



SMLOUVA O DÍLO

**Stavební úpravy fasády – oken v budově České obchodní inspekce
Ústí nad Labem, Prokopa Diviše č. p. 1386/6**

Název: ČR – Česká obchodní inspekce

Adresa: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2

IČO: 00020869

DIČ: CZ00020869

Za níž jedná: Ing. Jan Štěpánek, ústřední ředitel

Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: [REDACTED], [REDACTED]

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Název firmy: Stavební společnost JK spol. s r.o.

Adresa sídla: Benešovská 1466/35a, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín

IČO: 01739565

DIČ: CZ01739565

Zastoupená: Ing. Janem Kulhánkem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 107-4994630217/0100

Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(společně dále též jen „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

Smlouvu o dílo

(dále jen „**Smlouva**“ či „**tato Smlouva**“)

I.

Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele dílo blíže specifikované v článku II. této Smlouvy (dále jen „**Dílo**“) a závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za provedení Díla sjednanou cenu, za podmínek vymezených v této Smlouvě.
2. Místem plnění závazku Zhotovitele je: administrativní budova České obchodní inspekce, Inspektorát Ústecký a Liberecký, ul. Prokopa Diviše 1386/6, Ústí nad Labem.

II.

Vymezení Díla

1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na své náklady a nebezpečí pro Objednatele následující Dílo: „Stavební úpravy fasády – oken v budově České obchodní inspekce Ústí nad Labem, Prokopa Diviše č. p. 1386/6“.

Stavebním záměrem je náhrada stávajících luxferových výplní otvorů - původních oken, navazujících na prostory hlavního schodiště objektu. Jedná se o původní okna, která byla později zazděna jednou či dvěma luxferovými stěnami, jejichž součástí byly kovové větrací mřížky. Tyto otvory - konstrukce navazují na vnitřní schodiště, se kterým se různě protínají v jednotlivých podlažích a na jednotlivých mezipodestách (zachování pravidelnosti celé zdobné fasády). Nově je záměrem, především z tepelně-technických důvodů, vybourat luxferové stěny a vzniklé otvory částečně zazdít a v části je osadit novými okny (prosvětlení prostoru schodiště). Okna budou takto ve třech polích otvorů, kdy se bude jednat o menší okna, odpovídající horní části běžných oken objektu. Poslední pole (levé horní) bude zazděno zcela. Okna budou dřevěná, shodná se stávajícími okny objektu a budou zasklena izolačním trojsklem. Zazdívkky budou z obou stran omítány, uvnitř v bílé barvě, zvenku v barvě odpovídající stávajícímu řešení fasády (světlá okrová a světlá hnědá). Konstrukce budou doplněny o oplechování, parapety apod. Uvnitř budou zachována původní kovová zábradlí - mříže.

Záměrem se nemění dispoziční řešení budovy.

Stávající luxferové stěny budou zcela vybourány vč. doplňkových konstrukcí. Otvory budou začištěny. Část otvorů bude nově zazděna pomocí pórobetonových tepelněizolačních tvárnic šířky 375 mm. Tvárnice budou vhodně (kotvy apod.) propojeny se stávajícím zdívem a budou plnoplošně maltovány. Ostění a nadpraží nových oken bude doplněno o tepelnou izolaci z minerálních desek tl. 50 mm. Budou osazena nová dřevěná okna (tepelněizolační zasklení trojskly, teplý distanční rámeček, křídla otvíravá a výklopná). Okna budou kotvena do okolního zdiva, spára kolem oken bude utěsněna komprimační izolační páskou a bude opatřena z vnitřní strany parotěsnou páskou a z vnější strany difuzně otevřenou izolační páskou. Montáž oken bude provedena dle ČSN 74 6077. Nové i stávající zdivo v původních otvorech bude opatřeno vhodnou skladbou omítek a vrchním nátěrem. Z vnitřní strany bude nátěr bílý, otěruvzdorný. Z vnější strany bude omítka opatřena nátěrem shodným se stávající barevností fasády (bílá, světlá okrová, světlá hnědá...). Niky oken budou z vnější strany na spodní hraně oplechovány - technicky a barevně shodně se stávajícím oplechováním. Okna budou uvnitř opatřena dřevěným parapetem. Budou demontovány, renovovány (pískování, nový nátěr) a zpět instalovány původní vnitřní zábradlí - mříže před dvěma okny na podestě schodiště.

