, že stavební práce a jiné dodávky, které se Zhotovitel zavázal realizovat dle této Smlouvy, spadají ve smyslu platných právních předpisů upravujících daně a poplatky pod režim tzv. přenesení daňové povinnosti, případně tyto předpisy ukládají smluvním stranám ve vztahu k daním a poplatkům jiné povinnosti, jsou smluvní strany povinny splnit veškeré povinnosti z těchto předpisů plynoucí. Smluvní strany zejména berou na vědomí, že vyúčtování Ceny se bude řídit režimem přenesení daňové povinnosti.

Čl. 13.

POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 13.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli Cenu, tedy cenu za řádně a včas provedené Dílo.
- 13.2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou rozumně požadovatelnou součinnost pro realizaci Díla podle této Smlouvy.

Čl. 14.

POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 14.1. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, je povinností Zhotovitele poskytnout nebo zajistit jakékoliv plnění, které je nezbytné pro realizaci Díla v souladu s touto Smlouvou a všemi příslušnými právními a technickými předpisy. S ohledem na předchozí větu se jakékoliv plnění nezbytné pro realizaci Díla, které není součástí součinnosti Objednatele, považuje za součást plnění Zhotovitele v rámci Díla bez toho, aby to mělo vliv na Cenu nebo rozsah povinností Objednatele.
- 14.2. Je-li potřebné, aby pro plnění některých povinností Zhotovitele z této Smlouvy poskytl Objednatel Zhotoviteli plnou moc, zavazuje se Objednatel na řádně odůvodněnou písemnou žádost takovouto plnou moc poskytnout.
- 14.3. Pro odstranění pochybností se stanoví, že Zhotovitel je při realizaci Díla povinen provést i veškeré další do Základní dokumentace výslovně nezahrnuté a/nebo touto Smlouvou výslovně neuvedené práce, bude-li jejich provedení vzhledem k rozsahu a charakteru Díla nutné, obvyklé či spravedlivě Objednatelem očekávané a Zhotovitel jejich provedení měl či mohl předem uzavření této Smlouvy předvídat.
- 14.4. Věci a plnění, které jsou potřebné k realizaci Díla, není-li jejich opatření závazkem Objednatele dle této Smlouvy, je povinen opatřit Zhotovitel.

- 14.5. Zhotovitel bude zcela respektovat případně průběžně aktualizované podmínky veřejnoprávních orgánů vztahující se k Dílu vč. podmínek vyplývajících ze všech ve věci relevantních rozhodnutí těchto orgánů.
- 14.6. Po zhotovení Díla souhlasí Zhotovitel s převodem práv a povinností Objednatele, jakož i práv vyplývajících z této Smlouvy, včetně poskytnutí této Smlouvy, na subjekty určené Objednatelem k výkonu správy Stavby.
- 14.7. Předmět plnění Zhotovitele vymezený touto Smlouvou zahrnuje zejména provedení, dokončení a předání Díla v souladu s touto Smlouvou, včetně obstarání všech pracovních sil, mechanismů, materiálů, zařízení staveniště, jakož i jiných zařízení a pomocných staveb, stejně tak všechny práce, služby, výrobky, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k provedení a dokončení Díla do jeho přejímky Objednatelem, včetně odstranění všech vad a nedodělků Zhotovitelem.
- 14.8. Pokud k provedení některých částí Díla použije Zhotovitel Subdodavatele, odpovídá za to, že i tito Subdodavatelé budou disponovat veškerými oprávněními, jako jimi disponuje Zhotovitel podle svého ujištění v úvodu této Smlouvy, v rozsahu nutném pro realizaci plnění příslušného Subdodavatele.
- 14.9. Povinnost Zhotovitele provést Stavbu zahrnuje mimo jiné též:
- koordinaci a řádné provedení Díla včetně koordinace dalších případných přímých dodavatelů Objednatele;
 - odpovědnost Zhotovitele za poplatky, pokuty nebo jiné sankce či závazky plynoucí Zhotoviteli nebo Investorovi v průběhu provádění souvisejících s činností Zhotovitele při provádění Díla;
 - uzavření nájemních smluv na svůj vrub na pronájem veřejných prostranství jako dočasných záborů nutných k provedení Stavby;
 - obstarání veškerých atestů a revizí a průkazných dokladů o shodě zabudovaných materiálů s normami platnými pro takové materiály v České republice nebo Evropské unii nebo takovými normami, které byly stanoveny v Základní dokumentaci;
 - zaškolení personálu provozu a údržby dle Provozní dokumentace vč. předání veškerých návodů na obsluhu a údržbu předaných zařízení a částí Stavby v českém jazyce;
- s tím, že úplata, jakož i náhrada vynaložených nákladů, je obsažena v Ceně.
- 14.10. Objednatel je oprávněn v případě prodlení Zhotovitele se splněním jakékoliv povinnosti dle Smlouvy zajistit bez dalšího splnění takové povinnosti sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Objednatel je tak zejména oprávněn v případě prodlení Zhotovitele s prováděním Díla či jeho části oproti sjednaným termínům zajistit bez dalšího provedení Díla či jeho části sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Tímto postupem není dotčena záruka Zhotovitele za jakost Díla.

