



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## „Revitalizace bytového domu - Husitská cesta 4, 6“

### S M L O U V A O D Í L O

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen "občanský zákoník")

### S M L U V N Í S T R A N Y

#### **Objednatel:**

Název: Statutární město Ústí nad Labem – Městský obvod Ústí nad Labem  
město  
Sídlo: Velká Hradební 2336/8A, 401 18, Ústí nad Labem  
IČ: 000 81 531  
DIČ: CZ00081531  
Zastoupené: Karlem Karikou - místostarostou Městského obvodu Ústí nad Labem  
- město  
Bankovní spojení: ČSOB a.s.  
Č. účtu: [REDACTED]

osoby oprávněné jednat:

- ve věcech smluvních: Karel Karika
- ve věcech technických: [REDACTED] Ústí nad Labem

#### **Zhotovitel:**

Název: JKNstavby s. r. o.  
Sídlo: Petrovická 208, 403 40 Ústí nad Labem  
Zastoupená: Tomášem Pečimonem, jednatelem  
Telefon: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]  
IČ: 28745400  
DIČ: CZ28745400  
Obchodní rejstřík: KS Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 30331  
Bankovní spojení: ČSOB a. s.  
Číslo běžného účtu: [REDACTED]  
Osoba pověřená vedením stavby (tel.): [REDACTED]

uzavírají následující smlouvu o dílo

### Článek I. VYMEZENÍ POJMŮ



1. Objednatelem je zadavatel po uzavření této smlouvy na plnění zakázky.
2. Zhotovitelem je dodavatel po uzavření této smlouvy na plnění zakázky.
3. Podzhotovitelem je subdodavatel po uzavření této smlouvy na plnění zakázky.
4. Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
5. Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.

## **Článek II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva je uzavírána v rámci realizace projektu „Revitalizace bytového domu – Husitská cesta 4, 6“ (dále jen „zakázka“) realizovaného objednatelem jakožto zadavatelem zakázky malé hodnoty.
2. Zhotovitel předložil v souladu s podmínkami zadávací dokumentace nabídku na provedení díla, jež je předmětem zakázky malé hodnoty na stavební práce pod názvem „Revitalizace bytového domu – Husitská cesta 4, 6“.
3. Pro výklad smluvních podmínek je rozhodující toto pořadí dokumentů: a) smlouva o dílo, b) nabídka zhotovitele.
4. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést a předat objednateli dílo uvedené v článku III. této smlouvy, přičemž zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí, že plnění ceny za dílo dle této smlouvy bude spolufinancováno z Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“) a zavazuje se poskytnout objednateli maximální součinnost k tomu, aby byly naplněné podmínky čerpání této podpory, a zavazuje se postupovat při plnění této smlouvy s maximální odbornou péčí a opatrností tak, aby účel této smlouvy ani účel poskytnuté podpory nebyl zmařen. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení.
5. Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí mezní termín ukončení fyzické realizace Díla stanovený poskytovatelem podpory v Rozhodnutí o poskytnutí dotace v rámci Integrovaného regionálního operačního programu, a to dne 31.1.2018 a zavazuje se dodržovat veškeré podmínky stanovené zhotovitelům v podmínkách příslušné výzvy a případnými dalšími podmínkami poskytovatele dotace, řídicího orgánu nebo jiného obdobného orgánu.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že řádné a včasné provedení díla je pro objednatele zásadní. V případě, kdy zhotovitel neprovede dílo v dohodnuté kvalitě a termínu, hrozí objednateli



ztráta podpory. Pokud zhotovitel neprovede dílo řádně a včas zavazuje se objednateli nahradit škodu, která v důsledku prodlení zhotovitele vznikla, a to v plném rozsahu.

7. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré právní, technické a personální předpoklady, kapacity a odborné znalosti, jichž je třeba k dosažení vysokého standardu poskytnutého předmětu plnění a je schopen zajistit sjednaný předmět plnění.