Stavební záměr bude ze strany Zhotovitele prováděn v souladu se stavebním povolením vydaným dne 16. 5. 2024 Magistrátem města Ústí nad Labem č. spisu 149239/2024 a budou dodrženy podmínky z vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, ze dne 8. 3. 2024 č. j. MMÚL/OŽP/OOS/105184/2024/CulH, s tím, že se Objednatel se Zhotovitelem dohodl na následujícím:

Stanovené podmínky pro provedení stavby:

- a) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Hrouda, IČO 74806289, [REDACTED], [REDACTED], ČKA 04619; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- b) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Za stavebníka tuto povinnost zajistí Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických (stavební dozor).
- c) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: po dokončení - závěrečná kontrolní prohlídka. Za stavebníka tuto povinnost zajistí Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických (stavební dozor).
- d) Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Termín dokončení Díla je stanoven touto Smlouvou.
- e) Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením stavebních prací doloží na stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem doklad o oprávněnosti stavebního podnikatele i stavbyvedoucího. Stanovené povinnosti zajistí Zhotovitel.
- f) Stavebník musí dbát na to, aby na stavbu byly použity jen takové výrobky, u kterých lze dokladovat, že splňují tech. požadavky na výrobky dle zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto doklady budou předloženy stavebnímu úřadu zároveň s žádostí o kolaudační souhlas. Za stavebníka tyto povinnosti zajistí Zhotovitel, Objednatel mu k uvedenému poskytne nezbytnou součinnost.
- g) Stavebník je povinen při realizaci stavby (Díla) dodržet podmínky z vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, vydaného dne 8. 3. 2024, č. j. MMÚL/OŽP/OOS/105184/2024/CulH: Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky dodržet.

Ochrana ovzduší

Požadavek, aby v rámci akce byla realizována účinná opatření ke snížení prašnosti (např. zkrápění, zakrytí nákladu na vozidlech, instalace protiprašných zábran, k činnostem produkujícím prašnost budou využívána vlhká období, bude zajištěna očista všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy, bude zajištěn mokrá úklid dotčených příjezdových komunikací atd.). Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění Díla dodržet.

Odpadové hospodářství

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované Zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít. Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění Díla až do jeho dokončení dodržet a naplnit.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem. Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění Díla až do jeho dokončení dodržet a naplnit.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění Díla až do jeho dokončení dodržet a naplnit.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.

Zhotovitel se zavazuje tyto podmínky při provádění Díla až do jeho dokončení dodržet a naplnit.

- Smlouva o předání stavebního a demoličního odpadu bude předložena před zahájením akce (stavby, demolice apod.) na MmÚ, odbor životního prostředí. Upozorňujeme, že nesjednání a nepředložení této smlouvy je porušením zákona a může být pokutováno. Za stavebníka tuto povinnost zajistí Zhotovitel, Objednatel mu k uvedenému poskytne nezbytnou součinnost.
 - Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení a fotodokumentace), budou předloženy do 10 dnů od ukončení akce nebo spolu se žádostí o vyjádření ke kolaudačnímu souhlasu, popř. užívání stavby, kolaudačnímu řízení apod. na Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí. Tyto doklady bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady. Za investora povinnosti uložené v první větě zajistí Zhotovitel, který následně veškeré doklady předá Objednateli pro následnou archivaci.
- h) Případné škody způsobené stavbou musí být uhrazeny stavebníkem podle platných předpisů. Za stavebníka přejímá splnění této povinnosti Zhotovitel.
- i) Stavební materiál a odpad nesmí být skladován na veřejném prostranství. Zhotovitel se zavazuje ke splnění této povinnosti až do celkového dokončení a předání Díla.
- j) Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Za stavebníka tyto povinnosti zajistí Zhotovitel, Objednatel mu k uvedenému poskytne nezbytnou součinnost.
2. Práce budou probíhat ve dvou etapách. První etapou se rozumí osazení a zapravení oken, včetně provedení všech vnitřních prací dle projektu, druhá etapa bude zahrnovat vnější omítky a provedení nátěru shodného se stávající barevností fasády. Obě etapy budou prováděny za provozu v budově, Zhotovitel se zavazuje minimalizovat jeho omezení a bude postupovat tak, aby nedošlo k porušení bezpečnosti práce nebo ohrožení osob pohybujících se v prostoru stavby.
3. Všechny uvedené práce jsou zahrnuty do celkové nabídkové ceny podle závazné cenové nabídky vypracované Zhotovitelem dne 22. 7. 2024, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1.
4. Provedením Díla ve smyslu odst. 1. tohoto článku se mimo jiné rozumí provedení veškerých prací a dodávek, které jsou nezbytné pro realizaci Díla podle této Smlouvy, i v případě není-li práce nebo dodávky součástí této Smlouvy či přílohy k této Smlouvě. Závazek Zhotovitele provést Dílo zahrnuje zejména provedení veškerých výkonů a služeb, včetně demontáže stávajícího zařízení, bouracích prací a zajištění odvozu a likvidace stavební suti a ostatních materiálů v souladu s platnou legislativou, obstarání pracovních sil, mechanismů a materiálů, které jsou nutné k provedení Díla podle této Smlouvy, a zajištění úklidu v předmětných prostorách Objednatele.
5. Veškeré použité materiály a postupy musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o technických požadavcích na výrobky“).
6. Zhotovitel taktéž, bude-li k provedení Díla potřeba, zajistí zábor komunikace, parkování, zařízení staveniště a další.