Čl. 15.

KONTROLA PRACÍ, JAKOST DÍLA

- 15.1. Objednatel kontroluje provádění prací podle Základní dokumentace a sjednaných předpisů pro stanovení kvality v předepsaných kvalitách (zkoušky, atestace materiálu apod.) a má tak přístup na všechna pracoviště Zhotovitele do dílen a skladů, kde jsou zpracovány nebo uskladněny dodávky pro Stavbu.
- 15.2. Objednatel je oprávněn si vyžádat k nahlédnutí výrobní výkresy nebo jiné prováděcí podklady vyžadovat průběžné i konečné výsledky kvalitativních zkoušek.
- 15.3. Materiály nebo stavební dílce, které neodpovídají kvalitativním podmínkám, musí být z nařízení Objednatele ze staveniště odstraněny v požadované lhůtě, nestane-li se tak, může jejich odstranění na náklad Zhotovitele zajistit Objednatel. Tento sjednaný postup nemá vliv na změnu záručních podmínek a i v tomto případě Zhotovitel plně přebírá záruku dle smluvních podmínek.
- 15.4. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele zápisem ve stavebním deníku ke kontrole všech prací, které mají být zabudované nebo se stanou nepřístupné nebo zakryté, nejméně pět (5) pracovních dní předem. Pokud se Objednatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude Zhotovitel oprávněn v práci pokračovat. Pokud bude Objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je Zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady Objednatele za předpokladu, že dodatečnou kontrolou nebylo zjištěno, že práce nebyly řádně provedené. Nevyzve-li Zhotovitel Objednatele ke kontrole těchto prací, je

Zhotovitel povinen na žádost Objednatele tyto odkrýt a znovu zakrýt a nést veškeré náklady s tím spojené, a to i v případě, že tyto práce byly řádně provedeny.

- 15.5. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo odporují této Smlouvě, musí Zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li nahrazováním Objednateli škoda, je Zhotovitel povinen ji uhradit Objednateli v plné výši.
- 15.6. Zhotovitel je povinen pro Dílo použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby při běžné údržbě byla zaručena požadovaná funkčnost Díla dodávaného jako nové nepoužité ve vysoké jakosti odpovídající danému účelu a požadované funkčnosti Díla i poskytované záruce za jakost.
- 15.7. Zhotovitel zaručuje úplné, funkční a kvalitní provedení Díla v rozsahu a parametrech stanovených v jednotlivých relevantních normách, v Základní dokumentaci, v této Smlouvě a jejich přílohách.
- 15.8. Zhotovitel zajistí veškerá osvědčení, certifikáty a jiné doklady, vztahující se k Dílu, pokud to budou vyžadovat právní a technické předpisy platné v České republice ke dni převzetí Díla Objednatel.
- 15.9. Objednatel je oprávněn dát osobám, vyskytujícím se na pracovišti, příkaz přerušit práci, pokud není dosažitelná odpovědná osoba Zhotovitele a je-li ohrožena bezpečnost, život nebo zdraví osob pracujících na pracovišti, nebo hrozí-li jiné vážné škody.

Čl. 16.

ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ O RESPEKTOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ ZÁSTAVBY

- 16.1. Zhotovitel přebírá od Objednatele povinnosti zdržení se v souvislosti s realizací Díla všeho, co by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného nebo co by vážně ohrožovalo výkon práv jiného.
- 16.2. Zhotovitel je povinen přijmout v průběhu realizace Stavby taková opatření a volit takové realizační postupy a technologie provádění prací, aby předešel, popř. minimalizoval, negativní dopady realizace Stavby na okolní zástavbu a/nebo současně probíhající Stavby. Zhotovitel je zejména povinen počínat si tak, aby nebyla jakýmkoli způsobem byt jen ohrožena statika okolní zástavby, jakož i jakýmkoli emisemi ze Stavby vzešlymi okolní zástavba omezována nad míru přiměřenou poměrům.
- 16.3. Za výše uvedeným účelem bude Zhotovitel na výzvu Objednatele poskytovat nezbytnou součinnost při monitorování vlivu jím realizované Stavby na okolní zástavbu, a to zejména svojí účastí na jejich případných kontrolách zajišťovaných Objednatel.
- 16.4. S ohledem na výše uvedené se Zhotovitel tímto současně zavazuje převzít plnění Objednatele vzniklé případně z jeho odpovědnosti za škody při realizaci Díla Zhotovitelem. Závazek Zhotovitele k převzetí plnění Objednatele z titulu náhrady škody podle tohoto odstavce trvá po celou dobu realizace Stavby a zaniká uplynutím záruční lhůty.

Čl. 17.

ZÁRUKA

- 17.1. Zhotovitel odpovídá za to, že je Objednatel bude moci užívat Dílo bez vad při provozu všech objektů Stavby.
- 17.2. Zhotovitel přebírá vůči Objednateli záruku, že jím dodané Dílo bude mít vlastnosti sjednané Smlouvou a vlastnosti běžně předpokládané a odpovídající platným, uznávaným, obvykle používaným či stanovené technickými předpisy, a to po záruční dobu. Zhotovitel dále odpovídá za to, že Dílo bude splňovat požadavky na jakost specifikovanou v Základní dokumentaci.
- 17.3. Zhotovitel poskytuje Objednateli základní záruku za jakost Díla, zejména Stavby, v délce trvání **5 let**, není-li dále sjednáno jinak.
- 17.4. Odlišná záruka za jakost konstrukcí a/nebo výrobků a/nebo materiálů a/nebo technických celků (skupin) se sjednává v dále uvedeném rozsahu:
 - (a) **2 let** a
- 17.5. Záruky výše sjednané počínají plynout, není-li dále sjednáno jinak, ode dne řádného provedení Díla.
- 17.6. Bude-li Dílo v době předání vykazovat vady nebo nedodělky, je Objednatel oprávněn Dílo nepřevzít.

- 17.7. Dílo má zejména vady, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, účelu jeho použití, popřípadě nemá vlastnosti výslovně stanovené touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými předpisy a/nebo stanovené závaznými nebo doporučujícími technickými normami a/nebo Základní dokumentací, podle nichž má být Dílo provedeno. Vadou se vždy rozumí i odchylka od obecných standardů provádění staveb v České republice renomovanými stavebními společnostmi.
- 17.8. Při zjištění, že Dílo vykazuje vady, má Objednatel právo dle svého rozhodnutí uplatňovat tato práva z vad Díla:
- (a) požadovat opravu vady,
 - (b) požadovat odstranění vady poskytnutím nového plnění,
 - (c) požadovat přiměřenou slevu z Ceny,
 - (d) odstoupit od této Smlouvy.
- 17.9. Oznámení vad (reklamace) musí být zasláno Zhotoviteli písemně a/nebo faxem a/nebo prostředky elektronické komunikace (e-mailem). V oznámení vad musí být vada popsána, případně uvedeno, jak se vada projevuje.
- 17.10. Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli záruční vadu i vadu, která existovala v době předání Díla, a uplatnit práva z takové vady, kdykoliv v průběhu záruční doby, bez ohledu na to, kdy Objednatel tuto vadu zjistil nebo kdy vada měla či mohla být Objednatelem zjištěna při vynaložení odborné péče. V případě, že Objednatel oznámil Zhotoviteli vadu v průběhu záruční doby, je tato vada oznámena včas, přičemž aplikace dispozitivních norem stanovených právními předpisy, které se odchyľují od shora uvedených podmínek, se vylučuje.
- 17.11. Volbu mezi právy z vad Díla sdělí Objednatel Zhotoviteli bez zbytečného odkladu, obvykle do deseti (10) pracovních dnů po obdržení odpovědi Zhotovitele na uplatněnou reklamaci.
- 17.12. Objednatel je oprávněn zvolit způsob řešení odstranění vad Díla libovolně dle vlastního uvážení. Objednatel je oprávněn svoji volbu práv z vad Díla libovolně měnit až do doby zahájení prací Zhotovitele na jejich odstranění.
- 17.13. Zhotovitel je povinen se k reklamované vadě vyjádřit ve lhůtě dle charakteru reklamované vady, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů od oznámení vady.
- 17.14. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování uplatněných vad vždy, tedy i v případě, že je sporné, zda Zhotovitel za vady odpovídá. Otázka případných nároků Zhotovitele z odstranění vad bude řešena až po úplném odstranění uplatněných vad.
- 17.15. Zhotovitel se bez ohledu na ostatní ujednání zavazuje, že:
- a) v případě nahlášení vady kategorie A nastoupí k odstranění vady okamžitě po nahlášení s tím, že vadu do osmi (8) hodin od jejího nahlášení odstraní nebo poskytne akceptovatelné náhradní řešení a současně provede opatření směřující k zamezení vzniku dalších škod a umožnění užívání Díla Objednatelem.
 - b) v případě nahlášení vady kategorie B nastoupí maximálně do dvou (2) hodin od nahlášení vady s tím, že vadu do tří (3) dnů od jejího nahlášení odstraní nebo poskytne akceptovatelné náhradní řešení a současně provede opatření směřující k zamezení vzniku dalších škod a umožnění užívání Díla Objednatelem,
 - c) v případě nahlášení vady kategorie C nastoupí maximálně do dvou (2) dnů od jejího nahlášení s tím, že termín odstranění vady nepřekročí dobu deset (10) dnů od jejího nahlášení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Vada kategorie A je vada, která zcela nebo podstatným způsobem znemožňuje užívání Stavby. Za vadu kategorie A se vždy považuje též havárie vyvolaná vadou Stavby, která omezuje Objednatele závažným způsobem v užívání Stavby.