### **Článek III. PŘEDMĚT DÍLA**

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést objednané dílo v plném souladu s touto smlouvou a s projektovou dokumentací, v úplnosti dle zadání, rozsahu dle rozpočtu z cenové nabídky zhotovitele, ve výborné kvalitě, bez vad a nedodělků a dle ČSN platných v době podpisu této smlouvy.
2. Předmětem smlouvy je realizace kontaktního venkovního zateplovacího systému na stávající obvodový plášť (fasádu) budovy, výměna oken a vstupních dveří a související udržovací práce v souladu s projektovou dokumentací. Kromě vlastního provedení prací je neoddělitelnou součástí díla a sjednané ceny za dílo i veškerý materiál, který bude dodán zhotovitelem a který bude při plnění díla použit a zabudován (dále jen „Dílo“).
3. Přesný rozsah předmětu plnění je uveden v zadávací dokumentaci, způsob provedení v projektové dokumentaci a množství prací ve výkazu výměr a soupisu prací.
4. Dílo bude provedeno v rozsahu dle předané a převzaté projektové dokumentace.
5. Předmětem díla je všechno to, co je popsáno v soupisu prací, výkazech výměr, projektové dokumentaci nebo specifikacích.
6. Součástí sjednané ceny za Dílo jsou veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy ve slepých rozpočtech, výkazech výměr, projektové dokumentaci nebo specifikacích.
7. Součástí rozsahu předmětu Díla jsou rovněž:
  - pomocné práce a všechny práce, které nelze při úplném a věcném provedení díla vynechat a jsou s ní v bezpodmínečné souvislosti,
  - sanace statických poruch v případě, že bude při výstavbě shledána nezbytnost jejich provedení,
  - úplné vyklizení staveniště od vlastních materiálů a zařízení zhotovitele včetně zařízení staveniště,
  - likvidace odpadů vzniklých v souvislosti s touto stavbou v souladu s příslušnými zákonnými předpisy,
8. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní Dílo i náklady na zařízení staveniště a jeho provoz, vytýčení podzemních sítí, zpracování, zhotovení staveništních přípojek, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení staveniště, úklid staveniště a jeho nejbližšího



okolí v případě jeho znečištění realizací stavby, dopravní značení po dobu výstavby, geometrické zaměření nově překládaných a budovaných inženýrských sítí, uvedení okolí do původního stavu a případně další činnost, které vyplývají z povahy díla jako celku) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci Díla v rozsahu dle čl. III. smlouvy. Dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.

9. Místem provádění je bytový dům č.p. 217 stojící na pozemku parc. č. 963 pro k.ú. Předlice, obec Ústí nad Labem a bytový dům č.p. 222 stojící na pozemku parc. č. 964 pro k.ú. Předlice, obec Ústí nad Labem.
10. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo pro objednatele vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, na své náklady a na vlastní nebezpečí.
11. Objednatel je odpovědný za to, že řádný průběh prací zhotovitele nebude rušen zásahy osob, které nejsou řádnými účastníky řízení stavebního díla.
12. Současně s Dílem zhotovitel předá všechny písemné podklady a doklady potřebné k řádnému užívání Díla a ke kolaudaci (prohlášení o shodě, záruční listy na výrobky, certifikáty na materiály a práce, doklady o provedených zkouškách a revizích, revizní zprávy a podobně) a dokumentaci skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních liší-li se od schválené projektové dokumentace, případně písemné prohlášení, že stavba je provedena podle schválené projektové dokumentace.  
Dále se zhotovitele zavazuje současně s Dílem předat rozpočet ve formátu .pdf a v elektronické podobě, ve formátu .esoupis, .xc4, Excel VZ nebo v obdobném výstupu z rozpočtového softwaru.

#### **Článek IV. PROHLÁŠENÍ ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy o dílo detailně a s vynaložením odborné péče seznámil, přezkoumal a prověřil projektovou dokumentaci a že neshledal nic, co by mu jakkoliv bránilo řádně, v ceně a v dobách stanovených touto smlouvou o dílo provést Dílo tak, aby splňovalo všechny požadavky na něj i na Dílo kladené touto smlouvou o dílo. Jestliže se i přes toto prohlášení zhotovitele v průběhu provádění Díla ukáže, že podklady specifikující předmět Díla jsou nedostatečné nebo nevhodné, zavazuje se zhotovitel na takové vady podkladů specifikujících předmět díla upozornit bezodkladně objednatele a vyčkat jeho písemného pokynu. V případě, že objednatel nedá zhotoviteli písemný pokyn do 5 pracovních dnů, sjednaná doba pro provedení díla se prodlužuje o počet dní prodlení objednatele s udělením pokynu.
2. Zhotovitel dále prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy o dílo detailně a s vynaložením odborné péče seznámil, přezkoumal a prověřil výkaz výměr i jeho jednotlivé položky a že neshledal nic, co by mu jakkoliv bránilo řádně, v ceně a v dobách stanovených touto smlouvou o dílo provést Dílo tak, aby splňovalo všechny požadavky na něj i na Dílo kladené touto smlouvou o dílo.



3. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že se podrobně a s vynaložením odborné péče seznámil s rozsahem a povahou Díla i místem provádění díla a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci Díla a že disponuje takovými personálními, strojovými i technickými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení Díla nezbytné a že mu k okamžiku uzavření této smlouvy o dílo nejsou známe žádné zjevné ani skryté překážky, které by mu bránily k řádnému a včasnému provedení Díla.

### Článek V. CENA DÍLA

1. Cena stavebních prací (Díla) v rozsahu čl. III. této smlouvy o dílo je cenou smluvní sjednanou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, je zpracována oceněním objednatelům předloženého výkazu výměr ve formě položkového rozpočtu a činí:

<b>Cena díla bez DPH</b>	<b>2 606 913,40 Kč</b>
<b>DPH 15 %</b>	<b>391 037,01 Kč</b>
<b>Cena díla celkem včetně DPH</b>	<b>2 997 950,- Kč</b>

(slovy: **dvamilionydevětsetdevadesátsedmtisícdevětsetpadesátkorunčeských**)

2. Tato cena je stanovena jako cena pevná na základě rozpočtu, který je součástí této smlouvy a Zhotovitel zaručuje jeho úplnost a závaznost.
3. Zhotovitel tímto prohlašuje, že cena díla respektuje kvalitativní i kvantitativní parametry stanovené projektem resp. výkazem výměr.
4. Vícepráce, záměny materiálů či změna prací neobsažených v položkovém rozpočtu budou objednatelům objednány formou zápisu do stavebního deníku. Zhotovitel zpracuje do týdne cenový návrh a předá jej k odsouhlasení objednateli. Po odsouhlasení bude vícepráce provedena. Případné vícepráce budou uhrazeny zvláštní fakturou do dne vystavení konečné faktury. Práce provedené bez předchozího písemného schválení zástupcem objednatelů se považují za práce, které byly zahrnuty v ceně díla a nelze je považovat za vícepráce.
5. V případě změn prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.
6. Za vícepráce jsou považovány práce, které přesahují předmět Díla stanovený v čl. III. této smlouvy. Za vícepráce nelze považovat práce, které nejsou výslovně uvedeny ve výkazu výměr a soupisu prací, ale z povahy Díla bylo zřejmé již při zadání zakázky, že bude nezbytné je k řádnému dokončení Díla provést.
7. Dodatečné práce zhotovitel vyúčtuje zvlášť na samostatné faktuře/fakturách.
8. Cenu díla lze měnit pouze v případě uvedených v tomto odstavci této smlouvy:
  - pokud po podpisu smlouvy dojde ke změnám sazby DPH,



- objednatel požaduje práce, které nejsou uvedeny v předmětu díla,
  - objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
  - při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a dodavatel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
  - při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.
9. Zhotovitel na sebe bere riziko změny okolností finančních vlivů včetně předpokládaného vývoje cen vstupních nákladů, a to do termínu dokončení sjednaného v čl. VII. této smlouvy včetně odstranění vad a nedodělků. Cena Díla nebude navyšována z důvodů valorizace cen prací a materiálů, ani jiných nákladů. Zhotovitel přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností, zejména v souvislosti s růstem cen materiálů.
10. Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohové platby.