7. Zhotovitel je povinen zajistit veškeré nezbytné doklady, prohlídky a přejímky spojené s prováděním Díla.
8. Zhotovitel prohlašuje, že do své cenové nabídky, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, zahrnul všechny dodávky a práce nutné k provedení Díla, k zajištění jeho kompletní funkčnosti.
9. Zhotovitel je povinen zjistit s vynaložením odborné péče veškeré překážky bránící provedení Díla způsobem a v rozsahu vymezeném touto Smlouvou a písemně o nich informovat Objednatele nejpozději před započatím provádění Díla. Nesplní-li Zhotovitel včas tuto povinnost, nemá nárok na cenu za část Díla provedenou Zhotovitelem do doby zjištění takové překážky.

III.

Cena Díla

1. Smluvní strany se dohodly, že za provedení Díla podle článku II. odst. 1 této Smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli sjednanou cenu ve výši:

Cena celkem bez DPH	297.714,33 Kč
DPH ve výši 21 %	62.520,01 Kč

CELKOVÁ CENA	360.234,34 Kč
---------------------	----------------------

Slovy: Tři sta šedesát tisíc dvě stě třicet čtyři korun českých třicet čtyři haléřů.

2. Sjednaná cena Díla podle odst. 1 tohoto článku je konečná a nejvýše přípustná. Dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele na řádné provedení Díla v rozsahu vymezeném v článku II. této Smlouvy.
3. K ceně za provedení Díla bude Zhotovitel účtovat DPH (daň z přidané hodnoty) ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Cena Díla nemůže být zvýšena či snížena, pokud nedoručí ke změně smluvních podkladů nebo rozsahu Díla dohodou stran. Pokud by k takovým změnám mělo dojít, budou řešeny nejprve formou změnových listů, z nichž musí být patrné, o jakou změnu Díla se má jednat a jakou odpovídající cenu za provedení změny Díla bude Zhotovitel od Objednatele požadovat uhradit, a následně dodatků ke Smlouvě se změnou předmětu a ceny Díla, včetně řešení případných dopadů sjednaných změn do termínů plnění uvedených v této Smlouvě. Součástí sjednané ceny jsou i veškeré ceny prací a dodávek neuvedených v cenové nabídce, o nichž ale Zhotovitel, vzhledem ke svým odborným znalostem, vědět měl nebo mohl. V ceně Díla je rovněž zahrnuta mimo jiné cena za zřízení a provoz prostorů určených k provedení Díla pro potřeby Zhotovitele po celou dobu provádění prací, dopravní náklady pro personál a materiál na provedení Díla a další náklady Zhotovitele nutné pro včasné a kompletní provedení Díla dle této Smlouvy.
5. Zhotovitel prohlašuje, že prověřil správnost podkladů předaných Objednatelem; tyto podklady Zhotoviteli umožní realizaci Díla, odpovídají zákonným podmínkám a všeobecně uznávanému stupni technického pokroku a Zhotovitel za ně přebírá ručení.

6. Povinností Zhotovitele bylo přezkoumat veškeré objemy a komplexnost prací a dodávek a jakékoliv pozdější prokazování chyb nebude Objednatelem akceptováno, přičemž důsledky z toho plynoucí nebudou mít vliv na změnu ceny Díla. Stejným způsobem bude postupováno i v případě, že se při provádění prací zjistí, že některá položka v těchto soupisech prací a dodávek úplně chybí, ačkoliv je její existence z dokumentace zřejmá nebo pro zhotovení Díla, jeho plnou funkčnost a požadovanou kvalitu nutná.
7. Pokud Zhotovitel provede některé z prací bez písemného souhlasu Objednatele, má Objednatel právo jejich úhradu odmítnout.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že poslední faktura za kalendářní rok 2024, která má být v témže kalendářním roce proplacena, musí být doručena Objednateli nejpozději do 13. prosince 2024. Veškeré faktury doručené po tomto datu budou uhrazeny v roce 2025, a to až po nastavení všech rozpočtových prostředků. Lhůta splatnosti těchto faktur počíná běžet až dne 17. února 2025 a Objednatel není v takových případech v prodlení. Zhotovitel bere toto na vědomí a výslovně souhlasí, že v takových případech není Objednavatel v prodlení.