Vadou kategorie B je vada, která nebrání užívání Stavby, ale omezuje její provoz.

Vadou kategorie C je vada, která není vadou kategorie A ani B.

O kategorizaci vad rozhoduje s konečnou platností Objednatel.

- 17.16. Doba od nahlášení vady do jejího odstranění se do trvání záruční doby nezapočítává.
- 17.17. Jestliže Zhotovitel neodstraní vady ve stanovené lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, je Objednatel oprávněn bez újmy ostatních práv Objednatele ze záruky, nechat je odstranit třetí odborně způsobilou osobou na účet Zhotovitele. V takovém případě je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli skutečné náklady vynaložené na odstranění vad a současně platí, že takový postup Objednatele nemá vliv na trvání záruky z této Smlouvy.
- 17.18. Odstranění vady nemá vliv na nárok Objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody.
- 17.19. Zhotovitel s přihlédnutím k ustanovení této Smlouvy o autorských právech prohlašuje, že veškeré jeho plnění dodané podle této Smlouvy bude prosté všech právních vad a zavazuje se odškodnit v plné výši Objednatele v případě, že třetí osoba úspěšně a oprávněně uplatní autorskoprávní nebo jiný nárok plynoucí z právní vady poskytnutého plnění.
- 17.20. S ohledem na výše uvedené je Objednatel v případě výskytu takové vady Díla, která sama o sobě či ve spojení s jinými brání řádnému a bezpečnému provozu Stavby, či tímto bezprostředně hrozí, oprávněn kontaktovat za účelem odstranění vady vedle Zhotovitele přímo jemu známého Subdodavatele, který pro Zhotovitele příslušnou část Díla realizoval a požadovat odstranění vady přímo po tomto Subdodavateli.

Čl. 18.