## Článek VI.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Veškeré platby budou probíhat výhradně v českých korunách (CZK). Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v CZK.
2. Platby probíhají zásadně bezhotovostním způsobem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Cena Díla bude uhrazena na základě faktur (daňových dokladů) vystavených zhotovitelem jedenkrát za měsíc, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Faktury budou splňovat veškeré zákonné náležitosti daňového dokladu, a dále bude splňovat veškeré náležitosti požadované podmínkami IROP. Na každé faktuře bude uváděno Registrační číslo projektu CZ.06.2.11/0.0/0.0/16\_098/0002649 .
4. Přílohou každé faktury musí být soupis provedených prací, potvrzený zástupcem objednatele ve věcech technických. Součástí konečné faktury musí být navíc protokol o předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků. Soupis provedených prací poskytne zhotovitel objednateli také v editovatelné elektronické podobě např. ve formátu \*.xls, \*.xlsx.
5. Dodavatel je povinen fakturovat měsíčně dle soupisu skutečně provedených prací, a to až do výše 90% celkové ceny díla. Zbylou část do výše 100 % celkové ceny díla vyfakturuje až po předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků, a to nejpozději do 15 dnů. Zhotovitel je oprávněn nahradit zádržné bankovní zárukou.
6. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Splatnost faktur (pohledávek) začíná běžet odsouhlasením faktury, která splňuje veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů a je řádně doložena přílohami.
7. Smluvní strany se dohodly na lhůtě 7 pracovních dnů k odsouhlasení faktur. V případě, že v této lhůtě nebudou sděleny námitky, považuje se faktura za odsouhlasenou.



8. Objednatel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje náležitosti dle předchozího ustanovení této smlouvy, a to do tří dnů od jejího doručení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet znovu po předložení řádně vystavené a odsouhlasené faktury objednateli.

## Článek VII.

### DOBA PLNĚNÍ

1. Realizace bude probíhat v následujících termínech:

**Protokolární předání a převzetí staveniště: na základě doručené výzvy Objednatele  
Zahájení stavebních prací: do 5 pracovních dnů od převzetí staveniště**

Dokončení stavebních prací, Protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla:  
**do 100 dnů od zahájení stavebních prací**

2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle až na základě písemné výzvy objednatele k převzetí staveniště. Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy. V případě, že nepřevzme zhotovitel od objednatele staveniště v určeném termínu, považuje se staveniště za předané uplynutím 5. dne od doručené výzvy. O předání staveniště sepíší společně smluvní strany předávací protokol.
3. Objednatel si vyhrazuje právo odložit termín předání staveniště. O této skutečnosti vyrozumí zhotovitele nejméně 5 pracovních dnů před plánovaným předáním staveniště a uvede termín nový. Termín zahájení stavebních prací ze strany zhotovitele se tak odvíjí od data takto odloženého protokolárního předání staveniště ze strany objednatele.
4. Pokud při předání díla nebo části díla – objektu, budou zjištěny vady nebo nedodělky, uvede se tato skutečnost v předávacím protokolu stavby a objednatel stanoví lhůtu pro jejich odstranění. Do doby odstranění vad a nedodělků nevzniká zhotoviteli právo vystavit fakturu a objednatel nemá povinnost uhradit cenu za provedení díla a ani neběží lhůta splatnosti. Po odstranění vad a nedodělků objednatel Dílo převezme tím, že doplní do předávacího protokolu Díla, že vady byly odstraněny a Dílo bez vad přebírá.
5. Lhůta pro provedení díla se přiměřeně prodlužuje:
- vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky z viny objednatele,
  - jestliže přerušení prací bude způsobeno vyšší mocí,
  - při dodatečných požadavcích objednatele na další stavební úpravy.
6. Smluvní strany nejsou odpovědné za důsledky nesplnění svých závazků včas a řádně, je-li příčinou takového nesplnění vyšší moc. O nemožnosti provádění prací musí být pořízen zápis ve stavebním deníku.
7. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí okolnosti vylučující odpovědnost, tzn. událost nebo okolnost či následek takovéto události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu dotčené smluvní strany, a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze



rozumně požadovat (např. změna obecně závazných předpisů, rozhodnutí orgánů státní správy, nepředvídatelné nevhodné klimatické podmínky apod., živelná katastrofa, válka, apod.).

