

Číslo smlouvy objednatele: 10 09 2024

Číslo smlouvy zhotovitele: 117/24 030/220

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami

příspěvková organizace: **Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatic**  
sídlo: Bavorská 936, 383 01 Prachatice  
IČO: 00477109  
DIČ: není plátce  
číslo účtu: 269415161/0600  
datová schránka: senki9b  
jednající prostřednictvím: [REDAKCE]

na straně jedné jakožto objednatelem (dále jen „objednatel“)

a

společnost: EDIKT a.s.  
sídlo: Rudolfovská tř. č61/95, 370 01 České Budějovice  
IČO: 25172328  
DIČ: CZ25172328  
zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném soudem v Českých Budějovicích, pod spisovou značkou B 904  
číslo účtu: 350350115/0300  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
datová schránka: p8ncd8g  
jednající prostřednictvím: statutárního orgánu – představenstvo  
předseda představenstva: [REDAKCE]  
místopředseda představenstva: [REDAKCE]  
člen představenstva: [REDAKCE]

**Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně**, vyjma nabývání, zcizování a zatěžování nemovitostí, kdy společnost zastupuje pouze předseda představenstva.

na straně druhé jakožto zhotovitelem (dále jen „zhotovitel“)

# SMLOUVA O DÍLO

## I. Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel byl vybrán na základě výsledku zadávacího řízení, aby se stal zhotovitelem díla:
  - **Demolice objektu – Nemocniční 1108 a výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108** (dále jen zakázka), které je částečně financováno z dotace z Národního plánu obnovy – Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče.
2. Vybrané pojmy užívané v této smlouvě jsou vymezeny následovně:
  - a) Objednatelem je zadavatel veřejné zakázky po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - b) Zhotovitelem je vybraný uchazeč ve výběrovém řízení po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - c) Podzhotovitelem je subdodavatel po uzavření smlouvy na plnění zakázky.
  - d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví obchodní podmínky pro veřejné zakázky na stavební práce.
  - e) 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.
3. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek dále uvedených v této smlouvě řádně provést pro objednatele dílo podle této smlouvy a v souladu s dokumenty, které tvoří přílohy této smlouvy. Objednatel se zavazuje dílo provedené bez vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla sjednanou v této smlouvě.

## II. Předmět díla a místo plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele provést stavební práce na pozemcích s parcelními čísly: 516 k.ú. Prachatice a 540/1 k.ú. Prachatice, které spočívají především v
  - demolici objektu – Nemocniční 1108 Detailní popis předmětu díla je uveden v příslušné projektové dokumentaci dle odst. 2 tohoto článku.
  - ve výstavbě budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108 (dále jen dílo). Detailní popis předmětu díla je uveden v příslušné projektové dokumentaci dle odst. 2 tohoto článku.
2. Realizace zakázky bude provedena dle projektové dokumentace „**Demolice objektu – Nemocniční 1108 a chráněné bydlení Prachatice**“ (dokumentace pro provedení stavby), zpracované společností **BIANCO ARCHITECTS, s.r.o.** (dále jen projektová dokumentace). Zhotovitel se s projektovou dokumentací řádně seznámil, obdržel a převzal ji v potřebném počtu výtisků před podpisem smlouvy a proti jejímu obsahu a formě zhotovitel nevznáší žádné námítky. Zhotovitel podpisem této smlouvy vše deklarované v tomto ustanovení stvrzuje.
3. Činnosti související s realizací stavebních prací:

Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu díla zajistit veškeré níže uvedené další činnosti související s realizací stavebních prací, které jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. I. této smlouvy, a to zejména:

## SMLOUVA O DÍLO

- zajistit a provést všechna opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení předmětu díla;
- zajistit po celou dobu realizace stavby funkci odpovědného stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího (dále jen člen realizačního týmu) dle ust. § 153 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), přičemž ke každé změně této osoby je nezbytný předchozí písemný souhlas objednatele; zhotovitel je povinen pro účely udělení souhlasu objednatele poskytnout objednateli doklady prokazující kvalifikaci příslušné navrhované osoby; stavbyvedoucí zabezpečuje odborné vedení provádění stavby. Stavbyvedoucím tak může být pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k své činnosti podle zvláštního právního předpisu, tedy výhradně osoba autorizovaná;
- Požadavky na realizační tým, a to po celou dobu plnění díla, musí být v souladu s podmínkami kvalifikace stanovenými v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva.

**Objednatel neumožňuje plnit funkci hlavního stavbyvedoucího a zástupce hlavního stavbyvedoucího stejnou osobou.**

Hlavní stavbyvedoucí	██████████
Zástupce stavbyvedoucího	██████████

- Objednatel je oprávněn požadovat a zhotovitel je povinen zabezpečit změnu člena realizačního týmu, pokud je jeho činnost nedostatečná nebo neuspokojivá, a to v případech, kdy:
  - kontrola, obecná bezpečnost, organizace a koordinace provádění díla nejsou dostatečné nebo uspokojivé podle platných a účinných právních předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci nebo
  - kvalita stavebních prací, dodávek a služeb neodpovídá požadavkům smlouvy nebo
  - nejsou vykonávány pokyny objednatele, technického dozoru objednatele nebo autorského dozoru projektanta vydané podle smlouvy.
- Zhotovitel je povinen navrhnout nového člena realizačního týmu do 10 kalendářních dnů od doručení žádosti objednatele. Pokud zhotovitel v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva prokazoval původním členem realizačního týmu kvalifikaci, nový člen realizačního týmu musí splňovat podmínky kvalifikace stanovené na člena realizačního týmu stanovené v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva. Nový člen realizačního týmu musí být odsouhlasen objednatelem. Objednatel vydá případný písemný

## SMLOUVA O DÍLO

souhlas se změnou do 10 kalendářních dnů od doručení návrhu zhotovitelem. Objednatel si vyhrazuje právo s navrhovanou změnou nesouhlasit, a zhotovitel musí podat nový návrh.

- Zhotovitel je oprávněn změnit člena, resp. členy realizačního týmu z důvodů na straně zhotovitele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel vydá případný písemný souhlas se změnou do 10 kalendářních dnů od doručení návrhu zhotovitele. Objednatel souhlas se změnou nevydává, pokud:
  - prostřednictvím původního člena realizačního týmu zhotovitel v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva, prokazoval kvalifikaci a nový člen realizačního týmu nebude splňovat podmínky kvalifikace stanovené na člena realizačního týmu stanovené v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva
  - prostřednictvím původního člena realizačního týmu zhotovitel v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva prokazoval kvalifikaci a zkušenosti tohoto člena realizačního týmu byly předmětem hodnocení v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva a nový člen realizačního týmu nebude současně splňovat podmínky kvalifikace stanovené na člena realizačního týmu stanovené v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku, na jehož základě je uzavřena tato smlouva a disponovat nejméně stejným počtem zkušeností (splňujících požadavky zadávací dokumentace veřejné zakázky) pro účely hodnocení jako nahrazovaný člen realizačního týmu.
- zajistit v rámci zařízení staveniště odpovídající a přiměřené podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru objednatele a pro činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- zajistit zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s platnými právními předpisy;
- zabezpečit souhlas (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle zvláštních právních předpisů;
- zajistit případné přechodné dopravní značení dle zvláštních právních předpisů;
- zajistit úklid stavby a odstranit zařízení staveniště ke dni předání a převzetí díla objednatelem;
- zajistit čistotu v místě realizace předmětu plnění a v jeho okolí po celou dobu provádění díla;
- zajistit bezpečnou manipulaci s odpady;
- zajistit odvoz, uložení a likvidaci odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy;
- zajistit zhotovení průběžné fotodokumentace provádění díla – zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla v 1x digitálním vyhotovení;
- přijmout veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
- zajistit všechny nezbytné zkoušky, atesty a revize podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení

## SMLOUVA O DÍLO

předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a předat veškeré doklady o provedených zkouškách objednateli; úspěšné provedení nezbytných zkoušek je podmínkou řádného dokončení díla dle této smlouvy.

- zajistit veškeré dokumenty požadované ze strany dotčených orgánů státní správy a předat objednateli;
- zpracovat a předat objednateli průvodní technickou dokumentaci skutečného provedení díla včetně skutečného zaměření v souladu s ust. § 125 stavebního zákona, a zvláštními právními předpisy, a to ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a elektronicky na CD ve formátu DWG a PDF.
- zpracovat či jinak zajistit zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty, prohlášení o shodě a jiné doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a tyto doklady předat objednateli, a to nejpozději v den předání díla.

V případě, že bude nezbytné v průběhu provádění díla a k jeho řádnému dokončení zpracovat další dokumentaci, jakož provést i veškeré související projekční činnosti, zavazuje se zhotovitel tyto práce provést na svoje náklady, přičemž veškerá změna či dopracování projektové dokumentace podléhá předchozímu schválení objednatele.

#### 4. Identifikační údaje stavby a místo plnění:

Název stavby: **Demolice objektu – Nemocniční 1108 a výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108**

Místo stavby:

Kraj: Jihočeský  
Okres: Prachatice  
Obec: Prachatice  
Místo plnění: 516 k.ú. Prachatice a 540/1 k.ú. Prachatice

#### 5. Předmětem díla této smlouvy jsou dále tyto činnosti, které jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. IV. této smlouvy:

- a) Zhotovitel je povinen se aktivně spoluúčastnit při kolaudování všech zhotovitelem realizovaných úprav budovy. Součástí předmětu díla je též zajištění dopravního opatření, zpracování fakturace, měsíčních zpráv o průběhu stavby díla, a případně dalších dokladů vyžádaných objednatelem z důvodu dokladování dotačního titulu.
- b) Provedení potřebných pomocných konstrukcí, dočasných staveb, přechodných meziproduktů, provedení předepsaných zkoušek, vyhotovení, resp. zajištění dokumentů požadovaných touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Zhotovitel se zavazuje uvést do původního stavu jím užívané veřejné pozemky (komunikace) resp. dotčené pozemky třetích osob. Uvedení do původního stavu doloží zhotovitel zápisem (protokolem) s vlastníkem (správcem) pozemků.
- c) Provedení všech opatření v souvislosti s klimatickými podmínkami, zvláště zajištění proti nízkým či vysokým teplotám, dešti, záplavě, bouři a rovněž pak odstranění škod vzniklých v důsledku těchto událostí zajistí na své náklady zhotovitel.

#### 6. Zhotovitel je povinen použít pouze takové materiály, zařízení a technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologii. Osvědčení (prohlášení o shodě dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, a bezpečnostní listy dle zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně

## SMLOUVA O DÍLO

některých zákonů, v platném znění) je zhotovitel povinen předložit objednateli v okamžiku dodání na místo plnění.

7. Veškeré změny oproti projektové dokumentaci je zhotovitel oprávněn provést pouze po jejich předchozím písemném odsouhlasení zástupcem objednatele ve věcech technických.
8. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, vč. jejich ocenění, a to ve formě změnového listu, který bude podkladem pro zpracování dodatku k smlouvě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakákoliv jiná forma změny rozsahu díla u víceprací je neplatná. V případě že k realizaci i tak dojde, má se za to že cena víceprací je obsažena v ceně díla.
9. Zhotovitel a objednatel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě na základě schválených Změnových listů, a to vždy k poslednímu pracovnímu dni příslušného měsíce, pokud nebude dohodnuto jinak. V tomto dodatku budou zohledněny dopady schválených Změnových listů do Smluvní ceny a Termínů dokončení. V případě **víceprací o hodnotě více než 300 tis. Kč bez DPH (bez započtení méněprací)** jsou smluvní strany povinny návrh dodatku předložit před podpisem ke schválení Radou Jihočeského kraje.

Předmět díla zahrnuje všechny práce a dodávky, jež jsou obsaženy v této smlouvě a jejích přílohách. Dílo též zahrnuje všechna ostatní související plnění a práce podmiňující řádné dokončení díla, tzn. veškeré činnosti zhotovitele provedené za účelem zajištění plné funkčnosti díla, kolaudace díla a parametrů díla stanovených projektovou dokumentací, to vše na náklad a nebezpečí zhotovitele. Předmět díla dále zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na řádné a včasné provedení díla.

10. Uvedená cena díla je cenou konečnou a nepřekročitelnou.

### III. Prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou a předmětem díla dle této smlouvy, jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné k provedení předmětu díla za dohodnutou maximální cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a ve sjednaném termínu dle čl. VI. této smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem této smlouvy a se všemi dokumenty tvořícími přílohy této smlouvy včetně podmínek veřejné zakázky. Současně zhotovitel prohlašuje, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru včetně materiálu, které jsou obsaženy v předané projektové dokumentaci.
3. Zhotovitel dále prohlašuje, že v ceně díla dle čl. IV. této smlouvy jsou zahrnuty veškeré práce, náklady a materiál, které jsou nutné k řádnému provedení díla.

Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem staveniště a inženýrských sítí. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je mu znám časový průběh a věcný, resp. technický postup potřebných prací a vzájemné vazby jeho činností. Zhotovitel se zavazuje, že po vzájemné dohodě upraví, případně přizpůsobí pracovní postup na dodávaných pracích.

# SMLOUVA O DÍLO

## IV. Cena díla

1. Cena díla je stanovena na základě oceněného soupisu prací (vč. výkazu výměr), který je nedílnou součástí a Přílohou č. 1 této smlouvy a ze kterého vyplývá, že se zaručuje jeho úplnost a považuje se mezi smluvními stranami za závazný.
2. Objednatel se zavazuje, že za provedení díla dle čl. I. této smlouvy uhradí zhotoviteli nejvýše přípustnou cenu ve výši:

<b>Celková cena bez DPH:</b>	118 800 000,- Kč
DPH z celkové ceny:	14 320 524,30 Kč
<b>Celková cena včetně DPH:</b>	133 120 524,30

3. Celková cena je stanovena na podkladě cenové nabídky zhotovitele ze dne 11.6.2024, jejíž část oceněný soupis prací s výkazem výměr je přílohou a součástí této smlouvy o dílo.
4. Celková cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná, nepřekročitelná a pevná po celou dobu realizace díla. Dojde-li po uzavření smlouvy o dílo ke změně daňových předpisů, bude k ceně díla připočtena DPH dle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
5. Celková cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena díla v sobě zahrnuje veškeré dodávky, stavební práce a výkony nutné k realizaci kompletního díla, vč. činností souvisejících s realizací díla dle čl.1. této smlouvy a nákladů spojených s těmito činnostmi. Cena díla dále zahrnuje poplatky za veškeré spotřebované energie při výstavbě, náklady na používání strojů, náklady na výrobu, obstarávání a přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních a místních poplatků, převod práv, pojištění, daně, cla, správní poplatky, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků a jakékoli další výdaje spojené s realizací díla.
6. Změna ceny díla je připuštěna pouze v případech, jestliže:
  - a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla;
  - b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla;
  - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a dodavatel ani objednatel je nezavinil a ani je nebylo možné předvídat a tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla,
  - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace předané objednatelem, jako např. neodpovídající geologické údaje apod.
7. Požadavky na méně práce nebo vícepráce vyvolané objednatelem uplatní objednatel vůči zhotoviteli písemnou formou. Případné omezení či zvýšení rozsahu dodávky bude provedeno změnou smlouvy, a to formou dodatku ke smlouvě. Jiná forma změny smlouvy je dohodou stran vyloučena.

**Neprovedené práce** budou z ceny díla odečteny, přičemž hodnota méněprací bude vypočtena na základě jednotkových cen uvedených ve vysoutěženém položkovém rozpočtu zhotovitele – příloha č. 1 této

## SMLOUVA O DÍLO

smlouvy. Cena víceprací, které by požadoval vykonat objednatel, nejsou nezbytně nutné a nejsou v předmětu díla, se určí na základě podrobného položkového rozpočtu vypracovaného zhotovitelem ve shodné struktuře a formátu, jako byl předložen vysoutěžený položkový rozpočet stavby. Tento způsob sjednání ceny nesmí být v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek nebo s Metodickým pokynem. V případě že zhotovitel provede vícepráce bez písemného dodatku k této smlouvě, nemá na jejich zaplacení nárok.

**Pokud** se v rámci realizace díla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností vyskytnou práce, které projektová dokumentace nebo příslušná jiná dokumentace neobsahovala, nebo práce, jejichž potřeba provedení vznikla až v průběhu realizace díla, a tudíž nebyly obsaženy ani v zadávacích podmínkách, tzv. vícepráce, přičemž realizace těchto víceprací je nezbytně nutná pro provedení díla, bude cena těchto víceprací vypočtena na základě jednotkových cen uvedených ve vyplněném položkovém rozpočtu zhotovitele, který je přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude stanovena cena vycházející z cen programu ÚRS PRAHA, a.s. Praha 10, event. RTS, a.s., Brno platných pro příslušný rok výstavby, a to v cenové úrovni platné v době provádění víceprací, a nebude-li možné vycházet ani z těchto cen, pak bude cena víceprací stanovena jako cena obvyklá. Jakékoliv vícepráce lze realizovat jen po předchozím písemném souhlasu objednatele, přičemž objednatel bude dále postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, pokud jsou aplikovatelné.

### V. Platební podmínky, zádržné

1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní cenu díla bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zhotovitelem vystavených faktur.
3. Objednatel uhradí zhotoviteli oprávněně vystavené faktury (viz odst. 4. tohoto článku).
4. Zhotovitel je oprávněn vystavovat **faktury s frekvencí maximálně 1x měsíčně, které budou vystavené zhotovitelem na základě soupisu skutečně provedených prací, resp. zjišťovacího protokolu.** Zjišťovací protokol (soupis skutečně provedených prací) bude vždy potvrzený technickým dozorem stavebníka (TDS – dříve a dále v textu též alternativě označeno dříve běžně uváděnou zkratkou jako TDI - technický dozor investora) a bude nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
5. Soupis skutečně provedených prací, který bude přílohou faktury, bude předán objednateli vždy i v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování. Doporučené elektronické formáty jsou .kz, .kza, .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování.
6. Každá dílčí faktura bude vystavena v celkové výši ceny prací zjištěné dle odsouhlaseného soupisu prací z výkazu výměr – zjišťovacího protokolu. Část ceny ve výši 90 % je splatná ve lhůtě 30 dní ode dne doručení faktury. **Zbývajících 10 % ceny díla z každé faktury vystavené zhotovitelem představuje zádržné** (dále jen zádržné) a objednatel bude povinen těchto zbývajících 10 % celkové ceny díla uhradit zhotoviteli následovně:

## SMLOUVA O DÍLO

- 5 % z celkové ceny díla vyplatí do 15 dnů po podpisu protokolu o odstranění všech vad a nedodělků díla vyhotoveného dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, respektive od podpisu
  - předávacího protokolu potvrzujícího, že dílo je bez zjevných vad a nedodělků dle čl. IX. této smlouvy,
  - Zbývajících 5 % vyplatí do 15 dnů po
    - uplynutí záruční doby dle čl. XIV. této smlouvy a
    - doručení výzvy zhotovitele. V případě, že bude v této lhůtě uplatněna reklamacie, není objednatel povinen vyplatit tuto část zádržného dříve, než bude splněn dotčený nárok z vady či záruční vady.
7. Objednatel je oprávněn započíst vůči nároku zhotovitele na vrácení zádržného jakoukoliv svou pohledávku za zhotovitelem.
8. Zhotovitel je jak uvedeno výše oprávněn fakturovat maximálně do výše 90 % sjednané ceny díla. Zbýající část sjednané ceny díla (zádržné) je zhotovitel oprávněn vyfakturovat až po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a resp. Po uplynutí záruční doby za podmínek uvedených v předchozím odstavci.
9. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatele vytknout při konečném předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve zjišťovacím protokolem.
10. Faktura zhotovitele bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude vystavena až po předání a převzetí díla, a v případě vad a nedodělků po podpisu zápisu o úplném odstranění zjištěných vad a nedodělků.
11. **Na každé faktuře musí být uvedena identifikace projektu, tj. název projektu: „Výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108“ a dále číslo projektu: CZ.31.6.0/0.0/0.0/22\_044/0008674.**
12. **Splatnost faktury oprávněně vystavené zhotovitelem je 30 dnů** ode dne prokazatelného doručení daňového dokladu – faktury, za podmínky jejího řádného vystavení v souladu s touto smlouvou a zákonnými normami, a to doručovanou na doručovací adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
13. V případě, že je zhotovitel v prodlení s jakýmkoliv termínem plnění uvedeným v této smlouvě, je objednatel oprávněn neposkytovat zhotoviteli platby, a to do doby, dokud nebudou nejbližší sjednané závazné termíny splněny. Objednatel je dále oprávněn neposkytovat zhotoviteli platby v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo bude práce provádět v rozporu s projektovou dokumentací, smlouvou nebo pokyny objednatele, a to do doby, než bude ze strany zhotovitele zjednána náprava.
14. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat náležitosti dle tohoto článku, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta splatnosti faktury běží znovu ode dne prokazatelného doručení oprávněného dokladu objednateli.

## SMLOUVA O DÍLO

15. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn bez zbytečného odkladu vrátit zhotoviteli k opravení nebo novému vyhotovení fakturu, která bude objednateli doručena později než 7. den po datu jejího vystavení. Taková faktura bude považována za vadnou, z jejího doručení nevzniká nárok na platbu a jejím doručením nezačíná běžet lhůta splatnosti.
16. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odeslána z bankovního účtu objednatele.
17. Smluvní strany sjednávají, že nezaplacení faktury nebo její části ze strany objednatele není důvodem pro přerušování prací.

### VI. Doba provádění díla

1. Objednatel učiní výzvu k zahájení stavebních prací zhotoviteli po obdržení kladného rozhodnutí o přidělení dotace z Národního plánu obnovy – Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče, případně po schválení jiného způsobu financování díla, případně po schválení financování díla ze zdrojů zřizovatele Jihočeského kraje.
2. Předpokládané dílčí termíny plnění díla:
  - k datu zahájení stavby (dále jen zahájení stavby) – předání staveniště pro zřízení zařízení staveniště, zajištění záboru komunikace;
  - do patnácti dnů od zahájení demolice stavby a zajištění stavby – zabezpečení výkopu (bude prováděno současně s demolicí stávající budovy);
  - do třiceti dnů od předání staveniště – přeložka teplovodu;
  - nejpozději do šedesáti dnů dokončení demolice stavby;
  - do devadesáti dnů od předání staveniště – založení stavby, základová deska, piloty, izolace;
  - do následných sto dvaceti dnů – hrubá stavba, včetně technologických přestávek (železobetonové konstrukce a obvodové zdivo);
  - nejpozději do patnácti měsíců od zahájení stavby – střecha, vnitřní stavební práce, výplně otvorů, PSV, rozvody, kompletace a dokončení stavby.

Doba plnění závazku z této smlouvy je stanovena takto:

Stavební práce budou zahájeny dle odst. 1 a dle odst. 4. tohoto článku, kdy staveniště bude k provádění díla předáno zhotoviteli dle odst. 3. tohoto článku.

Stavba bude dokončena a protokolárně předána: **do 425 kalendářních dnů** od zahájení stavebních prací.

Realizace díla není rozdělena do etap. Zhotovitel je povinen respektovat provozní podmínky objednatele a uživatelů budovy, ze kterých vyplývají zejména následující omezení a požadavky:

## SMLOUVA O DÍLO

- a) Venkovní staveniště musí být řádně ohraničeno a zabezpečeno tak, aby byl zamezen přístup na staveniště nepovolaným osobám z důvodu bezpečnosti práce. Hranice staveniště musí být postaveny tak, aby umožňovaly bezpečný provoz ostatních přilehlých objektů.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště v termínu nejpozději 5 kalendářních dnů od výzvy k zahájení stavebních prací stanovené v odst. 1 tohoto článku.
  4. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla dle čl.I. této smlouvy, a to dnem následujícím po dni, v němž dojde k předání staveniště zhotoviteli dle odst. 3 tohoto článku.
  5. Zhotovitel je povinen vykonávat věcnou a termínovou koordinaci svých prací s objednatelem, resp. odpovědnou osobou ustanovenou objednatelem v čl. XVI. této smlouvy, popřípadě i s jinými poddodavateli objednatele tak, aby byl dodržen konečný termín realizace díla s ohledem na zajištění jednoty a termínové koordinace s ostatními zhotoviteli (poddodavateli objednatele). **Termín koordinačních porad je stanoven pravidelně na úterý v 10 hod. na místě Nemocniční 1108 v Prachaticích.**
  6. Vyskytne-li se v průběhu plnění díla potřeba víceprací, zhotovitel se zavazuje provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění dle čl. IV., odst. 7 smlouvy a písemně je projednat s objednatelem před jejich zahájením formou změnového listu, a to s předpokládaným vlivem na sjednaný termín realizace díla a jeho cenu. Takové práce může zhotovitel zahájit pouze v případě, že s objednatelem uzavře dodatek k této smlouvě, jinak nárok na jejich úhradu nevzniká. Změnový list bude mít náležitosti podle podmínek poskytovatele dotace a bude opatřen podpisem TDI a oprávněným zástupcem objednatele (jeho statutárním orgánem či osobou jím k tomu řádně zmocněnou).

### VII. Staveniště, stavební deník

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště k užívání ve lhůtě dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy. Staveniště bude zhotoviteli k dispozici po celou dobu provádění díla a dobu potřebnou pro vyklizení staveniště, to vše s ohledem na nutnost koordinace dalších prací s ostatními poddodavateli objednatele. O předání staveniště (resp. části staveniště) objednatelem zhotoviteli bude sepsán protokol.
2. Objednatel předá při předání staveniště zhotoviteli prostor staveniště pro provádění prací.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstranit veškeré nečistoty a odpady vzniklé v důsledku jeho činnosti při provádění díla. Je též povinen zabezpečit zařízení staveniště, a to v souladu s jeho potřebami a s dokumentací předanou objednatelem. Nebude-li i přes písemnou výzvu zhotovitel toto dodržovat, zajistí tyto práce objednatel a zhotovitel se zavazuje tyto náklady uhradit (náklady je možné započíst proti zhotovitelem fakturované částce). Zároveň je porušení povinností dle tohoto článku považováno za porušení této smlouvy.
4. Zhotovitel dnem převzetí staveniště odpovídá za dodržování předpisů, týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožárních předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí na staveništi. Zhotovitel je povinen a na svou odpovědnost prokazatelně (písemnou formou) seznámit všechny pracovníky zhotovitele i případných subdodavatelů, kteří se podílejí na realizaci předmětu díla dle této smlouvy,

## SMLOUVA O DÍLO

s předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků, požární ochrany a hygieny práce podle jejich profesního zařazení, a to před zahájením prací. Pracovníci zhotovitele jsou povinni zúčastnit se seznámení se specifiky staveniště, které bude provedeno písemnou formou odpovědným pracovníkem objednatele (stavbyvedoucí, popř. mistr). Během provádění prací zhotovitel odpovídá za znemožnění vstupu nepovolaných osob na staveniště, případně na tu část staveniště, ve které provádí práce ke zhotovení díla.

5. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o prováděných pracích stavební deník, do kterého je povinen zapisovat průběh realizace díla, jakož i další skutečnosti rozhodné pro provádění díla a plnění svých závazků dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ust. § 157 stavebního zákona; stavební deník musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - a) Jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi;
  - b) Popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový odstup;
  - c) Dodávky materiálů, výrobků, strojů, zařízení a vybavení pro realizaci díla a jejich využití;
  - d) Zápisy z kontroly provádění díla dle čl. 10. této smlouvy;
  - e) Opatření provedená v souladu s předpisy o bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí

Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění poslední vady dle zápisu o předání a převzetí díla.

6. Zápisy ve stavebním deníku provádějí a stvrzují za objednatele a zhotovitele zástupci pro věci technické uvedení v této smlouvě. Dále je k zápisu do stavebního deníku oprávněn zpracovatel projektové dokumentace, zástupce investora/stavebníka, orgány státní správy.
7. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel, technický dozor investora (dále jen „TDI“), případně zpracovatel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do dvou pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
8. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 7 pracovních dnů od předání originálů zápisů dle odst. 7. tohoto článku.
9. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování změnových listů, a dodatků této smlouvy. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání díla.
10. Objednatel umožní zhotoviteli odběr elektrické energie ze sítě, případně dalších médií, v místě stavby, výhradně však za účelem provedení díla.

### VIII. Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně, včas a v odpovídající kvalitě za použití postupů a materiálů, které jsou uvedeny v projektové dokumentaci, a dodržovat veškeré podmínky sjednané v této smlouvě a jejich přílohách. Zhotovitel je při provádění díla povinen plnit podmínky příslušných stavebních povolení a sdělení k ohlášení stavebních úprav a požadavky dotčených orgánů souvisejících s realizací díla. Zhotovitel je dále povinen podrobit se stavebnímu dozoru státních orgánů a kontrole ze strany osoby,

## SMLOUVA O DÍLO

kteou pro tyto účely pověřil objednatel (TDI, zástupce objednatele pro věci technické, a zpracovatele projektové dokumentace).

2. Objednatel je oprávněn pověřit kontrolou provádění díla kromě zástupce pro věci technické také třetí strany – TDI (technický dozor stavebníka) a zpracovatele projektové dokumentace za účelem autorského dozoru projektanta. Objednatel se současně zavazuje určit a jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.
3. TDI je subjekt nezávislý na objednateli nebo zhotoviteli, jehož úkolem budou činnosti spočívající zejména v přejímání dokončených částí díla, v kontrole a přejímání dílčích prací, které budou dalšími činnostmi zakryty, ve zhotovení soupisu vad a nedodělků, prověření dodavatelských faktur, v kontrole vedení stavebního deníku, sledování realizace stavby s ohledem na podmínky stavebního povolení a řešení případných změn. O takovém pověření je objednatel povinen písemně informovat zhotovitele nejpozději v den zahájení činnosti TDI.
4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré relevantní zákony a jejich prováděcí vyhlášky ČSN, technologické, bezpečnostní a hygienické předpisy, které se týkají jeho činnosti, zejména předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o zaměstnanosti, ochraně životního prostředí a nakládání s odpady. Pokud porušením těchto předpisů vznikne objednateli či třetím osobám jakákoliv škoda, nese vzniklou škodu, jakož i veškeré další náklady zhotovitel. Dále je zhotovitel povinen dodržet při provádění díla podmínky stavebního povolení a ostatních vyjádření a rozhodnutí správních orgánů, která se týkají předmětného díla.
5. Zhotovitel je povinen předložit před započatím provádění díla oprávněné osobě (zástupci objednatele pro věci technické) objednatele seznam pracovníků, kteří budou na místě provádění díla vykonávat práce. Stejně tak je povinen předložit seznam svých subdodavatelů.
6. Objednatel je sám nebo prostřednictvím zástupce objednatele pro věci technické a TDI oprávněn kdykoli v době trvání této smlouvy kontrolovat a vyžádat si jakékoliv informace ohledně průběhu provádění díla. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, **nejméně však jedenkrát za 2 týdny**. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně a nejméně dva dny před jeho konáním, případně postačí uvedení termínu konání kontrolního dne ve stavebním deníku. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupce objednatele pro věci technické, TDI, zpracovatel projektové dokumentace, bezpečnostní technik a zástupci zhotovitele. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty TDI, zpracovatele projektové dokumentace a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným. Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.
7. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to zápisem ve stavebním deníku, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

## SMLOUVA O DÍLO

8. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob v prostoru provádění díla, popřípadě té části, ve které provádí práce ke zhotovení díla, a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pomůckami.
- a) Všichni pracovníci zhotovitele i jeho subdodavatelů v daném prostoru místa plnění budou vybaveni ochrannými pomůckami, obzvláště přilbami.
  - b) Pracovníci zhotovitele nesmí v prostoru staveniště požívat alkohol nebo jiné omamné či psychotropní látky, ani tyto do daného prostoru donášet nebo přechovávat, a jsou povinni se na požádání objednatele podrobit dechové zkoušce. Vydat pokyn k dechové zkoušce jsou oprávněni tito pracovníci objednatele: TDI, zástupci ve věcech technických, bezpečnostní technik. Pracovníci zhotovitele jsou povinni se této zkoušce podrobit a zhotovitel je povinen své pracovníky k této povinnosti zavázat a informovat.
  - c) Všichni pracovníci zhotovitele jsou povinni bezodkladně ohlásit každý pracovní úraz odpovědnému zástupci objednatele (TDI, zástupce ve věcech technických ze strany objednatel) a účinně spolupracovat na vyšetření takového úrazu.
9. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na vyžádání předložit objednateli. Zhotovitel je povinen použít ke zhotovení díla pouze taková zařízení a stroje, jejichž technický stav je v souladu s příslušnými právními a provozními předpisy a jejichž provoz (užití) je na území České republiky schválen.
10. Zhotovitel je při činnosti dle této smlouvy povinen důsledně dodržovat právní předpisy o zaměstnanosti, zejména zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje svoji činnost provádět s ohledem na ostatní ustanovení této smlouvy svými zaměstnanci v řádném pracovním poměru, prostřednictvím jiného zaměstnavatele, popř. jiným způsobem v souladu s výše uvedeným zákonem, ostatními právními předpisy a stanovisky MPSV ČR a MF ČR. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu vzniklou v důsledku případných sankcí uložených objednateli za porušení předpisů o zaměstnanosti a nelegálním zaměstnávání v souvislosti s osobami, jejichž prostřednictvím zhotovitel zajišťoval svoji činnost dle této smlouvy nebo v souvislosti s osobami, které se nacházely v místě provádění díla v prostoru prací zhotovitele. Škodu vzniklou objednateli uložením výše uvedených sankcí se zhotovitel zavazuje bez prodlení nahradit.
11. Veškerá vyhrazená technická zařízení (elektrická, zdvihací, plynová a tlaková) používaná v místě provádění díla při zhotovení předmětu díla dle této smlouvy musí mít platnou revizi dle příslušných předpisů a musí být průběžně podrobována předepsaným zkouškám a revizím. Obsluha takových zařízení musí být prokazatelně odborně způsobilá, stejně tak obsluha jiných zařízení a strojů, jejichž provoz vyžaduje zvláštní odbornou způsobilost (například obsluha zemních strojů, vysokozdvihných vozíků, stavba a bourání lešení, apod.).
12. Veškerá vozidla, stroje a zařízení zhotovitele používaná na staveništi musí být v takovém technickém stavu, který odpovídá platným předpisům a normám, a to zejména z hlediska bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Doklady o technické způsobilosti vozidel, strojů a zařízení je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.

## SMLOUVA O DÍLO

13. Pokud činností zhotovitele dojde ke znečištění veřejných komunikací, je zhotovitel povinen neprodleně tyto uvést do původního stavu. Jestliže v souvislosti s prováděním prací bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
14. Zhotovitel je povinen se při provádění prací ke zhotovení díla řídit obecnými právními předpisy, případně pokyny objednatele, souvisejícími s nakládáním a likvidací odpadů, vzniklých činnostmi zhotovitele, zacházením s chemickými a nebezpečnými látkami a protipožární ochranou. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
15. Při realizaci díla je zhotovitel povinen postupovat takovým způsobem, aby stavba neměla nepříznivý dopad na životní prostředí.
16. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak prokázanou škodu finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
17. Zhotovitel má možnost provést dílo prostřednictvím poddodavatelů, které Objednatel předem písemně schválil. Také v případě provedení díla či jeho části pomocí subdodavatelů, odpovídá zhotovitel za provádění díla jako by dílo prováděl sám.
18. Zhotovitel se zavazuje provádět veškeré práce v souladu s cíli a zásadami sociálně odpovědného zadávání a inovací, udržitelného rozvoje a zásadou významně nepoškozovat v oblasti životního prostředí, vyplývající z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2021/1060 ze dne 24.6.2021. Tyto zásady a principy souvisí zejména s udržitelným využíváním vody a ochranou vodních zdrojů, prevencí a omezování znečištění, ochranou a obnovou biologické rozmanitosti a ekosystémů a předcházení vzniku odpadů a jejich recyklace.
19. Zhotovitel se zavazuje nakládat se stavebním a demoličním odpadem, včetně použitých obalů, podle hierarchie odpadového hospodářství, zejména ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a přílohy č. 24 k vyhlášce č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Prioritou je předcházení vzniku odpadu. Podmínka významně nepoškozovat v oblasti životního prostředí jdoucí nad rámec legislativy a týkající se všech stavebních prací vyžaduje, aby zhotovitel při provádění stavebních prací zajistil, aby nejméně 70 % (hmotnostních) stavebních a demoličních materiálů či odpadů neklasifikovaných jako nebezpečné (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklých na staveništi bylo připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Pro plnění podmínky DNSH není nutné splnit definici odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – lze započítat i další druhy materiálů, které jsou ihned využity na staveništi a které se formálně nestanou odpadem dle zákona.

## SMLOUVA O DÍLO

K odpadu je zhotovitel povinen vést evidenci a je povinen ji zadavateli doložit, a to kopií smlouvy o zajištění předání produkovaných stavebních a demoličních odpadů do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nebo dokladem o převzetí odpadů od provozovatele zařízení dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, či obdobným způsobem. **Zhotovitel před uzavřením smlouvy předložil Plán nakládání s odpady.** Tuto přílohu je zhotovitel povinen, aktualizovanou dle skutečného stavu, a to také po realizaci díla, předložit objednateli nejpozději s předáním hotového díla (spolu s dalšími relevantními dokumenty požadovanými dle této smlouvy o dílo).

20. V případě instalace zařízení na využívání vody se zhotovitel zavazuje, že všechna tato zařízení budou respektovat limity níže uvedené, které budou doloženy technickými listy výrobků, stavební certifikací, či stávajícím štítkem výrobku v EU.

a) umyvadlové baterie a kuchyňské baterie mají maximální průtok vody 6 litrů/min;

b) sprchy mají maximální průtok vody 8 litrů/min;

c) WC, zahrnující soupravy, mísy a splachovací nádrže, mají úplný objem splachovací vody maximálně 6 litrů a maximální průměrný objem splachovací vody 3,75 litru  
(vypočteno dle vzorce  $Va3 = (Vf4 + (3 \times Vr5)) / 4$ )

*Pozn.: Va = průměrný objem; Vf = úplné (velké) spláchnutí, 6 litrů; Vr = redukované (malé) spláchnutí, 3 litry.*

d) pisoáry spotřebují maximálně 2 litry/mísu/hodinu. Splachovací pisoáry mají maximální úplný objem splachovací vody 1 litr.

**Technické listy dodaných výrobků zhotovitel předá nejpozději s předáním hotového díla.**

21. Zadavatel se dále zavazuje dodržet: Ze stavebních prvků a materiálů použitých při stavbě, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII. nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m<sup>3</sup> materiálu nebo prvku.

22. Zadavatel dále bude dbát na aplikaci opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek při stavebních nebo údržbářských pracích v místě realizace.

### IX. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 5-ti dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

2. Objednatel se zavazuje provedené a dokončené dílo od zhotovitele převzít. Objednatel k předání a převzetí díla přizve osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta. Provedeným a dokončeným dílem se rozumí dílo, které je bez vad a nedodělků, nebo které

## SMLOUVA O DÍLO

má pouze drobné vady a nedostatky nebránící kolaudaci a následnému neomezenému užívání díla. Tyto vady a nedodělky odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu v termínech dohodnutých s objednatelem (nebude-li termín sjednán, je zhotovitel povinen odstranit vady do 7 dnů), přičemž se objednatel zavazuje, že umožní zhotoviteli pro potřebu odstranění vad a nedodělků přístup do svých objektů a na svá prostranství. Soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění bude součástí Dílčího/Konečného protokolu o předání a převzetí dokončené dílčí části díla.

3. Převezme-li objednatel předmět díla s vadami nebránící užívání, bude součástí zápisu o konečném předání a převzetí soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů odstranění.
4. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
5. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přijímacího řízení:
  - technická osvědčení a prohlášení o shodě (pokud nebyly předány objednateli v okamžiku dodávky na místo plnění) a protokoly o provedených zkouškách použitých materiálů a dílů;
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
  - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách;
  - originál stavebního (montážního) deníku;
  - doklady o likvidaci vzniklých odpadů;
  - návod obsluhy a údržby dodaných zařízení v českém jazyce;
  - fotodokumentace projektu z průběhu realizace (min. 20 fotografií) na CD;
  - dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních a v elektronické verzi na CD;
  - další doklady předem vyžádané objednatelem;

Smluvní strany si sjednali, že bez výše citovaných dokladů nelze považovat dílo za řádně dokončené a schopné k předání a převzetí.

6. Před předáním díla bude za účasti zástupců obou smluvních stran provedeno ověření funkčnosti díla zkušebním provozem a bude provedena instruktáž objednatelem určených zaměstnanců pro obsluhu díla.
7. Po ukončení stavebních prací je zhotovitel povinen provést řádné a úplné vyklizení staveniště, a to nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel. Smluvní pokuta vůči zhotoviteli pak činí 10 000,- Kč za každý den prodlení.

### X. Nebezpečí škody na díle

1. Nebezpečí škody na díle a věcech, které k provádění díla opatřil zhotovitel, nese po celou dobu provádění díla zhotovitel. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání příslušné části díla objednateli nebo zahájením užívání díla objednatelem.
2. Nebezpečí škody na díle a věcech, které objednatel opatřil k provedení díla, nese od počátku realizace díla do úplného předání příslušné části díla, tedy až do sepsání Protokolu o předání a převzetí díla a jeho podpisu oběma smluvními stranami, zhotovitel. Smluvní strany se dohodly, že § 2598 občanského zákoníku se na závazky z této smlouvy nepoužije.

## SMLOUVA O DÍLO

3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré obchodní a technické informace včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorů apod., jakož i jiné informace a materiály svěřené objednatelem před zahájením nebo v průběhu prací ke zhotovení díla, bude udržovat v tajnosti a nevyužije takové materiály a informace ke svému prospěchu nebo prospěchu třetích osob, neumožní k takovým materiálům a informacím přístup třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele a nepoužije takové materiály a informace k jiným účelům, než plnění závazku této smlouvy.

### XI. Vlastnické právo k dílu

1. Smluvní strany prohlašují s ohledem na znění § 506 občanského zákoníku, že stavba (budova), na které je dílo prováděno, je součástí pozemku s parcelními čísly: 516 k.ú. Prachatice a 540/1 k.ú. Prachatice. Objednatel nabývá vlastnické právo pro zřizovatele organizace, kterým je Jihočeský kraj (dále jen zřizovatel), a to ke všem součástem díla v okamžiku, kdy není možné příslušnou součást díla oddělit od stavby (budovy), na které je prováděna, aniž by došlo k poškození dané součásti díla.
2. Objednatel nabývá vlastnické právo pro svého zřizovatele k součástem díla, které nejsou neoddělitelně spojeny se stavbou, na které je dílo prováděno, okamžikem protokolárního předání příslušné části díla, nejpozději však v okamžiku převzetí díla jako celku.

### XII. Sankce a smluvní pokuty

1. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nezahájí provádění díla do 5-ti kalendářních dnů ode dne předání místa k provádění díla dle čl. VI odst. 1. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nesplní povinnost vést stavební deník dle čl. VII., odst. 5. smlouvy a na výzvu objednatele zpřístupnit tento stavební deník na staveništi objednateli, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí každý zjištěný případ nedostupného stavebního deníku na staveništi.
4. Smluvní strany si sjednaly pro případ porušení plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) zhotovitelem dle čl. VII. odst. 4. smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí každý zjištěný případ porušení plánu BOZP.
5. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel neprovede řádné vyklizení staveniště v termínu stanoveném dle čl. IX odst. 7. smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení
6. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že zhotovitel nedodrží termín řádného odstranění reklamované záruční vady dle čl. XIV. smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, kterou zhotovitel objednateli uhradí za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, za každý den, kdy je s jejím odstraněním zhotovitel v prodlení.

## SMLOUVA O DÍLO

- Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli za prodlení s placením účtovaných částek úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), nejméně však 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- Pokud objednateli vznikne nárok na uplatnění smluvní pokuty vůči zhotoviteli dle této smlouvy, je oprávněn jednostranně započíst celou smluvní pokutu na jakoukoliv splatnou fakturu zhotovitele, a zhotovitel podpisem této smlouvy s tímto výslovně souhlasí.
- Uhrazením smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- Smluvní strany shodně konstatují, že výše smluvních pokut je odpovídající významu zajišťované povinnosti a výše pokut sjednaných v tomto článku je tak přiměřená a odpovídající,
- Pro určení výše smluvní pokuty je rozhodná cena v Kč bez DPH.

### XIII. Odpovědnost za vady díla

- Má-li dílo při předání vadu, zakládá to povinnosti zhotovitele z vadného plnění. Po této době, tj. po předání a převzetí díla, má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu zhotovitel porušením povinnosti, nebo jde-li o vadu uplatněnou v záruční době.
- Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel rovněž odpovídá za kvalitu a jakost plnění svých dodavatelů a dalších osob, které využil k plnění díla, a za kvalitu a jakost všech věcí, které opatřil k provedení díla.
- Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn uplatňovat veškeré nároky z vad díla po zhotoviteli a zhotovitel se zavazuje tyto nároky řešit a plnit závazky z nich vyplývající bez ohledu na to, zda je odpovědnost za vady díla společná a nerozdílná s třetími osobami.

### XIV. Záruční podmínky

- Zhotovitel poskytuje záruku za jakost a bezvadnost provedeného díla, která se vztahuje na celé plnění díla vč. všech komponentů, po dobu 60 měsíců.
- Záruční lhůta pro dodávky, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců, a to bez ohledu na záruku poskytovanou výrobcem či prodejcem
- Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí objednatelem celého dokončeného díla, tj. podpisem Konečného předávacího protokolu. Zhotovitelem zhotovené dílo musí v záruční době splňovat požadavky na kvalitu určené výchozími podklady a obecně platnými předpisy a normami. Jestliže dílo tyto požadavky nespĺňuje, je taková odchylka kvality díla považována za vadu díla a zhotovitel je povinen ji v přiměřené lhůtě a na vlastní náklady odstranit.
- Objednatel je povinen vadu písemně uplatnit (reklamovat) u zhotovitele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti pracovních dnů ode dne jejího zjištění. V reklamaci musí být vada popsána.





## SMLOUVA O DÍLO

Zástupci smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněni sjednat změnu smlouvy, nejsou-li současně statutárními zástupci smluvních stran.

### XVII. Změny a ukončení smlouvy

1. Zhotovitel bere na vědomí, že plnění dle této smlouvy závisí na poskytnutí dotace z Národního plánu obnovy – Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče na realizaci díla, případně schválení financování z prostředků zřizovatele. Objednatel si vyhrazuje právo tuto smlouvu neuzavřít nebo písemně vypovědět v případě, že neobdrží kladné rozhodnutí o přidělení dotace vydané MPSV ČR. **Neposkytnutí dotace se nepovažuje za porušení závazků vyplývajících z této smlouvy** a žádná smluvní strana nemá nárok na náhradu vzniklé škody nebo úhradu nákladů vzniklých v důsledku takového ukončení smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných číslovaných a oprávněnými zástupci podepsaných dodatků. Všechny dodatky, které budou označeny jako dodatky této smlouvy, jsou nedílnou součástí smlouvy. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti, bránící řádnému plnění závazku vyplývajících z této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců pro věci smluvní.
4. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně v případech stanovených touto smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Kromě jiných důvodů stanovených touto smlouvou mohou obě smluvní strany od smlouvy odstoupit zejména tehdy, pokud některá ze smluvních stran podstatným způsobem poruší smluvní podmínky. V případě odstoupení od smlouvy se má za to, že do data odstoupení od smlouvy bylo plněno dle smlouvy a nároky se vypořádají v cenách uvedených ve smlouvě.
5. Za podstatné porušení smluvních podmínek ze strany zhotovitele se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
  - a) zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovenou v této smlouvě nebo přílohách a nápravu nesjedná ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel písemně stanoví zápisem ve stavebním deníku nebo samostatným dopisem;
  - b) pokud zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s příslušnými ČSN, ISO, technologickými postupy a dalšími předpisy a v takové jakosti, která nezaručuje bezvadné a bezpečné užívání díla;
  - c) pokud zhotovitel opakovaně poruší podmínky provádění díla dle ustanovení čl. VI. smlouvy.
6. V případě odstoupení od smlouvy zaniká závazek plynoucí z této smlouvy, přičemž ale každá smluvní strana může odstoupit pouze ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro objednatel význam, může objednatel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.
7. Zhotovitel provede soupis veškerých provedených prací a vystaví konečnou fakturu. Objednatel je povinen veškeré prokazatelně provedené práce zhotoviteli uhradit ve výši dle oceněného soupisu prací. Dále je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody a ušlý zisk objednatel, vzniklé z důvodu porušení

## SMLOUVA O DÍLO

smluvních podmínek ze strany zhotovitele, a též případný rozdíl mezi sjednanou cenou za neprovedené práce a cenou, kterou objednatel zaplatil třetí osobě za jejich dodatečné provedení.

8. Objednatel je oprávněn v souladu s ust. § 223 ZZVZ odstoupit od smlouvy v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222 ZZVZ. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, neboť:
  - a) zhotovitel (jakožto vybraný dodavatel) měl být vyloučen z účasti v zadávacím řízení,
  - b) zhotovitel před uzavřením smlouvy předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele, nebo
  - c) výběr dodavatele souvisí se závažným porušením povinnosti členského státu ve smyslu čl. 258 Smlouvy o fungování Evropské unie, o kterém rozhodl Soudní dvůr Evropské unie.
9. Náklady spojené s odstoupením od smlouvy nese ta strana, která porušila smluvní podmínky.
10. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na uplatnění náhrady škody a zaplacení sankcí (včetně smluvních pokut) podle této smlouvy.

### XVIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí.
3. Smluvní strany sjednávají že zhotovitel není oprávněn žádnou z pohledávek za objednatelem postoupit třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
4. Ani jedna ze stran není oprávněna práva a povinnosti z této smlouvy převést na třetí stranu bez souhlasu druhé smluvní strany.
5. Zhotovitel není oprávněn žádnou z pohledávek z této smlouvy započíst například proti nároku na náhradu škody
6. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, vč. účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace projektu. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být dodržena tato delší lhůta.
7. Zhotovitel je povinen minimálně po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu a s plněním této smlouvy zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly veškerou potřebnou součinnost. Přitom je zhotovitel povinen dodržet lhůty důvodně stanovené objednatelem s ohledem na požadavky pověřených orgánů.
8. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy na třetí subjekt. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na

## SMLOUVA O DÍLO

právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o změně údajů uvedených na 1. straně této smlouvy.

9. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušným soudem.
10. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
11. Text smlouvy, v případě rozporu, má přednost před přílohami.
12. Smluvní strany si ujednaly, že doručování písemností souvisejících s plněním smlouvy, bude prováděno prostřednictvím datových schránek smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy, není-li v této smlouvě či smluvními stranami výslovně sjednáno jinak. Za den doručení písemnosti se považuje třetí pracovní den po jejím odeslání, a to i přes to, pokud adresát písemnost nepřevzal. V případě změny datové schránky je smluvní strana povinna změnu písemně oznámit druhé smluvní straně.
13. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
14. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

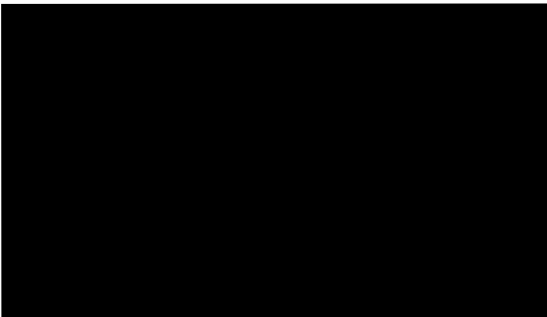
### PŘÍLOHY SMLOUVY

Příloha č. 1	Oceněný soupis prací vč. výkazu výměr
--------------	---------------------------------------

V Prachaticích, dne 10.09.2024

V Českých Budějovicích, dne 10.09.2024

**Objednatel:**



**Zhotovitel:**