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 18.1. Zhotovitel odevzdá a Objednatel převezme Dílo za splnění sjednaných podmínek. Dílo bude samostatně předáváno po řádném dokončení Díla a provedení všech zkoušek. O předání a převzetí Díla bude vedeno protokolární přejímací řízení v místě Stavby ukončené podpisem Zápisu o předání a převzetí díla nebo jeho dokončené části.
- 18.2. Zhotovitel vypracuje po dohodě s Objednatelem čtrnáct (14) dnů před sjednaným termínem dokončení časový plán předání a převzetí Díla.
- 18.3. Zhotovitel vyzve Objednatele k převzetí Díla písemně minimálně pět (5) pracovních dnů před ukončením prací na Díle a oznámí mu, kdy budou práce na něm ukončeny a připraveny k převzetí.
- 18.4. Nebude-li Dílo nebo jeho jakákoliv jeho část provedeno řádně, je Objednatele oprávněn převzetí Díla odmítnout. Rovněž je oprávněn převzetí odmítnout, pokud při jeho předání od Zhotovitele neobdrží doklady uvedené v této Smlouvě.
- 18.5. Jestliže se v průběhu přejímacího řízení zjistí, že Dílo bylo provedeno vadně, je nekompletní nebo neodpovídá podmínkám této Smlouvy, přičemž Objednatel se rozhodne Dílo přes tyto skutečnosti převzít, budou tyto skutečnosti uvedeny v Zápisu o předání a převzetí díla nebo jeho dokončené části s uvedením soupisu všech vad, termíny jejich odstranění.
- 18.6. Zápis o předání a převzetí předmětu Díla nebo jeho dokončené části obsahuje zejména:
- (a) údaje o Zhotoviteli a Objednateli s uvedením jmen osob oprávněných jednat (statutárních orgánů nebo pověřených zástupců),
 - (b) popis předmětu Díla, který je odevzdáván,
 - (c) soupis zjištěných vad (popř. nedodělků),
 - (d) dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, popř. o výši poskytnuté slevy z Ceny, o poskytnutých zárukách,
 - (e) dohodu o jiných právech z odpovědnosti za vady, popř. o náhradě škody,
 - (f) dohodu o provedení předepsaných (a případně sjednaných) zkoušek,
 - (g) dohodu o termínu a způsobu vyklizení staveniště včetně uvedení pozemků užívaných Zhotovitelem do řádného stavu,
 - (h) dohodu o zpřístupnění prostor za účelem odstraňování vad (popř. nedodělků) a o způsobu převzetí odstraněných vad (popř. nedodělků),
 - (i) prohlášení Objednatele, zda předmět díla přejímá či nepřejímá
- 18.7. Objednatel a Zhotovitel jsou povinni podepsat Zápis o předání a převzetí předmětu Díla nebo jeho dokončené části, pokud předávané Dílo nevykazuje žádné vady a/nebo nedodělky.

- 18.8. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout, že předmětem předání a převzetí bude i samostatná část Díla, kterou lze předčasně, samostatně používat. V dohodě stanoví i podmínky tohoto předčasného užívání ve vztahu k ostatním, dosud nepřevzatým částem Díla.

Čl. 19.

SMLUVNÍ POKUTY

- 19.1. Smluvní strany si sjednávají nárok Objednatele vůči Zhotoviteli na smluvní pokutu pro případ:
- (a) prodlení Zhotovitele s řádným plněním Díla ve sjednaných termínech, jakož i prodlení Zhotovitele s provedením Díla jako celku
 - (b) výskytu vad Díla
 - (c) prodlení Zhotovitele s odstraněním vady Díla nebo s nástupem na odstranění vady Díla
 - (d) prodlení s předložením pojistné smlouvy
 - (e) změny v osobě Subdodavatele bez souhlasu Objednatele
 - (f) prodlení s povinností předložit aktualizovaný Harmonogram
 - (g) opakovaného porušení závazku z této Smlouvy
 - (h) porušení jiného závazku Zhotovitele založeného touto Smlouvou.
- 19.2. Jestliže Zhotovitel nedodrží termín **Dokončení Díla** sjednaný v ustanovení odst. 10.7 této Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2%** za každý, i započatý, den prodlení.
- 19.3. Jestliže Zhotovitel nedodrží termín **Předání Díla** sjednaný v ustanovení odst. 10.7 této Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2%** za každý, i započatý, den prodlení.
- 19.4. Nesplní-li Zhotovitel povinnost odstranit vady a nedodělky Díla ve stanoveném a/nebo dohodnutém termínu, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2%** za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků a za každou vadou a/nebo nedodělek zvlášť, a to až do dne úplného odstranění všech vad a nedodělků.
- 19.5. Překročí-li Zhotovitel lhůtu pro odstranění jakékoliv záruční vady, je Objednatel oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,2%** za každý i započatý časový interval, který byl v této Smlouvě a/nebo Objednatelem stanoven pro odstranění vady a to ve vztahu ke každé záruční vadě zvlášť až do doby skutečného a úplného a odstranění vady.
- 19.6. Smluvní pokuta pro každý jednotlivý případ porušení jiného závazku Zhotovitele založeného touto Smlouvou činí **0,2%** za každé jednotlivé porušení takového závazku.
- 19.7. V případě, že Zhotovitel **OPAKOVANĚ** porušuje kteroukoliv svou smluvní povinnost (včetně smluvních povinností, pro které jsou sjednány zvláštní smluvní pokuty), u níž byl již v průběhu plnění této Smlouvy na její porušování opakovaně (nejméně 2x) upozorněn, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2%** za každý takový případ porušování smluvní povinnosti.
- 19.8. Smluvní pokuty jsou splatné do třech (3) dnů ode dne porušení smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti, nestanoví-li Objednatel ve výzvě k jejich zaplacení lhůtu delší.
- 19.9. Ujednáními této Smlouvy o smluvních pokutách ani jejich zaplacením není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 19.10. Zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty nezavazuje povinnou smluvní stranu povinnosti splnit své závazky.