8. V případě prodloužení zhotovitele s termíny plnění stanovenými dle čl. VII. smlouvy či termíny stanovenými po vzájemné dohodě, je zhotovitel povinen zajistit provádění prací a dodávek v prodloužených směnách, eventuálně ve vícesměnném provozu minimálně do vyrovnání termínového prodloužení. Objednatel umožní zhotoviteli tyto práce provádět při respektování vydaného stavebního povolení a obecně závazných právních předpisů a nařízení.
9. Objednatel je povinen převzít od zhotovitele řádně dokončené Dílo i před termínem dokončení, který je sjednán v čl. VII odst. 1 této smlouvy, a to na základě písemné výzvy zhotovitele, kde bude stanoven termín předání minimálně 10 dnů od jejího odeslání.
10. Během provádění Díla je objednatel oprávněn dát zhotoviteli písemný odůvodněný pokyn k dočasnému pozastavení provádění Díla, a to z důvodu stavu úředních nebo soudních řízení souvisejících s prováděním stavby. Zhotovitel je takovým pokynem vázán. O dobu dočasného pozastavení Díla se prodlužuje doba provedení díla. V případě přerušení prací o více jak 5 měsíců má každá ze stran právo od této smlouvy odstoupit.
11. Objednatel a TDI jsou dále oprávněni pozastavit provádění Díla nebo jeho části v případě, že práce jsou prováděny ve vysokém stupni nekvality, v rozporu s technologickými postupy nebo projektovou dokumentací nebo způsobem, který hrozí způsobit další škodu na majetku objednatele nebo třetích osob. Objednatel a Koordinátor BOZP při realizaci stavby jsou oprávněni pozastavit provádění Díla nebo jeho část v případě, že jsou práce prováděny způsobem ohrožujícím životy nebo zdraví osob nebo vyvolávají neúnosné riziko vzniku úrazu jak osob na stavbě pracujících, tak třetích osob. V případech pozastavení provádění Díla dle tohoto odstavce se doba provedení díla neprodlužuje. Zhotovitel je takovým pokynem vázán.
12. O pozastavení Díla nebo jeho části dle odst. 10 a 11 tohoto článku smlouvy provede příslušný zástupce objednatele nebo objednatel sám neprodleně zápis do stavebního deníku, včetně uvedení konkrétního důvodu.

### **Článek VIII.**

#### **PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednaném termínu.
2. Zhotovitel prohlašuje, že realizací předmětného Díla a výkonem plnění dle této smlouvy o Dílo budou pověřeni pouze zaměstnanci zhotovitele, subdodavatelé na základě řádně a platně uzavřených smluv, případně jiné osoby, které jsou v obdobném pracovním či obchodněprávním závazkovém vztahu ke zhotoviteli.
3. Zhotovitel je povinen při provádění Díla dodržovat na převzatém staveništi veškeré platné české obecně závazné předpisy zejména všechny bezpečnostní předpisy. Zhotovitel zodpovídá za to, že práce podle této smlouvy budou provádět pouze řádně proškolení a



poučení pracovníci. Odpovědnost za veškeré škody (věcné, na zdraví apod.), k nimž dojde v důsledku porušení tohoto ustanovení, nese zhotovitel v plném rozsahu. Jestliže objednatel zjistí, že při provádění Díla zhotovitel opakovaně porušuje toto smluvní ustanovení, má objednatel právo na okamžité zastavení prací a po písemném upozornění na odstoupení od této smlouvy.

4. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s jeho požadavky, je oprávněn dožadovat se odstranění závad. Nejsou-li závady v přiměřené lhůtě, stanovené objednatelem odstraněny, má objednatel právo na okamžité zastavení prací a odstoupení od smlouvy.
5. Zhotovitel zodpovídá za práci subdodavatelských subjektů, jako by je prováděl sám.
6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit. Změna subdodavatele, pomocí, kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový subdodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
7. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu výstavby bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 4 mil. Kč. Při podpisu této smlouvy se zhotovitel zavazuje předložit objednateli na vyžádání kopii této pojistné smlouvy.
8. Stavební deník je povinen vést zhotovitel dle podmínek a v rozsahu ustanovení § 157 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
9. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 5 pracovních dnů předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
10. Objednatel zajistí na stavbě výkon Technický dozor investora (dále jen „TDI“), který stanoví zásady kontroly zhotovitelem prováděných prací a podrobnosti organizace kontrolních dnů. Zhotovitel je povinen poskytnout TDI veškerou potřebnou součinnost. Kontrolní dny budou svolávány TDI minimálně jedenkrát za týden, dále dle dohody.
11. Autorský dozor a příp. koordinátora BOZP zajišťuje objednatel.
12. Zhotovitel si zajistí uskladnění materiálu a ručí za jeho ochranu proti odcizení či poškození až do okamžiku protokolárního předání Díla.
13. Zhotovitel je povinen při realizaci Díla použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla zaručena jejich mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost a hygienické požadavky a další vlastnosti obvyklé u příslušného druhu výrobků a materiálů. Při předání Díla je zhotovitel povinen doložit u použitých materiálů a výrobků atesty platné pro ČR.