IV.

Fakturace a platební podmínky

1. Dohodnutá cena za provedení Díla dle článku II. odst. 1 Smlouvy může být Zhotovitelem fakturována postupně, maximálně však ve dvou samostatných fakturách. První faktura nemůže být vydána dříve než po provedení vnitřních stavebních prací, zejména osazení a zapravení oken, včetně jejich příslušenství a provedení veškerých vnitřních prací dle projektu, při zachování plné bezpečnosti provozu úřadu a zabezpečení budovy do doby započetí dalších prací. Před vydáním první faktury je nezbytné, aby došlo k protokolárnímu předání dosud zhotovených prací (bez vad a nedodělků), a to za přítomnosti stavebně technického dozoru. Dílčí faktura může být vydána na částku, která odpovídá maximálně 75 % celkové částky cenové nabídky, která je přílohou č. 1 této Smlouvy. Druhá faktura na zbývající částku cenové nabídky může být vydána teprve po celkovém dokončení díla a jeho protokolárním předání (bez vad a nedodělků) za přítomnosti stavebně technického dozoru. Splatnost faktury je v obou případech 21 (dvacet jedna) dní ode dne doručení faktury Objednateli.
2. Dnem splatnosti se rozumí datum odepsání příslušné částky, na kterou byl daňový doklad – faktura vystavena, z účtu Objednatele.
3. Veškeré úhrady Objednatele na základě této Smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v daňovém dokladu – faktuře.
4. Veškeré daňové doklady – faktury vystavené Zhotovitelem k úhradě ceny Díla na základě této Smlouvy, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů a náležitosti stanovené touto Smlouvou.
5. Nebude-li daňový doklad – faktura Zhotovitele obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů či podle této Smlouvy nebo v něm budou uvedeny nesprávné údaje, je Objednatel oprávněn vrátit daňový doklad – fakturu Zhotoviteli ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od doručení, s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti daňového dokladu a nová doba splatnosti počne běžet doručením řádně opraveného daňového dokladu Objednateli.

V.

Termíny plnění

1. Termín dokončení a předání celého Díla je nejpozději **do 30. 4. 2025**.
2. V případě prokazatelných objektivních důvodů, které by měly za následek nemožnost dokončení celého Díla nebo škod na Díle či stávajícím majetku Objednatele, uzavřou smluvní strany dodatek Smlouvy spočívající v úpravě termínu dokončení a předání celého Díla.
3. Zhotovitel se zavazuje, že kompletní, plně funkční Dílo provede v termínu a v kvalitě dle této Smlouvy a ve stavu způsobilém k řádnému užívání Díla.

VI.

Provádění Díla

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla postupovat tak, aby na majetku Objednatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo v souladu s touto Smlouvou a s vynaložením odborné péče.
3. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, dodržování protipožárních opatření a předpisů, dodržování hygienických a jiných předpisů souvisejících s realizací Díla a je v tomto smyslu povinen uhradit veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé porušením shora uvedených předpisů.
4. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením Díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu Objednatele.
5. Pověří-li Zhotovitel prováděním Díla nebo jeho části jinou osobu, nese veškerou odpovědnost související s prováděním Díla sám Zhotovitel.
6. Zhotovitel je povinen udržovat na pracovišti a v používaných částech objektu Objednatele čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen na svůj náklad odstraňovat veškerý odpad z činností souvisejících s realizací Díla a zajistit jeho odvoz.
7. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli kdykoliv kontrolu prováděných prací a vstup do míst, kde je prováděno Dílo.
8. Za Objednatele jsou oprávněni provádět kontrolu prací pracovníci technického dozoru Objednatele. Objednatel umožní pracovníkům Zhotovitele a jeho dodavatelským subjektům přístup do objektu, v němž bude Dílo prováděno. Objednatel vyčlení prostor, který budou pracovníci Zhotovitele oprávněni používat pro uložení věcí a materiálu. Objednatel však žádným způsobem neodpovídá za ztrátu, poškození či odcizení věcí a materiálu uložených Zhotovitelem, jeho pracovníky či jinými subjekty v objektu Objednatele.
9. Objednatel umožní Zhotoviteli využití přívodu elektrické energie a vody a zajistí sociální zařízení pro osobní hygienu.

10. Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky, které znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem v souladu s touto Smlouvou, je Zhotovitel povinen to neprodleně oznámit Objednateli, přerušit práce na Díle a navrhnout Objednateli změnu Díla. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně Díla, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit. Právo Objednatele na náhradu škody tím není dotčeno.
11. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

VII.

Kvalitativní podmínky Díla

1. Zhotovitel se zavazuje, že celkový souhrn vlastností provedeného Díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, pohotovost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost při dodržení zásad ochrany životního prostředí, a že provedení a kvalita Díla bude odpovídat této Smlouvě, obecně závazným právním předpisům, platným harmonizovaným českým technickým normám, příp. českým technickým normám a bude prosté jakýchkoli právních vad. Zhotovitel se dále zavazuje, že k provedení Díla budou použity obvyklé a vyzkoušené technologie, materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona o technických požadavcích na výrobky a dále, že Dílo bude provedeno s vynaložením odborné péče v profesionální kvalitě.
2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je Zhotovitel na požádání Objednatele povinen předložit.

VIII.

Vedení stavebního deníku

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby bez vad a nedodělků Objednateli.
2. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zástupce Zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo zástupce Zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze Objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
3. Nesouhlasí-li zástupce Zhotovitele se zápisem, který učinil Objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně autorský dozor zpracovatele projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
4. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn Smlouvy.
5. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

IX.

Předání a převzetí Díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo podle této Smlouvy jeho řádným ukončením a předáním Objednateli.
2. Objednatel Dílo převezme pouze v případě, že jeho provedení odpovídá této Smlouvě, je plně funkční a je prosté zjevných vad a nedodělků.
3. O předání a převzetí Díla bude smluvními stranami sepsán závěrečný protokol, který bude obsahovat zhodnocení provedených prací, soupis zjištěných i odstraněných vad a nedodělků, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření (byla-li dohodnuta) či Objednatelem uplatněné jiné zákonné či smluvní nároky vyplývající z odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla a soupis dokladů předávaných Objednateli Zhotovitelem při předání Díla. Pokud Zhotovitel vady uvedené v přejímacím protokolu v dohodnuté době neodstraní, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vad třetí stranou na náklady Zhotovitele.
4. V případě, že objednatel Dílo nepřevzme, bude mezi smluvními stranami sepsán zápis s uvedením důvodu nepřevzetí Díla a s uvedením stanovisek obou smluvních stran. V případě nepřevzetí Díla dohodnou smluvní strany náhradní termín předání a převzetí Díla.
5. Pro účely této Smlouvy se Dílo považuje za řádně dokončené okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí Díla oběma smluvními stranami. Bude-li však Dílo Objednatelem převzato i s vadami nebo nedodělků, považuje se Dílo za řádně dokončené teprve odstraněním všech vad nebo nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí Díla nebo řádným uspokojením jiného zákonného či smluvního nároku uplatněného Objednatelem z titulu odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
6. Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré vady a nedodělků, jež vyplynou z přejímacího řízení, a to v termínu stanoveném v protokolu o předání a převzetí Díla podle odst. 3 tohoto článku nebo v zápise o nepřevzetí Díla podle odst. 4 tohoto článku. Nebude-li termín odstranění vady nebo nedodělků stanoven tímto způsobem a neuplatní-li Objednatel ohledně zjištěné vady nebo nedodělků jiný zákonný či smluvní nárok vyplývající z odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla, je Zhotovitel povinen na vadu nebo nedodělek nastoupit k jeho odstranění nejpozději do 3 (tři) pracovních dnů ode dne jeho nahlášení Objednatelem.
7. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí Díla pro závady, jejichž původ je v podkladech, které Zhotoviteli sám předal, jestliže Zhotovitel nemohl zjistit tyto závady ani při vynaložení odborné péče nebo na ně Objednatele písemně upozornil a Objednatel na jejich použití trval.

X.

Záruka za jakost Díla, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel zaručí Objednateli a odpovídá za to, že Dílo provedené jím podle této Smlouvy bude kompletní, plně funkční a způsobilé k účelu, k němuž bylo vytvořeno, a že jeho kvalita bude odpovídat požadavkům uvedeným v této Smlouvě.
2. Zhotovitel touto Smlouvou poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla.