Čl. 20.

VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 20.1. Vlastnické právo k věcem, které jsou předmětem plnění podle této Smlouvy, včetně zhotovovaného Díla nebo jeho části, přechází ze Zhotovitele na Objednatele ke dni, ke kterému jsou tyto věci zabudovány do Stavby nebo doručeno plnění služeb Objednateli.
- 20.2. Staveniště (pozemek) předané Zhotoviteli zůstává po celou dobu provádění Díla ve vlastnictví Objednatele, není-li ve vlastnictví třetí osoby, a Zhotovitel nese nebezpečí škody na něm počínaje okamžikem převzetí staveniště do doby přechodu nebezpečí škody.

- 20.3. Rozestavěná Stavba zůstává po celou dobu provádění Díla ve vlastnictví Objednatele.
- 20.4. Nebezpečí škody na věcech, které jsou předmětem plnění podle této Smlouvy, včetně zhotovovaného Díla nebo jeho části, nese Zhotovitel až do:
- (a) převzetí dokončeného Díla Objednatelem
 - (b) odstranění vad a nedodělků podle toho, co nastane nejpozději.
- 20.5. V případě odstraňování vad a/nebo nedodělků po převzetí Díla Objednatelem nese Zhotovitel nebezpečí škody na věcech, které jsou předmětem plnění podle této Smlouvy, včetně části Díla, v rozsahu vadných a/nebo nedokončených částí Díla.

Čl. 21. POJIŠTĚNÍ

- 21.1. Zhotovitel se zavazuje pojistit se po dobu trvání smluvního vztahu touto Smlouvou založeného, tak aby pojistná smlouva kryla riziko odpovědnosti Zhotovitele, jakož i jakékoli další smluvně na díle zúčastněné osoby, za škodu způsobenou jinému v souvislosti s budováním Díla během plnění smluvních povinností Zhotovitele či jakékoli další smluvně na Díle zúčastněné strany, jakož i riziko věcných škod, které mohou vzniknout během plnění smluvních povinností Zhotovitele podle této Smlouvy na majetku Objednatele s tím, že pojištění musí krýt i finanční škodu alespoň ve výši **5 000 000,-Kč (pět milionů korun českých)**. Zhotovitel se zavazuje každou změnu pojistné smlouvy oznámit Objednateli a na požádání předložit její aktuální znění.
- 21.2. Zhotovitel se zavazuje Dílo po dobu jeho provádění pojistit tak, aby pojistná smlouva kryla škody na Díle způsobené (vč. živelných pohrom) v minimální výši pojistné hodnoty sto procent (100 %) hodnoty díla.
- 21.3. Pojistná smlouva musí obsahovat takové ujednání, ze kterého bude zřejmé, že případné pojistné plnění na náhradu škody na díla bude pojišťovnou poukázáno přímo ve prospěch vlastníka díla – Objednatele.
- 21.4. Zhotovitel se zavazuje do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy předložit pojistné smlouvy včetně dokladu o přímém plnění ze smluv ve prospěch vlastníka Díla (Objednatele) Objednateli a dále se zavazuje předložit bezodkladně vždy i dokumenty o změně či uzavření nové smlouvy za shodných podmínek.
- 21.5. V případě, že Zhotovitel neuzavře a/nebo nepředloží a/nebo neprodlouží pojistnou smlouvu/pojistné smlouvy a/nebo pojistku na krytí shora uvedených rizik, je Objednatel oprávněn bez újmy svých ostatních práv si zajistit pojištění samostatně na náklady Zhotovitele.