## **Článek IX. STAVEBNÍ DENÍK**



1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 stavebního zákona, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo a v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí protokolárním předáním a převzetím Díla.
2. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů od provedení tohoto zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů od provedení tohoto zápisu.
6. Stavební deník bude předán objednateli po ukončení stavby ke dni protokolárního předání a převzetí Díla, a to v jednom originále a jedné kopii.
7. Do deníku zhotovitele zapisují oprávněné osoby objednatele všechny skutečnosti důležité pro věcné, termínové i kvalitativní plnění Díla. Případná rozporná stanoviska stran vyplývající ze zápisů v deníku musí být řešena na nejbližším kontrolním dnu stavby.

## **Článek X.**

### **STAVENIŠTĚ**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději v termínu uvedeném v článku VII. této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Zhotovitel je povinen si zajistit řádné vytýčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do doby předání Díla objednateli. Zhotovitel si na svoje náklady zajistí i vytýčení jednotlivých stavebních objektů a odpovídá za jejich správnost.
3. Zhotoviteli je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.



4. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel zodpovídá i za umístění, přemístění a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla.
5. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s platnými právními předpisy. Pokud během realizace Díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést do původního stavu. Zhotovitel se zavazuje uhradit veškeré pokuty vzniklé v souvislosti s porušením tohoto ustanovení.
6. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a dle Plánu BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
7. Objednatel určí zhotoviteli odběrná místa energií. Zhotovitel je povinen na své náklady tyto osadit podružnými měřidly a naměřené spotřeby po té objednateli uhradit.
8. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení, není-li na staveništi pořádek, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
9. Nejpozději do 10 pracovních dnů po protokolárním odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej dle projektu stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. XIII. a to až do vyklizení staveniště.
10. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## **Článek XI.**

### **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 10 dnů předem, kdy bude Dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
2. Při předání a převzetí Díla přizve objednatel osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, popřípadě autorský dozor projektanta.
3. Oznámí-li zhotovitel objednateli, že Dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že Dílo není podle podmínek této smlouvy dokončeno či připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši dle této smlouvy. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní.
4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona, vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a vyhl. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního



řádu, v platném znění. Bez těchto dokladů nelze považovat Dílo za dokončené a schopné předání.

5. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je Dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne Dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
6. Dílo je považováno za dokončené po ukončení všech prací uvedených v čl. III. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. III. odst. 12 této smlouvy a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení Díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
7. Objednatel má právo převzít i Dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli sjednanou smluvní pokutu. Objednatel není povinen převzít Dílo vykazující vady nebo nedodělky.
8. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby.
9. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vad a nedodělků Díla v přiměřené lhůtě podle povahy vady nebo nedodělku, nejpozději však do 10 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele je zhotovitel povinen zaplatit sjednanou smluvní pokutu. Za písemné oznámení objednatele se považuje i zápis v protokole o předání a převzetí díla.
10. Vlastníkem zhotovovaného Díla je objednatel. Nebezpečí škody na zhotovované věci nese od počátku až do předání a převzetí dokončeného Díla zhotovitel. Stejně tak nese zhotovitel i nebezpečí škody (ztrát) na veškerých materiálech, výrobcích a zařízeních, které používá nebo použije k provedení Díla, ať už se nacházejí kdekoli.

## Článek XII.

### JAKOST DÍLA, ZÁRUKA

1. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení a funkci předmětu Díla v rozsahu a parametrech stanovených závaznými ustanoveními v zadávací dokumentaci a v ustanoveních této smlouvy a jejích příloh a dodatků. Dále zhotovitel ručí za dodržování kvalitativních norem prací a výrobků podle certifikátů systému zateplování. Pro realizaci, kontrolu provádění a převzetí Díla je závazná norma ČSN 732901: 2005 – Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS).
2. Smluvní strany se dohodly, že záruční doba činí 60 měsíců.



3. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla. Záruční doba oprávněně reklamovaných částí díla se prodlužuje o dobu rovnající se počtu dnů ode dne uplatnění reklamace do dne jejího konečného vyřízení. Pokud bylo na základě reklamace dodané technické zařízení úplně vyměněno, platí pro něj nová záruční doba v plné délce.
4. Reklamací se rozumí uplatnění práv objednatele z odpovědnosti za záruční vady, učiněné formou písemného podání adresovaného do sídla zhotovitele, označeného výslovně jako reklamace a obsahující popis reklamované vady, popř. toho, jak se projevuje. Reklamací může objednatel podat kdykoliv v době plynutí záruční doby.
5. Reklamace vad Díla v průběhu záruční lhůt musí být provedena písemně. Zhotovitel se zavazuje k odstranění reklamované vady do 3 pracovních dnů od data reklamačního protokolu (příp. v přiměřeném termínu s ohledem na technologii odstranění reklamované vady), popř. do 24 hodin, jde-li o vadu způsobující havarijní stav.
6. Doručování: Strany se dohodly na tom, že pro účely této smlouvy bude za doručenu zhotoviteli nebo objednateli považována zpráva zapsaná do stavebního deníku, zpráva předaná zástupci zhotovitele nebo objednatele ve věcech technických proti potvrzení o převzetí, zpráva zaslaná doporučeně zhotoviteli nebo objednateli poštou nebo kurýrní společností, jakož i zpráva zaslaná zhotoviteli nebo objednateli e-mailem. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k doručování písemností mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou, doručení je účinné též desátým dnem po odeslání písemnosti. Písemnosti musí být zaslány na poslední známou adresu druhé smluvní strany.
7. Ihned po odstranění vady je objednavatel povinen vydat zhotoviteli potvrzení, ke kterému dni byla vada odstraněna a jakým způsobem.
8. Za vyřízení reklamace části díla provedené zhotovitelovým subdodavatelem je vždy odpovědný přímo zhotovitel a nikoliv jeho subdodavatel. Zhotovitel nesmí v takovém případě vyřízení reklamace odmítat poukazem na to, že reklamovanou část díla provedl jeho subdodavatel a odkazovat objednatele na něho, nýbrž reklamaci i v tomto případě řádně vyřídit. Nároky zhotovitele za jeho subdodavatelem z tohoto titulu nejsou předmětem této smlouvy a zhotovitel si je vypořádá samostatně.

### Článek XIII. SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách:

1. Při **prodlení zhotovitele s termínem předání díla** je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve 0,2% z ceny Díla za každý den prodlení až do dne úspěšného předání a převzetí díla dle článku X. této smlouvy.
2. Při **prodlení zhotovitele s termínem odstranění přejímkových vad a nedodělků** dohodnutých v předávacím protokolu je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každou vadu a za každý den prodlení až do dne jejich odstranění včetně.



3. Při **prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště** je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve 1.000,- Kč bez DPH za každý den prodlení až do úplného vyklizení staveniště dle této smlouvy.
4. Při **prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v období záruční lhůty** je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každou vadu a za každý den prodlení až do dne jejich odstranění včetně, přičemž jedná-li se o vady, které brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, činí tato smluvní pokuta 10.000,- Kč bez DPH za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
5. Při **prodlení objednatele s platbou faktur** je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,015% z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
6. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a stavebně-technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhého smluvního partnera, považují je za důvěrné a nezneužijí těchto informací pro jiné účely než pro plnění předmětu této smlouvy. Při porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení.
7. Smluvní pokuty a úroky dle této smlouvy jsou splatné dnem, kdy na ně oprávněné straně vznikne nárok. Výše úroků či smluvních pokut bude oznámena na základě výzvy k jejich zaplacení doručené povinné straně, včetně vyčíslení jejich požadované výše. Tyto pokuty je objednatel oprávněn započíst proti svým závazkům vůči zhotoviteli dle této smlouvy. Požadavky na náhradu škody mohou být objednatelem uplatňovány zvlášť a uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty ani samotným zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
8. Objednatel je oprávněn vyúčtovanou smluvní pokutu započíst oproti vyúčtované ceně Díla.