3. Záruční doba činí **60 (šedesát) měsíců** na provedené práce, vč. instalovaných komponent, resp. celého Díla, a počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí Díla oběma smluvními stranami. Zárukou za jakost Zhotovitel přejímá závazek, že Dílo bude po celou záruční dobu plně funkční a způsobilé k řádnému užívání a že si zachová své vlastnosti. V rámci záruky se Zhotovitel mj. zavazuje zajistit veškerý předepsaný servis vč. výměny materiálu nebo komponent, odstranit veškeré závady (s výjimkou závad vzniklých chybným užíváním Díla ze strany Objednatele, tj. v rozporu s běžným užíváním, resp. návodu k použití) na Díle. Tyto již nebudou žádným způsobem (vč. např. dopravy, spotřebního materiálu apod.) dále zpoplatněny.
4. Záruka se nevztahuje na vady způsobené Objednatelem nebo způsobené v důsledku vnějších událostí, popř. v důsledku vyšší moci, pokud nebyly způsobeny Zhotovitelem nebo osobami, s jejichž pomocí Zhotovitel plnil svůj závazek z této Smlouvy.
5. Vady Díla zjištěné Objednatelem po předání a převzetí Díla je Objednatel povinen oznámit Zhotoviteli bez zbytečného odkladu. Pro účely této Smlouvy se vadou rozumí i nedodělek, tj. nedokončená práce oproti dohodnutému předmětu Díla.
6. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit jakékoliv vady Díla, které vznikly nebo které se projevily v průběhu záruční doby, a to nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od data uplatnění reklamace, nejedná-li se o havarijní stav (viz odst. 7 tohoto článku Smlouvy).
7. U vad Díla, jejichž působením by mohly vzniknout další škody na majetku Objednatele nebo na majetku třetích osob nebo jejichž působením by došlo k omezení řádného užívání Díla a které by tak vedly k havarijnímu stavu, se Zhotovitel zavazuje nastoupit na opravu havárie do 24 hodin od jejich oznámení Objednatelem a dokončit opravu nejdéle do 24 hodin od započetí odstraňování havárie, nebrání-li dokončení objektivní příčiny nezávislé na vůli Zhotovitele, např. vyšší moc.
8. Záruční doba podle odst. 3 tohoto článku se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno Dílo v plném rozsahu užívat z důvodu nastalé vady a jejího odstraňování.
9. V případě, že Zhotovitel na odstranění vady Díla nenastoupí do smluvené doby 3 (tří) dnů po jejím prokazatelném oznámení Objednatelem Zhotoviteli, je Objednatel oprávněn zadat odstranění vad Díla jinému subjektu, což ale vylučuje ztrátu záruky poskytované Zhotovitelem Objednateli dle této smlouvy. Zhotovitel se v tomto případě zavazuje uhradit Objednateli veškeré náklady na odstranění vady Díla, a to do 20 (dvaceti) pracovních dnů od jejich písemného uplatnění a předložení důkazu o doručení nahlášení vady Objednatelem.
10. O době a předmětu odstranění vady bude sepsán zápis o odstranění vad podepsaný oběma smluvními stranami.
11. Objednatel se zavazuje, že umožní Zhotoviteli po předání Díla přístup do objektu za účelem oprav a odstranění nedodělků i v době pracovního volna či svátku.

XI.

Postoupení, započtení

1. Zhotovitel není oprávněn postoupit své pohledávky z této Smlouvy na třetího ani je zastavit.

2. Zhotovitel není oprávněn započíst své údajné či skutečné pohledávky za Objednatelem na pohledávky Objednatele za Zhotovitelem nebo uplatnit zadržovací právo.

XII.

Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení Zhotovitele s prováděním nebo dokončením Díla podle této Smlouvy si smluvní strany sjednávají ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla (včetně DPH) uvedené v článku III. odst. 1 této Smlouvy za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení Zhotovitele s odstraněním vad nebo nedodělků vyplývajících z přejímacího řízení nebo zjištěných v záruční době si smluvní strany sjednávají ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla (včetně DPH) uvedené v článku III. odst. 1 této Smlouvy za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. Pro případ nedodržení smluvního závazku týkajícího se naplnění záruky, resp. záruční doby (viz zejména článek X. odst. 3 Smlouvy) ze strany Zhotovitele, který bude mít za následek odstoupení od této Smlouvy, se Zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,01 % za každý den, a to ode dne, kdy k odstoupení od této Smlouvy ze strany Objednatele došlo, do konce období záruční doby předpokládané touto Smlouvou v článku X. odst. 3 první věta.
4. Pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním jakýchkoli peněžitých závazků podle této Smlouvy si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.
5. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody.
6. Jakákoli smluvní pokuta sjednaná podle této Smlouvy je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů od jejího uplatnění druhou smluvní stranou. Smluvní pokuta bude kteroukoli smluvní stranou uplatněna vystavenou písemnou fakturou.