Čl. 22. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 22.1. Kromě případů uvedených v jiných ustanoveních této Smlouvy nebo vyplývajícím z obecně závazné právní úpravy je **Objednatel** oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- (a) Zhotovitel opakovaně poruší některou ze svých povinností stanovených v této Smlouvě nebo dokumentech, na které Smlouva odkazuje, a nápravu nezjedná ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Objednatel stanoví;
 - (b) Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou a závadný stav neodstraní po výzvě Objednatele spolu s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě;
 - (c) Zhotovitel je z důvodu na jeho straně v prodlení s prováděním Díla o více jak deset (10) dnů oproti Harmonogramu;
 - (d) v rámci insolvenčního řízení bylo rozhodnuto o úpadku Zhotovitele.
- 22.2. **Zhotovitel** je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, pokud:
- (a) Objednatel je v prodlení s úhradou splatných závazků Zhotovitele z plnění této Smlouvy o více jak šedesát (60) kalendářních dní,
 - (b) Objednatel neposkytuje Zhotoviteli nutnou součinnost k naplnění předmětu této Smlouvy a závadný stav neodstraní po dvou (2x) písemných výzvách Zhotovitele spolu s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě, s tím, že tato lhůta nesmí být kratší jak třicet (30) dní.

- 22.3. Účinky odstoupení nastávají dnem písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, v tomto oznámení musí být uveden důvod odstoupení.
- 22.4. Po odstoupení od této Smlouvy je Zhotovitel povinen provést dle dispozic Objednatele bez zbytečného odkladu veškeré kroky, nezbytné k přerušování prováděných prací a k předání všech věcí souvisejících s Dílem nebo jeho částí třetí osobě. Zhotovitel je povinen si po odstoupení od této Smlouvy počínat tak, aby předešel jakýmkoliv škodám a minimalizoval ztráty.
- 22.5. Odstoupením od této Smlouvy nezanikají povinnosti nahradit vzniklou škodu a hradit smluvní pokuty sjednané pro případ porušení této Smlouvy a dále ty povinnosti smluvních stran, které vznikly před odstoupením od této Smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá něco jiného.

Čl. 23.

VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE

- 23.1. Komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, statutárních orgánů smluvních stran, popř. těmito osobami písemně pověřenými pracovníky.
- 23.2. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna dle této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem, či datovou zprávou. Nemá-li komunikace dle předchozí věty mít vliv na platnost a účinnost smlouvy, připouští se doručení prostřednictvím faxu nebo e-mailu.
- 23.3. Smluvní strany se zavazují, že žádná z nich nezpřístupní třetí osobě důvěrné informace, které při plnění této Smlouvy získala od druhé smluvní strany.

Čl. 24.

ŘEŠENÍ SPORŮ

- 24.1. Při rozdílnosti názorů o vlastnostech materiálů a stavebních dílců a zkušebních postupů, použitých při zkouškách, může si každá strana Smlouvy nechat po předběžném upozornění druhého provést zkoušky akreditovanou zkušebnou. Pokud zkouška objednána Objednatelem prokáže vadné plnění Zhotovitele, uhradí Zhotovitel náklady na tuto zkoušku.
- 24.2. Vyžádání rozboru neopravňuje Zhotovitele k zastavení prací.
- 24.3. Strany prohlašují, že budou při řešení sporů preferovat vzájemnou dohodu a pokud k ní nedojde, má strana, která se domáhá práva, možnost řešit spor podáním žaloby u příslušného soudu.
- 24.4. Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení sporů vyplývajících z této Smlouvy je obecný soud Objednatele a v případě, že pro řízení v I. stupni je věcně příslušným krajský soud, pak je místně příslušným pro projednání sporů z této Smlouvy krajský soud, v jehož obvodu je obecný soud Objednatele.

Čl. 25.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Změna Smlouvy

- 25.1. K platnosti jakýchkoliv změn této Smlouvy se vyžaduje písemná forma. Není-li ve shora uvedených ustanoveních této Smlouvy uvedeno jinak (např. zápisem ve stavebním deníku) lze změny platně sjednat jen dodatkem k této Smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Salvatorská klauzule

- 25.2. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

Přechod práv a povinností

- 25.3. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.

Postoupení práv a převod povinností

- 25.4. Objednatel je oprávněn postoupit jakákoliv nebo všechna práva a převést jakékoli povinnosti z této Smlouvy nebo její jakékoli části dle svého uvážení třetí smluvní straně. V takovém případě se Zhotovitel zavazuje převod práva a závazků akceptovat a uzavřít o tomto převodu dodatek smlouvy o cesi práv a závazků z Objednatele na třetí stranu.
- 25.5. Zhotovitel není oprávněn postoupit peněžité nároky vůči Objednateli na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 25.6. Zhotovitel není oprávněn zastavit peněžité nároky vůči Objednateli třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Započtení

- 25.7. Zhotovitel není bez písemného souhlasu Objednatele oprávněn provést započtení jakékoli své pohledávky vůči Objednateli, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.

Změna okolností

- 25.8. Věta druhá ustanovení § 1764 OZ, jakož i ustanovení § 1765 OZ a 1766 OZ, která upravují změnu okolností, se pro závazek touto Smlouvou založený a práva a povinnosti z něj plynoucí vylučují.

Promlčení

- 25.9. V souladu s ust. § 630 odst. 1 OZ si smluvní strany sjednávají promlčecí dobu ve vztahu k veškerým právům Objednatele přímo či odvozeně souvisejícím s touto Smlouvou v délce patnácti (15) let ode dne, kdy počala promlčecí doba plynout.

Čl. 26.

VYŠŠÍ MOC, NÁHRADA ŠKODY

- 26.1. Vyšší mocí se pro účely této Smlouvy rozumí událost, kterou nemůže žádný z účastníků ovlivnit a která znemožní plnění závazků některému z účastníků. Vyšší mocí se v tomto smyslu rozumí zejména přírodní katastrofa, válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo, povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka, znečištění radioaktivitou z jaderného paliva nebo jakékoli jiné nebezpečné součásti výbušného jaderného zařízení nebo součástí takového zařízení, objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod., teroristický útok, jakékoli změny nebo novely právních předpisů a technických norem, přijetí jakýchkoli nových právních předpisů nebo technických norem.
- 26.2. Za vyšší moc se nepovažují události, které byly smluvním stranám známy před podpisem této smlouvy.
- 26.3. Za vyšší moc nejsou považovány nepříznivé klimatické podmínky, byť déle trvající, znemožňující dodržení technologických postupů, s výjimkou živelných událostí uznaných státem jako katastrofa v místě provádění Stavby.
- 26.4. Smluvní strany nenesou odpovědnost za splnění svých závazků z této smlouvy, jestliže jim ve splnění jejich závazku zabrání vyšší moc, která nastane po podpisu této smlouvy. Jsou však povinni vynaložit veškeré úsilí ke splnění svých závazků podle této smlouvy, pokud je to možné.

Zhotovitel je povinen v případě vyšší moci, která by mohla ovlivnit splnění jeho závazků podle této Smlouvy, o takovéto skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu Objednatele a vynaložit veškeré úsilí ke splnění svých závazků podle této Smlouvy, pokud je to možné.

- 26.5. Maximální výše nároku Zhotovitele na náhradu škody je omezena výší odpovídající 2 % z Ceny.
- 26.6. V souladu s ust. § 2951 odst. 1 OZ se sjednává, že způsobí-li Zhotovitel Objednateli škodu, bude tato škoda nahrazena v penězích, nestanoví-li Objednatel jinak.
- 26.7. Smluvní strany dále ve smyslu ust. § 2894 odst. 2 OZ sjednávají povinnost Zhotovitele odčinit Objednateli nemajetkovou újmu, kterou Zhotovitel způsobil.

Čl. 27.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 27.1. Veškeré poklady zmiňované v této Smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této Smlouvy.
- 27.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 27.3. Smluvní strany se dohodly, že závazkové vztahy plynoucí z této Smlouvy se řídí ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 27.4. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude doručována na adresy smluvních stran v České republice, jak jsou uvedeny v úvodu této Smlouvy, pokud tato Smlouva nepřipouští písemnou komunikaci zápisem do stavebního deníku. Korespondence se považuje za doručenou pátým (5.) dnem po jejím prokazatelném odeslání.
- 27.5. Smluvní strany si sjednaly, že závazek Smlouvou založený bude vykládán výhradně podle obsahu Smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením této Smlouvy.
- 27.6. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Veškerá vyhotovení Smlouvy, která budou podepsána oběma smluvními stranami, mají právní účinky originálu.
- 27.7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své svobodné vůle, vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, že si Smlouvu přečetly, porozuměly zcela jejímu obsahu a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Dne 25.6.2024

za Objednatele

za Zhotovitele