#### Článek XIV.

#### UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

1. Smluvní vztah podle této smlouvy je možno ukončit oboustrannou dohodou nebo jednostranným odstoupením od smlouvy. Odstoupení od smlouvy je možné z důvodů zákonných nebo z důvodů smluvních.
2. Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se považuje:
  - bude-li zahájeno insolvenční řízení na majetek zhotovitele nebo bylo takové řízení z důvodu nedostatečného majetku zhotoviteli odmítnuto nebo bylo takové řízení ze strany soudu staženo z důvodů nedostatečného krytí majetkem zhotovitele,
  - prodlení s plněním díla déle než 30 kalendářních dní,
  - neumožnění objednateli provádět kontrolu provádění díla,
  - provádění díla v rozporu s projektovou dokumentací,



- nedodržování příslušných platných předpisů a ČSN při provádění díla,
  - neodstranění objednatel zjištěných a zapsaných vad do stavebního deníku.
3. Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
  4. Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
  5. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen předat staveniště v termínu do 14 dnů od obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy.
  6. Zmaří-li objednatel provedení díla dle této smlouvy z důvodu, za nějž odpovídá, náleží zhotoviteli pouze cena díla odpovídající pracím a dodávkám na díle do okamžiku zmaření provedením.

## **Článek XV.**

### **POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od ukončení plnění této smlouvy, minimálně však do roku 2028. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.
2. Zhotovitel souhlasí s využíváním údajů v informačních systémech pro účely administrace prostředků z rozpočtu EU. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli na jeho vyžádání jakékoliv dokumenty potřebné pro monitoring realizace díla, a to do 5 dnů od požádání objednatele.
4. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli a osobám oprávněným, k výkonu kontroly projektů, z nichž je zakázka (dílo) hrazena, provedení kontroly v sídle zhotovitele a umožnit ověření dokladů souvisejících s realizací díla po dobu 10 let následujících po roce, ve kterém objednatel obdržel protokol o závěrečném vyhodnocení akce.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat pravidla publicity v souladu s požadavky závazných pokynů pro žadatele a příjemce podpory IROP v aktuálním znění.



## **Článek XVI. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN**

1. Smluvní strany jsou povinny se účastnit pravidelných kontrolních dnů, reagovat na zápisy ve stavebním deníku v přiměřených lhůtách a respektovat stanoviska nejen druhé smluvní strany, ale i dotčených orgánů státní správy.
2. Ostatní součinnost bude dohodnuta při kontrolách stavby nebo na kontrolních dnech.

## **Článek XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná a bude zveřejněna na profilu zadavatele po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Zveřejněn bude i seznam všech subdodavatelů, kteří se na zakázce podíleli v objemu větším jak 10 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva je smlouvou veřejnou a žádné její ujednání nemá charakter obchodního tajemství. Současně bere na vědomí, že tato smlouva bude objednatelem povinně uveřejněna prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., čímž nabývá účinnosti.
3. Smluvní strany potvrzují předání a převzetí všech dokumentů nebo podkladů, ať už uvedených nebo neuvedených v této smlouvě, vyžadovaných k řádnému provedení plnění dle této smlouvy.
4. Smluvní strany jsou s textem této smlouvy plně obeznámeny a prohlašují, že plně odpovídá jejich vůli.
5. Tato smlouva se po dohodě obou smluvních stran řídí ustanoveními § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Změny a doplnění této smlouvy jsou přípustné pouze formou písemných dodatků, označených pořadovými čísly a po vzájemném odsouhlasení obou smluvních stran budou podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. Zápisy z jednání, protokoly apod. se za změny smlouvy nepovažují. Platnost této smlouvy, resp. jejich dodatků, nastává oboustranným podpisem statutárními zástupci smluvních stran.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech shodných výtiscích s platností originálu, oboustranně podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Objednatel přebírá dvě a zhotovitel jedno takto podepsané vyhotovení.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

8. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné a omylu prosté vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne ...

V \_\_\_\_\_ dne ...

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

\_\_\_\_\_  
**Karel Karika**  
místostarosta MO Ústí nad Labem - město

**Příloha č. 1: Oceněný výkaz výměr**