XIII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany mohou tuto Smlouvu ukončit dohodou, která musí mít písemnou formu.
2. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
 - a) Zhotovitel bude v prodlení s prováděním nebo dokončením Díla podle této Smlouvy delším než 15 (patnáct) kalendářních dnů a nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě Objednatele k nápravě, která nesmí být kratší než 15 (patnáct) kalendářních dnů ode dne, kdy Zhotovitel tuto výzvu od Objednatele obdrží nebo
 - b) Zhotovitel bude provádět Dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu (tj. zejména, nikoliv však výlučně, neodstraní vady vzniklé vadným prováděním Díla), ačkoliv byl Zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností Objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy nebo
 - c) Zhotovitel neoprávněně zastaví či přeruší práce nebo

- d) Zhotovitel bude v prodlení s nástupem na odstranění vad Díla podle této Smlouvy delším než (tři) pracovní dny, resp. 24 hodin v případě havarijního stavu nebo
 - e) důsledky vyplývající z působení vyšší moci na straně Zhotovitele budou trvat déle než 90 (devadesát) kalendářních dnů nebo
 - f) bude zjištěno, že Zhotovitel je v úpadku.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:
- a) Objednatel bude v prodlení s plněním svých peněžitých závazků vyplývajících pro něj z této Smlouvy vůči Zhotoviteli delším než 30 (třicet) kalendářních dnů a toto porušení své povinnosti ze Smlouvy nenapraví ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě Zhotovitele k nápravě, která nesmí být kratší než 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne, kdy Objednatel tuto výzvu od Zhotovitele obdrží nebo
 - b) důsledky vyplývající z působení vyšší moci na straně Objednatele budou trvat déle než 90 (devadesát) kalendářních dnů.
4. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné ode dne jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.
5. V případě odstoupení od Smlouvy smluvní strany provedou inventuru prací, dodávek provedených Zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a vyúčtování dosud provedených prací na Díle nebo již dodaných částí Díla. Zhotovitel je zároveň povinen do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení odstoupení od této Smlouvy vyklidit prostory poskytnuté mu Objednatelem.
6. V případě, že od této Smlouvy oprávněně odstoupí Zhotovitel a není-li v této Smlouvě ujednáno jinak, má nárok na úhradu poměrné části ceny Díla sjednané touto Smlouvou pouze za práce a dodávky řádně provedené do odstoupení od Smlouvy. Od této ceny je Objednatel oprávněn odečíst cenu dodávek, které lze Zhotoviteli vrátit, rozhodne-li se Objednatel k jejich vrácení a takové dodávky Zhotoviteli vrátí.
7. V případě, že od této Smlouvy oprávněně odstoupí Objednatel, provedou smluvní strany ocenění prací a dodávek uskutečněných Zhotovitelem do doby odstoupení od Smlouvy s přihlédnutím k jejich kvalitě, vadám a nedodělkům. Nedojde-li mezi smluvními stranami do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne odstoupení k dohodě o ocenění těchto prací a dodávek, bude rozhodující cena určená soudním znalcem vybraným Objednatelem. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese Zhotovitel.
8. V případě, že od této Smlouvy oprávněně odstoupí Objednatel před řádným dokončením Díla, je oprávněn zadat dokončení Díla jinému Zhotoviteli. Dojde-li v důsledku dokončení Díla jiným Zhotovitelem ke zvýšení ceny Díla sjednané smluvními stranami touto Smlouvou, zavazuje se Zhotovitel příslušný rozdíl Objednateli uhradit.
9. Cenu prací a dodávek dohodnutou smluvními stranami nebo stanovenou znalcem podle odst. 7 tohoto článku (sníženou o Objednatelem již uhrazenou část ceny Díla, o náhradu škody, smluvní pokuty a jiné jeho peněžité nároky vůči Zhotoviteli) uhradí Objednatel Zhotoviteli do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne jejich ocenění. Od této ceny je Objednatel oprávněn odečíst hodnotu dodávek, které lze Zhotoviteli vrátit, rozhodne-li se k jejich vrácení a takové dodávky Zhotoviteli vrátí.
10. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této Smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, pojištění, dále ustanovení o odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla, o záruce a záruční době, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.

XIV.

Způsob komunikace, kontakty

1. Není-li v této Smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této Smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně doručená dnem následujícím po jejich odeslání Objednatelům druhé smluvní straně kurýrní službou, doporučenou poštou, elektronickou poštou, datovou schránkou nebo faxem. Pro elektronickou a telefonickou komunikaci budou používány níže uvedené kontakty.

Zhotovitel: Stavební společnost JK spol. s r.o.

Adresa: Benešovská 1466/35 a, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín

Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

Objednatel: ČR – Česká obchodní inspekce

Adresa: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha

Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

2. Osoby určené pro komunikaci nejsou pověřeny k jednáním o změnách obsahu této Smlouvy ani k zastupování smluvních stran v jakýchkoli smluvních záležitostech, ledaže toto pověření či oprávnění přímo vyplývá z jejich postavení, funkce či ze zvláštního zmocnění.
3. Smluvní strany jsou oprávněny změnit osoby určené pro komunikaci, jakož i adresu určenou pro oznamování či jiné údaje uvedené v odst. 1 tohoto článku, jsou však povinny na takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně upozornit druhou smluvní stranu.

XV.

Další ujednání

1. Objednatel je povinen poskytovat při provádění Díla Zhotoviteli potřebnou součinnost zejména nesmí klást žádné právní a fyzické překážky v provádění a dokončení Díla a bránit pracovníkům Zhotovitele ve vstupu na pracoviště.
2. Objednatel umožní Zhotoviteli provádění prací i o volných dnech a svátcích v době od 7.30 hodin do 20.00 hodin.
3. Zhotovitel je povinen udržovat své pracoviště v pořádku a čistotě a zejména je povinen veškeré odpady, které při jeho práci vzniknou, odstranit na vlastní náklady. Pokud tak Zhotovitel neučiní, je Objednatel oprávněn odstranit odpad na náklady Zhotovitele.
4. Zhotovitel ručí za nebezpečí škody na Díle až do celkového předání Díla.

XVI.

Odpovědnost za škody a vyšší moc

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením jakékoli povinnosti vyplývající pro ni z této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
2. Zhotovitel ručí za eventuální škody, které by způsobil činností svojí nebo svých poddodavatelů, po celou dobu realizace Díla až do doby konečné přejímky a převzetí Díla Objednatelům.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou Objednateli či třetím osobám v souvislosti s prováděním Díla.
4. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením povinnosti v důsledku okolnosti vylučující odpovědnost (vyšší moc). Pro účely této Smlouvy se za vyšší moc považuje působení překážky bránící povinné smluvní straně v řádném a včasném splnění její smluvní povinnosti, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany, a jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předvíдалa. Účinky vylučující odpovědnost jsou omezeny pouze na dobu, dokud trvá překážka, s níž jsou tyto účinky spojeny.
5. Pokud se plnění této Smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, strana, která se bude na vyšší moc odvolávat, tuto skutečnost bez prodlení (nejpozději do 24 hodin) oznámí druhé straně s uvedením předpokládané doby jejího trvání a zároveň požádá druhou stranu o úpravu Smlouvy ve vztahu k době plnění Díla.
6. Pokud působení okolností vyšší moci pomine, je ta strana, u níž okolnosti vyšší moci nastaly, povinna jejich ukončení bez prodlení (nejpozději do 24 hodin po jejich ukončení) oznámit druhé smluvní straně.
7. Zhotovitel se zavazuje před podpisem Smlouvy doložit uzavřenou pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám s minimálním limitem plnění 5 000 000 Kč. Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy je přílohou č. 2 této Smlouvy.

XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla součástí evidence smluv vedené Českou obchodní inspekcí, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí se zveřejněním uzavřené Smlouvy v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel současně bere na vědomí, že tato uzavřená Smlouva nenabude účinnosti před jejím zveřejněním v registru smluv podle zákona o registru smluv. Pokud nebude tato podmínka zveřejnění podle citovaného zákona splněna do 3 měsíců ode dne jejího uzavření, ruší se tato Smlouva od počátku.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se uzavírá elektronickou formou.
7. Stane-li se jeden nebo více bodů této Smlouvy neplatnými, zůstávají ostatní body v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k logickému doplnění této Smlouvy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Cenová nabídka

Příloha č. 2 - Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy

V Praze dne

V dne

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel