**Smlouva o dílo**

**na zhotovení stavby na akci „****Demolice budovy kotelny na ulici Francouzská“**

(dále jen „smlouva“) uzavřená podle zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ) a navazujících předpisů

Číslo smlouvy objednavatele: \_\_\_\_\_\_**SML/541/2024**

Číslo smlouvy zhotovitele:

# SMLUVNÍ STRANY

## **Objednatel**

název: Město Kroměříž

sídlo: Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

statutární orgán: Mgr. Tomáš Opatrný, starosta

IČO: 002 87 351

DIČ: CZ 00287351

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 8326340247/0100

za Objednatele je oprávněn jednat:

- ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Opatrný – starosta města

- ve věcech technických: xxx

xxx

(dále jen „objednatel“)

a

## **Zhotovitel**

název: **POLANSKÝ s.r.o.**

adresa: **Orlovská 726/155, Heřmanice, 713 00 Ostrava**

IČO: 26949890

DIČ: CZ26949890

statutární orgán: **Bohuslav Raszka, jednatel**

telefon: xxx

e-mail: xxx

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: xxx

za Zhotovitele je oprávněn jednat:

- ve věcech smluvních: xxx

- ve věcech technických: xxx

**(dále jen „zhotovitel“)**

(společně jako „smluvní strany“)

# ÚVODNÍ USTANOVENÍ

* 1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu nazvané **„Demolice budovy kotelny na ulici Francouzská**“ (dále jen „veřejná zakázka“), zadávané dle směrnice města Kroměříže č. 1/2023 k zadávání veřejných zakázek a v souladu s § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZZVZ“).
  2. Účelem smlouvy je získání díla spočívajícího v provedení demoličních prací objektu bývalé kotelny na ulici Francouzská (objekt budovy sloužil jako plynová kotelna, která zajišťovala výrobu tepla a TUV pro část sídliště Zachar).
  3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, jako projev oboustranné vůle spolupracovat při provádění níže uvedeného díla v souladu se zásadami poctivého obchodního styku.
  4. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje ke zhotovení předmětu díla v požadovaném rozsahu   
     a kvalitě na svůj náklad a nebezpečí v dohodnutém termínu a objednatel se zavazuje k převzetí díla a zaplacení odměny zhotoviteli za zhotovení díla.

# PŘEDMĚT SMLOUVY A ROZSAH DÍLA

* 1. Dílem se rozumí:
     1. kompletní zhotovení stavby specifikované zejména:
        1. Dokumentací bouracích prací, zhotovenou společností Fako spol. s. r. o., se sídlem Kotojedská 2588, 767 01 Kroměříž, IČO: 18188711
        2. Souhlas s odstraněním stavby sp. Zn. 02/334/098587/4485/77/2022/Zed
        3. zadávacími podmínkami veřejné zakázky dle odst. 2.1 této smlouvy,
        4. podanou nabídkou na práce, jež jsou předmětem plnění dle této smlouvy,
        5. touto smlouvou o dílo.
  2. Plnění, které je předmětem této smlouvy, bude používáno pro výkon veřejnoprávní činnosti a **nebude** na něj **aplikován režim přenesení daňové povinnosti** podle § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon   
     o DPH).
  3. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude realizováno v uvedeném členění, rozsahu, kvalitě   
     a s parametry stanovenými dokumentací, nabídkou, a touto smlouvou. V rámci zhotovení díla objednatel předpokládá, že zhotovitel ověří a provede kontrolu všech vstupních údajů   
     a podkladů předložených objednatelem, a to v rozsahu, který po něm lze spravedlivě   
     s ohledem na jeho odbornost požadovat, a na zjištěné nedostatky neprodleně objednatele upozorní. Odpovědnost za předané podklady nese objednatel.
  4. Kompletní dodávkou stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů, výrobků, konstrukcí, strojů   
     a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.
  5. Zhotovení díla zahrnuje i:
     1. **zachování dopravní obslužnosti** okolních objektů a pozemků při realizaci díla,
     2. projednání a **zajištění** případného zvláštního **užívání komunikací a veřejných ploch** včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného za užívání těchto ploch (bude-li to realizace díla vyžadovat),
     3. projednání a provedení **dopravního značení** k potřebným dopravním omezením, jeho údržba, přemísťování po dobu realizace díla a následné odstranění po předání díla,
     4. **uvedení** všech povrchů a konstrukcí dotčených stavbou **do původního stavu** (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky atd.) před dokončením díla,
     5. provedení všech **doplňujících průzkumů a s tím spojených výpočtů** nutných pro řádné provedení a dokončení díla,
     6. **provést demolici a demontáž** stávajících zařízení a stavebních konstrukcí, kdy zhotovitelem demolovaný a demontovaný materiál se stává odpadem a zhotovitel jako původce odpadu s ním bude nakládat pouze v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy,
     7. **demolovaný a demontovaný materiál** nesmí být využit k obchodní činnosti zhotovitele za účelem dosažení zisku. V případě výskytu takového materiálu, který lze využít k obchodní činnosti, náleží zisk z této obchodní činnosti objednateli. V případě požadavku je zhotovitel povinen do 5 kalendářních dnů od písemné výzvy předložit objednateli veškeré doklady o plnění těchto povinností,
     8. **průběžná likvidace odpadů a obalů** v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.,   
        o odpadech, a dalších prováděcích předpisů vč. úhrady poplatků za likvidaci odpadu   
        a doložení dokladů o likvidaci nejpozději při předání a převzetí díla,
     9. zajištění **bezpečnosti a** **ochrany zdraví při práci** v souladu s platnými právními předpisy,
     10. zajištění **ochrany životního prostředí** dle platných právních předpisů při provádění díla,
     11. **umožnit provádění kontrolní** prohlídky dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to se zřetelem na zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období dle § 334a stavebního zákona,
     12. bezodkladné odstranění případných závad zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
     13. aktivní **spolupráce** s **koordinátorem** bezpečnosti a ochrany zdraví pří práci na staveništi a předávání informací bezprostředně souvisejících s výkonem funkce koordinátora,
     14. mít po celou dobu stavby do doby protokolárního předání a převzetí díla **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou třetí osobě činností zhotovitele dle čl. 12 této smlouvy.
  6. Zhotovitel prohlašuje, že mu v rámci veřejné zakázky na stavební práce, které jsou předmětem této smlouvy, byla zpřístupněna **dokumentace** a zároveň prohlašuje, že se s ní jako odborně způsobilý seznámil. Zhotovitel také podrobně prostudoval soupis stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a na základě toho přistoupil ke zpracování nabídky. Na základě této skutečnosti zhotovitel **prohlašuje, že vynaložil veškerou odbornou péči, kterou na něm lze v rámci zpracování nabídky rozumně požadovat, aby potvrdil, že dílo lze podle poskytnuté dokumentace provést v souladu s touto smlouvou** tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané.
  7. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel, má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,   
     tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděné v rámci realizace plnění předmětu smlouvy prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto smlouvou zajišťovat ochranu životního prostředí a třídění odpadů na pracovišti dle platných právních předpisů, v souladu se zásadami environmentálně odpovědného zadávání.
  8. Dokumentace věcně definuje dílo. Od takto vymezeného rozsahu se budou posuzovat případné změny věcného rozsahu a technického řešení díla. V případě rozporu mezi věcným vymezením díla v dokumentaci a jeho technických specifikacích a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, bude platit soupis prací.
  9. Zhotovitel je oprávněn použít pro provádění stavebních prací, dodávek a služeb **poddodavatele.**
     1. Za poddodávku je pro tento účel považována realizace dílčích zakázek stavebních prací jinými subjekty pro zhotovitele.
     2. Zhotovitel je povinen po podpisu smlouvy **informovat** objednatele o poddodavatelích, kteří budou zapojeni do realizace díla, a to předložením identifikačních údajů takových poddodavatelů.
     3. Zhotovitel je povinen objednatele o každé změně v poddodavatelském systému neprodleně informovat.

1. ZMĚNy SMLOUVY
   1. **Forma změny smlouvy**
      1. Každá změna této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat a podepisovat za objednatele a zhotovitele, nebo osobami jimi zmocněnými.
      2. Jakákoliv změna smlouvy musí být sjednána jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy. Dodatek podléhá témuž smluvnímu režimu jako tato smlouva.
      3. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
   2. Veškeré změny díla musí být provedeny v souladu zejména s ustanoveními této smlouvy   
      a ZZVZ.
   3. **Každá změna** díla oproti dokumentaci k realizaci záměru a zadávací dokumentaci bude řešena dle této smlouvy.
   4. Pokud objednatel právo na změnu díla uplatní, je **zhotovitel povinen na změnu rozsahu díla přistoupit,** a to bez změny termínu dokončení díla, pokud rozsah změny díla respektuje limity stanovené zejména v § 222 ZZVZ, nedohodnou-li se smluvní strany na KD jinak.
   5. Pokud objednatel uplatní své právo a zhotovitel zjistí, že realizace stavby vyžaduje provedení prací, které nebyly obsaženy v zadávací dokumentaci a které jsou nezbytné k bezvadnému provedení díla dle čl. 3. **(vícepráce),** nebo že zadávací dokumentace obsahuje práce, které nesouvisí s předmětem díla, nebo je lze provést levněji a v menším rozsahu **(méněpráce),** předloží neprodleně návrh změnového listu nejpozději na nejbližším KD k projednání.
   6. Změnový list
      1. Před vlastním provedením změny oproti dokumentaci k realizaci záměru a zadávací dokumentaci musí být každá změna technicky a cenově specifikována ve Změnovém listě a ten odsouhlasen technickým dozorem stavebníka a autorským dozorem (dále jen „AD“).
      2. Návrh změnového listu bude zpracován dle vzoru předaného zhotoviteli. Za úplnost   
         a evidenci schválených a číslovaných změnových listů díla odpovídá zhotovitel.
      3. Změnové listy budou odsouhlaseny objednatelem formou schválení **dodatku ke smlouvě** orgány objednatele. Práce mohou být **zahájeny až po tomto odsouhlasení** objednatelem.
   7. Ocenění víceprací a méněprací
      1. Ocenění víceprací a méněprací (prací, dodávek a služeb) bude provedeno s použitím položkových cen oceněného soupisu prací (příloha č. 1 této smlouvy).
      2. Pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v ceníku RTS nebo ÚRS platného v době realizace víceprací.
      3. Pro práce a dodávky neuvedené v cenových soustavách bude dohodnuta individuální kalkulace. Zhotovitel je povinen v případě požadavku doložit zhotoviteli podrobný výpočet individuální kalkulace zahrnující zejména cenu materiálů, strojů, prací, režií apod. K celkovým nákladům pak bude dopočtena DPH podle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění.
2. TERMÍN A MÍSTO PLNĚNÍ
   1. Termín plnění je max. **95 kalendářních dnů** od zahájení doby plnění (viz. odst. 5.2 této smlouvy).
   2. Termín předání a převzetí staveniště (zahájení doby plnění): **na písemnou výzvu objednatele (předpokládaný termín 21.10.2024)**. Práce zhotovitele na realizaci předmětu smlouvy budou zahájeny dnem protokolárního předání a převzetí staveniště. Součástí protokolu o převzetí staveniště bude potvrzení povinnosti ze strany zhotovitele předložit originál dokladu o pojištění, a to včetně termínu, kdy zhotovitel pojištění předložil. Dále součástí protokolu o převzetí staveniště bude předložení harmonogramu stavby. K protokolárnímu převzetí   
      a předání staveniště dojde na základě výzvy k převzetí staveniště ze strany objednatele, a to nejpozději do 5 dnů od doručení této výzvy objednatele zhotoviteli   
      k předání a převzetí staveniště (za písemnou výzvu se považuje výzva zaslaná e-mailem   
      na adresu dodavatele (xxx). Tato výzva bude dodavatelem písemně objednateli potvrzena, a to nejpozději následující pracovní den po doručení výzvy dodavateli. Dodavatel potvrdí přijetí výzvy e-mailem na adresu: xxx.
   3. **Objednatel je povinen** v rámci svého spolupůsobení, v rámci předání a převzetí staveniště bezplatně zhotoviteli předat a zhotovitel je povinen převzít ke dni převzetí staveniště:
      1. Dokumentaci bouracích prací, zhotovenou společností Fako spol. s. r. o., se sídlem Kotojedská 2588, 767 01 Kroměříž, IČO: 18188711 ve dvou vyhotoveních a 1x v elektronické podobě.
      2. Kopii souhlasu s odstraněním stavby sp.zn. 02/334/098587/4485/77/2022/Zed
      3. jméno TDS a koordinátora BOZP – personální zastoupení a oprávnění, a jméno autorského dozoru
      4. vzor změnového listu.
   4. **Harmonogram stavby**:
      1. harmonogram začíná termínem zahájení doby plnění (předání a převzetí staveniště)   
         a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště,
      2. harmonogram bude také členěn v návaznosti na funkční celky,
      3. zhotovitel je povinen harmonogram stavby průběžně aktualizovat a o jeho plnění pravidelně informovat účastníky KD s tím, že termín dokončení a předání díla je pro zhotovitele závazný.
   5. Objekt se nachází na pozemku parc. č. st. 6116, k.ú. Kroměříž, přilehlé pozemky p.č. 813/35, 813/36 a 813/37. Pozemky s objektem jsou v majetku města Kroměříž. Jedná se o pozemky v obytné zástavbě.
3. CENA DÍLA
   1. Cena díla zahrnuje veškeré náklady potřebné ke zhotovení díla v rozsahu dle čl. 3 a v ostatních ustanoveních této smlouvy. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu protokolárního předání a převzetí řádně dokončeného díla dle této smlouvy.
   2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na ceně za řádně zhotovené a bezvadné dílo v rozsahu čl. 3. této smlouvy, která činí:

1 495 999,00,- Kč (bez DPH)

(slovy: jeden milion čtyři sta devadesát pět tisíc devět set devadesát devět korun českých)

314 160,- Kč DPH 21 %

1 810 159,- Kč (včetně DPH)

(slovy: jeden milion osm set deset tisíc jedno sto padesát devět korun českých)

* 1. Cena díla je stanovena zhotovitelem na základě položkového rozpočtu, který je součástí jeho nabídky. Zjištěné odchylky, vynechání, opomnění, chyby a nedostatky položkového rozpočtu, přičitatelné zhotoviteli, nemají vliv na smluvní cenu díla, na rozsah díla ani na další ujednání smluvních stran v této smlouvě.
  2. Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů ČR v době zdanitelného plnění. Za správnost stanovení příslušné sazby daně z přidané hodnoty nese veškerou odpovědnost zhotovitel.
  3. Cena díla může být změněna jen dodatkem smlouvy z níže uvedených důvodů:
* před nebo v průběhu realizace díla dojde ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu díla; v takovém případě bude cena upravena dle sazeb daně z přidané hodnoty platných ke dni zdanitelného plnění,
* v případě změny v předmětu a rozsahu díla oproti **zadávací dokumentaci, požadované objednatelem,**
  1. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude schválena smluvními stranami formou uzavření dodatku ke smlouvě. Bez platného a účinného dodatku ke smlouvě o dílo nemá zhotovitel právo na úhradu ceny za dodatečné stavební práce, dodávky a služby.

1. PLATEBNÍ PODMÍNKY
   1. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.
   2. Faktury budou vystavovány zpravidla měsíčně dle skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb na základě objednatelem schválených zjišťovacích protokolů a soupisů provedených stavebních prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu zhotovitele pro ocenění dokončených částí díla. Součástí faktury bude rovněž fotodokumentace provedených prací.
   3. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
   4. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH.

**Soupisy provedených prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokoly:**

* + 1. Přílohou faktury musí být odsouhlasený soupis provedených stavebních prací, dodávek   
       a služeb podepsaný TDS a AD a zjišťovací protokol, u závěrečné faktury pak i protokol   
       o předání a převzetí díla a seznam všech dosud vystavených faktur. Faktury budou před jejich úhradou odsouhlaseny TDS.
    2. Zhotovitel bude předkládat oceněný položkový soupis provedených prací, dodávek   
       a služeb a zjišťovací protokoly k odsouhlasení objednateli prostřednictvím TDS a AD, a to nejpozději do 3 kalendářních dnů po skončení měsíce za plnění provedené v příslušném fakturačním měsíci.
    3. Objednatel prostřednictvím TDS provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací, dodávek a služeb a zjišťovacího protokolu do 5 kalendářních dnů   
       od jejich předložení. Neučiní-li tak TDS ve stanovené lhůtě, provede kontrolu sám objednatel (osoba oprávněná jednat ve věcech technických) do 4 kalendářních dnů od doručení oznámení zhotovitele o nečinnosti TDS.
    4. Pokud objednatel (TDS) nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je potvrzené zpět zhotoviteli neprodleně po provedení kontroly.
    5. V opačném případě objednatel prostřednictvím TDS vrátí soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol ve lhůtě 4 kalendářních dnů od jejich předložení   
       s uvedením výhrad k přepracování zhotoviteli.
    6. Zhotovitel je povinen předložit opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb   
       a zjišťovací protokol objednateli opět prostřednictvím TDS do 3 kalendářních dnů od jejich vrácení k přepracování.
    7. Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství a druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je zhotovitel oprávněn fakturovat   
       v příslušném fakturačním měsíci pouze ty práce, dodávky služby, u kterých nedošlo   
       k rozporu. Sporná část bude řešena postupem dle čl. 17 této smlouvy.

* 1. Smluvní strany se dohodly na **pozastávce** ve výši **10 %** z ceny díla bez DPH dle této smlouvy. Objednatel uhradí faktury až do výše **90 %** celkové ceny bez DPH a DPH v plné výši. **Pozastávka bude uvolněna takto**:
     1. **10 %** ze smluvní ceny díla bez DPH bude uvolněno po odstranění všech vad a nedodělků, které byly zjištěny v rámci přejímacího řízení a uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla.
  2. Zhotovitel prohlašuje, že:
     1. nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy,
     2. mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
     3. nezkrátí daň nebo nevyláká daňovou výhodu,
     4. úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
     5. úplata za plnění dle smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
     6. nebude nespolehlivým plátcem,
     7. bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
     8. souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude o zhotoviteli zveřejněna správcem daně skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, uhradí objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
     9. souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu zhotovitele určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

1. STAVENIŠTĚ
   1. Staveništěm se rozumí **prostor pro stavbu a pro zařízení staveniště** vymezený dokumentací a touto smlouvou. Objednatel předá staveniště zhotoviteli v termínu dle této smlouvy o dílo, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O jeho předání a převzetí vyhotoví smluvní strany podrobný **písemný zápis – protokol**.Předání a převzetí staveniště bude zaznamenáno i ve stavebním deníku.
   2. Zhotovitel je povinen užívat staveniště jen pro účely související s prováděním díla a při tomto užívání je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy na území České republiky, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
   3. Zhotovitel je povinen vybudovat provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště včetně staveništních rozvodů potřebných médií, jejich připojení a odběr z míst určených objednatelem. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. Prostor staveniště bude využíván výhradně pro účely související s realizací díla.
   4. Zhotovitel je povinen zajistit staveniště a stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikace, vod a k porušení ochranných pásem, při plném respektování ochrany životního prostředí a majetku třetích osob v zájmovém území, zejména pak se zavazuje:
      1. zřídit a následně pak odstranit zařízení staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu a dodržování „Zásad organizace výroby“ a souvisejících dokladů a předpisů
      2. zajistit důsledný úklid všech prostor stavby, staveniště a jeho okolí v průběhu   
         i po dokončení stavby.
   5. Zhotovitel je povinen zabezpečit na své náklady jako součást díla:
      1. řádnou ochranu všech prostor staveniště, kterého součástí jsou také:
         1. stávající konstrukce stavby, které nebudou stavebně upravovány, před poškozením a zničením,
         2. vlastní realizované práce po celou dobu jejich provádění,
         3. veškeré výrobky, nářadí a materiály, které dopravil na stavbu,
         4. stávající nivelační body, jsou-li na budově umístěny,
         5. optické kabely, jsou-li v budově umístěny,
      2. vybudovat provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště včetně staveništních rozvodů potřebných médií, jejich připojení a odběr z objednatelem určených míst. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu touto smlouvou a platnými právními předpisy (zejména zákonem č. 309/2006 Sb., a nařízením vlády č. 591/2006 Sb.). Prostor staveniště bude využíván výhradně pro účely související s realizací díla,
      3. poskytnout součinnost pro pořádání kontrolních dnů (dále jen „KD“).
      4. **Zhotovitel zajistí oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení po celou dobu provádění díla.**
   6. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s požadavky objednatele.
   7. Zhotovitel se zavazuje dbát pokynů objednatele, udržovat na převzatém staveništi, výjezdech z něj, přilehlých chodnících a přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu a je povinen denně odstraňovat odpady, nečistoty a stavební suť vzniklé jeho pracemi, a to na své náklady   
      a nebezpečí.
   8. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou porušením inženýrských sítí v případě, kdy mu objednatel před zahájením stavebních prací předá dokumentaci o inženýrských sítích vedoucích staveništěm.
   9. Zhotovitel zajistí, aby se vznikajícími odpady bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vč. jeho platných prováděcích předpisů.
   10. Zhotovitel nemá dovoleno nechat své zaměstnance nebo další pracovníky přebývat na žádné z částí staveniště nad rámec pracovních činností.
   11. Zhotovitel vydá staveništní předpisy stanovující pravidla, která musí být zachovávána při provádění díla na staveništi. Tyto staveništní předpisy musí být objednateli předány nejpozději v den předání a převzetí staveniště.
   12. Při odchodu pracovníků zhotovitele ze stavby musí být denně staveniště uklizeno. V případě neplnění této podmínky zajistí vyklizení a pořádek na staveništi objednatel a náklady s tím spojené vyúčtuje zhotovitel samostatnou fakturou zhotoviteli.
   13. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a staveniště vyklidit do 15 pracovních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla objednatelem, nebude-li smluvními stranami při přejímacím řízení dohodnuto jinak.
2. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA
   1. Objednatel po uzavření této smlouvy seznámí zhotovitele s osobou pověřenou výkonem funkce AD, technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích   
      a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v platném znění (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“). Pokud v průběhu stavby dojde ke změně této osoby je objednatel povinen na toto zhotovitele písemně upozornit.
   2. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDS, AD a koordinátora BOZP.
   3. Zhotovitel tímto prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že si je vědom, že není oprávněn sám ani prostřednictvím propojené osoby ve smyslu § 74 a n. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, vykonávat na stavbě funkci TDS.
   4. Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané dokumentace, a to nejpozději před zahájením prací na díle. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 dnů od zjištění vady dokumentace, na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.
   5. Zhotovitel předá objednateli ve lhůtě podle předchozího odstavce soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhu na jejich odstranění. Případný vliv na předmět díla a cenu bude řešen obecným postupem pro změny díla dle této smlouvy.
   6. Zhotovitel je povinen jmenovat osobu, která bude odborně řídit provádění stavby (stavbyvedoucí) v souladu se stavebním zákonem, a písemně objednateli oznámit, kdo je stavbyvedoucí, příp. jeho zástupce. V případě požadavku objednatele na prokázání technické kvalifikace osoby stavbyvedoucího v rámci zadávacího řízení, je zhotovitel povinen jmenovat stavbyvedoucím osobu, kterou tuto technickou kvalifikaci prokazoval. Není-li z objektivních důvodů možné tuto osobu jmenovat nebo vzniknou-li v průběhu realizace stavby okolnosti, v důsledku, nichž není stavbyvedoucí schopen nadále vykonávat činnost, je možné jej nahradit pouze osobou s minimálně stejnou technickou kvalifikací, jaká byla požadována v rámci zadávacího řízení. Tato změna může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
   7. Stavbyvedoucí musí mít sídlo na staveništi a musí být přítomen na stavbě denně po celou dobu výstavby až do odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení.
   8. Vzhledem k tomu, že stavba je v bezprostřední vzdálenosti od sousedních bytových bude stavební činnost venku omezena tak, aby byly dodrženy limity 7:00 – 18:00 hod. Zhotovitel oznámí objednateli určení pracovní doby provádění díla, a to nejpozději při předání staveniště. V případě potřeby změny pracovní doby provede úpravu pracovní doby na daný den zápisem ve stavebním deníku před zahájením prací nad rámec určené pracovní doby. V případě potřeby dlouhodobé změny pracovní doby bude na KD předložena nová pracovní doba provádění díla. Zhotovitel nesmí provádět práci na staveništi mimo určenou pracovní dobu.
   9. Způsob a návaznost provedení bouracích prací bude v souladu s podmínkami stanovenými v Souhlasu s odstraněním stavby sp. zn. 02/334/098587/4485/77/2022/Zed. Bourací práce budou prováděny postupným rozebíráním, a to od střešního pláště, přes nosnou konstrukci střešního pláště, stropní konstrukci, svislé nosné konstrukce a nenosné svislé konstrukce, dále konstrukce podlahy a podkladních vrstec až k základovým konstrukcím. Z hlediska metody demolice bude uplatňována kombinace strojního a ručního bourání. Bourání nosných částí konstrukce se provede zásadně shora dolů, při ručním bourání za zvýšených pracovních podlah musí být provedena opatření stanovená pro práce ve výškách. Do objektu jsou uvedeny přípojky inženýrských sítí, které budou rovněž odstraněny až po hranici pozemku.
   10. Samostatný komín, který sousedí s panelovým domem, bude zachován a opatřen fasádním nátěrem.
   11. Stavební deník (dále jen SD):
       1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště SD. Tento deník je zhotovitel povinen vést ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
       2. SD musí být vždy v pracovní době na stavbě trvale dostupný u osoby stavbyvedoucího zhotovitele všem oprávněným zástupcům účastníků výstavby.
       3. K zápisům TDS je zhotovitel povinen se písemně vyjádřit do 5 pracovních dnů, jinak berou smluvní strany na vědomí, že zhotovitel s uvedeným zápisem souhlasí.
       4. K zápisům zhotovitele je TDS povinen se písemně vyjádřit do 5 pracovních dnů, jinak berou smluvní strany na vědomí, že TDS s uvedeným zápisem souhlasí.
       5. Zápisy v SD se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případných změnových listů a dodatků ke smlouvě.
       6. Zhotovitel je povinen vždy písemně vyzvat TDS stavby minimálně 3 dny předem (zápisem do SD, nebo na KD) k prověření všech prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Jestliže se technický dozor stavebníka k prověření prací nedostaví do **3 dnů,** ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí. Zjistí-li se však, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel.
   12. Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště až do doby protokolárního předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních a zejména zakrývaných prací. Fotodokumentaci předá zhotovitel objednateli v digitální formě při měsíční fakturaci   
       a při předání stavby.
   13. Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění prací dle této smlouvy nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl zhotovitel na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
3. PROVÁDĚNÍ DOZORU NAD PLNĚNÍM PŘEDMĚTU SMLOUVY   
   A BEZPEČNOSTÍ A OCHRANOU ZDRAVÍ PŘI PRÁCI   
   NA STAVENIŠTI
   1. Zhotovitel bude ve věcech plnění předmětu této smlouvy aktivně **spolupracovat** s objednatelem, technickým dozorem stavebníka, koordinátorem.
   2. Smluvní strany se dohodly na organizování KD stavby dle průběhu a potřeb stavby, nejméně však 1x za sedm dnů, a to na staveništi. KD organizuje TDS, který vyhotoví zápis z KD a tento předá dle dohodnutého rozdělovníku. KD se zaměří na kontrolu kvality, věcného, finančního   
      a časového postupu provádění prací.
   3. Náklady na účast na kontrolních dnech nese každý účastník samostatně ze svého. Požádá-li o to TDS, zúčastní se kontrolního dne statutární zástupce zhotovitele, případně hlavní poddodavatelé zhotovitele.
   4. TDS a koordinátor BOZP jsou oprávněni vykonávat na stavbě dozor nad dodržováním požadované kvality prací i bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi a jsou oprávněni, pokud není dostupný stavbyvedoucí zhotovitele, zastavit práce v případech kdy zejména:

* hrozí nebezpečí vzniku majetkové škody,
* je ohroženo zdraví a bezpečnost zaměstnanců nebo jiných osob,
* je ohrožena bezpečnost stavby,
* hrozí zhoršení požadované kvality celku i dílčích částí stavby.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi:

Povinností zhotovitele je důsledné zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákoníkem práce, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění (dále jen zákon   
č. 309/2006 Sb.) a jeho platnými prováděcími předpisy, dále pak platnými hygienickými předpisy a bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku, zejména pak:

* + 1. Splnění povinnosti dle § 16 písm. a) zákona č. 309/2006 Sb.
    2. Zhotovitel je povinen poskytnout v souladu s § 16 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. **koordinátorovi součinnost** potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu realizace stavby a působit v aktivní spolupráci s koordinátorem BOZP při práci na staveništi  
       a neprodleně poskytnout jakoukoli informaci související s výkonem funkce koordinátora BOZP.
    3. Vznikne-li koordinátorovi povinnost zpracovat plán v důsledku vykonávání prací a činností vystavujících fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, je zhotovitel povinen předávat mu včas informace a podklady potřebné pro zhotovení tohoto plánu a jeho případných změn.
    4. Zhotovitel zajistí průběžně vlastní kontrolu dodržování bezpečnostních předpisů všech pracovníků při realizaci díla a pokynů koordinátora. Současně bere na vědomí povinnost všech osob nosit na staveništi ochrannou přilbu, reflexní vestu, pracovní obuv a ostatní nutné ochranné pomůcky. Výjimky může povolit pouze v odůvodněných případech stavbyvedoucí zhotovitele. O udělení výjimky musí být proveden záznam v SD.
    5. Zhotovitel je povinen **umožnit v pracovní době provedení kontroly** všem osobám pověřeným objednatelem písemným zmocněním a osobám dle stavebního zákona a zákona č. 309/2006 Sb. Pro výkon této kontroly bude k nahlédnutí v kanceláři osoby pověřené vedením stavby (stavbyvedoucí) zejména:
       1. stavební deník,
       2. doklady dle zákona č. 309/2006 Sb. vztahující se ke stavbě,
       3. seznam dokumentace stavby, změny, doplňky,
       4. přehled a seznam provedených zkoušek.

1. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, PROVEDENÍ ZKOUŠEK
   1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo jeho řádným a **včasným dokončením** a předáním objednateli jako celku a odstraněním všech vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení. Objednatel je oprávněn řádně provedené dílo převzít jako celek nebo po jednotlivých dílčích plněních, není však povinen tak učinit před ve smlouvě sjednaným termínem plnění. Toto právo je splněno **podpisem protokolu** o předání a převzetí díla nebo dílčího plnění oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele. Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo, nebo jeho část i před termínem plnění.
   2. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna. Předání a převzetí se povinně účastní zástupci objednatele, TDS a AD. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své poddodavatele, zejména technologické části stavby.
   3. Předání a převzetí díla předchází individuální vyzkoušení částí stavby a komplexní vyzkoušení díla. Zhotovitel hradí náklady spojené s přípravou, realizací a vyhodnocením vyzkoušení včetně účasti odborníků a také případné neúspěšné individuální či komplexní vyzkoušení a jejich opakované provedení.
   4. Přejímací řízení:
      1. Zhotovitel zápisem v SD učiněném minimálně **10 pracovních dnů před koncem lhůty plnění** písemně oznámí datum dokončení díla a současně **vyzve objednatele** **k** převzetí díla. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do **3 pracovních dnů** od data určeného v učiněné výzvě, pokud objednatel nevyužije svého práva daného mu touto smlouvou dílo nepřevzít před sjednaným termínem plnění. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v **náhradní lhůtě** stanovené objednatelem a objednateli uhradit veškeré náklady spojené s opakovaným předáním a převzetím díla. Uložení smluvní sankce za prodlení s dokončením díla tímto ustanovením není dotčeno.
      2. Zhotovitel je povinen sestavit pro přejímací řízení díla jmenovitý seznam do kterého budou zaznamenávány případné vady a nedodělky v jednotlivých místnostech, termíny odstranění vad a nedodělků a potvrzení o odstranění vad a nedodělků, popř. prokazovat, že stavební práce v místnosti jsou provedeny bez vad a nedodělků. Seznam se zaznamenanými vadami a nedodělky bude uložen na staveništi v kanceláři stavbyvedoucího. Seznam bude předán objednateli po odstranění všech vad a nedodělků.
      3. Přejímací řízení je **ukončeno podpisem protokolu** o předání a převzetí díla jako celku objednatelem. Nedílnou součástí protokolu jsou přílohy včetně **soupisu vad a nedodělků s termíny odstranění**. Dílo, které není řádně dokončeno, **není objednatel povinen převzít**. Za nedokončené dílo se považuje dílo i v případě, že dosažené výsledky nebudou odpovídat hodnotám a kritériím uvedeným v dokumentaci, platným právním předpisům včetně technických norem a této smlouvě.
      4. K přejímce díla je zhotovitel povinen objednateli předložit následující **doklady ve 3 vyhotoveních**:
         1. doklad o zajištění likvidace odpadů dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů,
         2. stavební deník,
         3. zápisy o provedení a kontrole zakrývaných prací včetně fotodokumentace, pokud již nebyla předána objednateli dříve,
      5. Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažují smluvní strany dílo za dokončené a schopné předání.
      6. Nedohodnou-li se smluvní strany v rámci přejímacího řízení jinak, **vyhotoví protokol** o předání a převzetí díla **zhotovitel.**
      7. Odmítne-li objednatel řádně a včas zhotovené dílo převzít nebo **nedojde-li k dohodě o předání** a převzetí díla, sepíšou strany o tom zápis, v němž uvedou svá stanoviska. Zhotovitel není v prodlení, jestliže objednatel odmítl bezdůvodně převzít řádně zhotovené dílo.
   5. Před předáním díla je povinen zhotovitel zajistit závěrečnou kontrolní prohlídku stavby za účasti TDS. Ze závěrečné prohlídky bude vyhotoven protokol, ve kterém bude uveden seznam vad   
      a nedodělků a termín jejich odstranění.
2. VLASTNICKÁ PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE
   1. **Objednatel** je v souladu s § 2599 odst. 1 NOZ **od počátku vlastníkem stavby**. Veškerá zařízení, stroje, materiál apod. jsou do doby, **než se stanou pevnou součástí** díla, ve **vlastnictví zhotovitele.**
   2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až **do doby protokolárního předání** **a převzetí díla** jako celku objednatelem. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá   
      a použije k provedení díla.
   3. Zhotovitel předloží nejpozději ke dni protokolárního převzetí staveniště objednateli originál nebo úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy (případně pojistný certifikát), z níž je zřejmé, že má sjednáno **pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě** s limitem pojistného plnění ve **výši minimálně 4.000.000,- Kč.** Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění v limitu pojistného plnění dle předchozí věty v platnosti a účinnosti po celou dobu provádění díla až do doby jeho protokolárního předání a převzetí objednatelem.
   4. V případě, že zhotovitel nepředloží uzavřenou pojistnou smlouvu dle tohoto článku smlouvy   
      ve stanovených lhůtách, nebo bude pojistná smlouva v průběhu provádění díla zrušena, vypovězena nebo ukončena dohodou, je objednatel oprávněn od této smlouvy o dílo odstoupit pro podstatné porušení smlouvy.
3. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUČNÍ PODMÍNKY
   1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že veškeré dodané zboží, zařízení a materiály, provedené stavební a montážní práce a poskytnuté služby **budou prosty jakýchkoliv vad**   
      a zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu tyto činnosti   
      a dodá znovu ty části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.
   2. Dílo má **vady,** jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému v dokumentaci nebo ve smlouvě, popř. má takové vlastnosti, které mít nesmí nebo má takové vlastnosti, které brání řádnému a efektivnímu užívání díla k účelu, ke kterému je určeno.
   3. Zhotovitel odpovídá za vady, které dílo má v době jeho předání a které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, popřípadě v příloze k tomuto protokolu (**vady zjevné**).
   4. Zhotovitel dále odpovídá za vady, vzniklé po předání a převzetí díla, které vznikly porušením právních povinností zhotovitele, odpovídá též za vady, které mělo dílo v době předání a převzetí, ale které se projevily až po převzetí (**vady skryté**).
   5. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má **v době jeho předání** objednateli a **po dobu záruční doby** bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními českých technických norem, projektovou dokumentací, popřípadě vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě. V případě výskytu jakýchkoli vad zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu ty činnosti, dodá znovu části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.
   6. Záruční doba na dílo jako celek začíná běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla jako celku, a to v délce **60 měsíců.** Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel.
      1. U spotřebního materiálu a zařízení, pro které jejich výrobce nebo dovozce stanoví záruční dobu kratší, než je uvedena v bodu 13.6, se řídí touto kratší záruční dobou. Takovéto záruční lhůty musí zhotovitel při předání díla dokladovat příslušnými originály záručních listů výrobce. Pokud se tak nestane, platí záruka shodná se zárukou základní, tedy 60 měsíců.
   7. **V případě opravy** nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části **prodlouží o** dobu, během které nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno. Na tyto lokální opravy nebo na nově dodané části díla poskytne zhotovitel **záruku ve stejné délce,** jaká by se na tyto části vztahovala v den podpisu protokolu o předání   
      a převzetí díla.
   8. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze či nedodržením obvyklých způsobů užívání či za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel nenese odpovědnost. Záruka zaniká provedením zásadních změn a úprav bez souhlasu zhotovitele, popř. i provedením oprav objednatelem či uživatelem, pokud nepůjde   
      o opravy drobné, nevyžadující zvláštní kvalifikaci nebo opravy havarijní, které byly způsobeny vadami, za něž zhotovitel neodpovídá.
4. REKLAMACE
   1. Jestliže objednatel zjistí během záruční doby jakékoli vady u dodaného díla nebo jeho části a zjistí, že dílo neodpovídá smluvním podmínkám, sdělí zjištěné vady **bez zbytečného odkladu** písemně zhotoviteli **(reklamace)**. V reklamaci budou shledané vady popsány. Reklamaci **lze uplatnit do posledního dne záruční doby**, přičemž smluvní strany považují i reklamaci odeslanou objednatelem v poslední den záruční doby za včas uplatněnou.
   2. Zhotovitel **potvrdí** objednateli formou e-mailu, datovou zprávou do datové schránky nebo písemně přijetí reklamace a **do** **3 pracovních dnů** od obdržení reklamace začne s odstraňováním vad, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Bez ohledu na to, zda bylo možné zjistit vadu již dříve, je zhotovitel povinen vadu **v co možná nejkratší technicky obhajitelné lhůtě odstranit**, nebude-li dohodnuto jinak, a to buď opravou, nebo výměnou vadných částí zařízení za části nové. Odstranění vad bude provedeno na vlastní náklady zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, berou smluvní strany na vědomí, že vada musí být odstraněna **nejpozději do 14 dnů** ode dne uplatnění reklamace.
   3. Jestliže se během záruční doby vyskytnou jakékoli vady dodaného díla nebo jeho části, které vedou, nebo mohou vést k poškození zdraví osob, nebo majetku, jedná se o **havarijní stav.** Po oznámení havarijního stavu objednatelem zhotovitel započne s pracemi na odstranění havarijního stavu nejpozději do 24 hodin a je povinen tento stav odstranit **bezodkladně,** nejpozději **však do 48 hodin od jeho oznámení.**
   4. O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany **protokol**, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady včetně termínu, nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
   5. V případě, že zhotovitel **do** **3 pracovních dnů nezahájí** odstraňování vad a tyto ve stanovených, popř. dohodnutých lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to **na náklady zhotovitele**, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.
   6. **Zhotovitel neodpovídá za vady**, které byly způsobeny po převzetí díla objednatelem jeho nesprávným jednáním nebo nesprávným jednáním třetích osob, či neodvratitelnými událostmi bez zapříčinění zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené postupem podle nevhodných pokynů, popřípadě podle nesprávné dokumentace, dodané mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení písemně trval.
   7. **Smluvní strany se mohou dohodnout, že drobné odchylky od dokumentace**, které byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem v SD, a které nemají vliv na provozuschopnost   
      a kvalitu díla, **nejsou vadami**. Tyto odchylky je zhotovitel povinen vyznačit v dokumentaci skutečného provedení díla.
5. SMLUVNÍ SANKCE
   1. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním díla oproti termínu dokončení díla dle této smlouvy.
   2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **prodlení s odstraňováním vad** a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení nebo závěrečné kontrolní prohlídce stavby **ve výši 1.500,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady.
   3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem **nastoupení k** **odstranění reklamovaných vad** v záruční době **ve výši 1.500,- Kč** za každou vadu   
      a kalendářní den prodlení.
   4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s **odstraněním reklamované vady** v dohodnuté lhůtě **ve výši** **1.500,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení od dohodnutého termínu odstranění vady.
   5. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu v případě, že po dobu realizace stavby nebude po celou pracovní dobu **přítomna na staveništi osoba odpovědná** za vedení stavby **(stavbyvedoucí)**, a to za každý jednotlivý případ **ve výši 500,- Kč.**
   6. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **včas nevyklizené staveniště ve výši   
      2.000,- Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení.
   7. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za **porušení** povinností v rámci BOZP   
      na staveništi uložených mu touto **smlouvou a zákonem č. 309/2006 Sb**. a prováděcími předpisy, a to za každý jednotlivý případ **ve výši 1.000,- Kč.**
   8. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k **odstranění havárie** v záruční době **ve výši 5.000,- Kč** za každých započatých 24 hodin od nahlášení havárie.
   9. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s **odstraněním havárie** v dohodnuté lhůtě **ve výši 10.000,- Kč** za každých započatých 24 hodin prodlení s odstraněním havárie.
   10. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu, pokud nebude průběžně pořizovat fotodokumentaci stavebních a zejména zakrývaných prací této smlouvy, a to **ve výši   
       1.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.
   11. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení režimu stavebního deníku dle odst. 9.11 této smlouvy, a to **ve výši 2.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.
   12. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s předáním pojistné smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě dle odst. 12.3 této smlouvy, a to **ve výši 1.000,-** Kč za každý den prodlení.
   13. Smluvní strany se dohodly na možnosti **zápočtu pohledávky** objednatele na zaplacení smluvní pokuty a náhrady škody na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele   
       za objednatelem.
   14. Nebude-li smluvní pokuta započtena, sjednávají smluvní strany **splatnost smluvních pokut** na **14 kalendářních dnů** ode dne doručení jejich vyúčtování.
   15. **Zaplacením** jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy, **není dotčeno právo** oprávněné strany na **náhradu škody** způsobené porušením povinností dle této smlouvy ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.
6. ZÁNIK SMLOUVY
   1. Tato smlouva zanikne **splněním závazku** dle ustanovení § 1908 občanského zákoníku nebo před uplynutím lhůty plnění z důvodu podstatného porušení povinností smluvních stran – jednostranným právním úkonem, tj. **odstoupením od smlouvy**. Dále může tato smlouva zaniknout dohodou, smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran.
   2. Kterákoliv smluvní strana je **povinna písemně oznámit druhé straně**, **že poruší** své povinnosti plynoucí ze závazkového vztahu. Také je povinna oznámit skutečnosti, které se týkají podstatného zhoršení výrobních poměrů, majetkových poměrů, v případě zhotovitele pak   
      i kapacitních či personálních poměrů, které by mohly mít i jednotlivě negativní vliv na plnění jeho povinností plynoucích z předmětné smlouvy. Je tedy povinna druhé straně oznámit povahu překážky vč. důvodů, které jí brání nebo budou bránit v plnění povinností a o jejich důsledcích. Oznámení musí být učiněno **písemně** bez zbytečného odkladu poté, kdy se oznamující strana o překážce dozvěděla nebo při náležité péči mohla dozvědět, přičemž se smluvní strany dohodly, že za lhůtu bez zbytečného odkladu pokládají lhůtu v délce **10 kalendářních dnů**. Oznámením se oznamující strana nezbavuje svých závazků ze smlouvy nebo povinností plynoucích z obecně závazných předpisů. Jestliže tuto povinnost oznamující strana nesplní, nebo není druhé straně zpráva doručena včas, má druhá strana nárok na náhradu škody, která jí tím vzniká a nárok na odstoupení od smlouvy.
   3. **Odstoupení** od smlouvy musí strana odstupující oznámit druhé straně **písemně bez zbytečného odkladu** poté, co se dozvěděla o podstatném porušení smlouvy. Lhůta pro doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy se stanovuje pro obě strany na **30 dnů** ode dne, kdy jedna ze smluvních stran zjistila podstatné porušení smlouvy. V oznámení   
      o odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení od smlouvy neplatné.
   4. Stanoví-li strana oprávněná pro dodatečné plnění lhůtu, což u podstatného porušení smlouvy dle občanského zákoníku učinit nemusí, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy až po uplynutí této dodatečně stanovené lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, prohlásí, že svůj závazek nesplní, může strana oprávněná odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, a to i v případě, že budoucí porušení smlouvy by nebylo podstatné.
   5. **Za podstatné porušení smlouvy** opravňující **objednatele** odstoupit od smlouvy mimo ujednání uvedená v jiných článcích této smlouvy je považováno:
      1. prodlení zhotovitele se zahájením prací na realizaci díla delší než 15 kalendářních dnů;
      2. prodlení zhotovitele s ukončením realizace díla delší než 30 kalendářních dnů;
      3. případy, kdy zhotovitel provádí dílo **v rozporu se zadáním** objednatele, projektovou dokumentací, nebo souhlasem s odstraněním stavby   
         a zhotovitel přes písemnou výzvu objednatele nedostatky neodstraní;
      4. **neposkytnutí náležité součinnosti** zhotovitele technickému dozoru objednatele, AD, nebo koordinátorovi bezpečnosti práce i přes písemné upozornění objednatele;
      5. **neumožnění kontroly** provádění díla a postupu prací na něm;
      6. byl-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku zhotovitele, nebo probíhá-li insolvenční řízení v němž je řešen úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, a dále likvidace podniku nebo prodej podniku zhotovitele.
   6. **Podstatným porušením** **smlouvy** opravňujícím **zhotovitele** odstoupit od smlouvy je:
      1. **prodlení objednatele s předáním staveniště** a zařízení staveniště větší jak 15 kalendářních dnů od písemně potvrzeného termínu;
      2. **prodlení objednatele s platbami** dle platebního režimu dohodnutého v této smlouvě delší jak **30 dní** (počítáno ode dne jejich splatnosti);
      3. trvá-li **přerušení prací** ze strany objednatele déle jak **6 měsíců**.
   7. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud při provádění díla zhotovitel opakovaně   
      (tj. více než 2x) porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z právních či technických předpisů.
   8. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy též v případě, že zhotovitel provádí dílo takovým způsobem, že se lze oprávněně domnívat, že jsou porušovány dané či zavedené technologické postupy, což může mít za následek, že dílo nebude zhotoveno v jakosti obvyklé nebo očekávané.
   9. Objednatel si před odstoupením od smlouvy může vyžádat vyjádření TDS, v takovém případě bude toto vyjádření součástí oznámení o odstoupení od smlouvy, kterým objednatel oznamuje odstoupení zhotoviteli.
   10. Důsledky odstoupení od smlouvy:
       1. Smlouva zaniká odstoupením od smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy se však **nedotýká nároku na náhradu škody,** ledaže důvodem vzniku škody byly okolnosti, které je možno v souladu s touto smlouvou považovat za "vyšší moc", a smluvních pokut vzniklých porušením smlouvy; odstoupení od smlouvy se nedotýká ani řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení této smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Je-li však smluvní pokuta závislá na délce prodlení, nenarůstá její výše po zániku smlouvy.
       2. **Zhotovitelovy závazky**, pokud jde o jakost, odstraňování vad a nedodělků, a také záruky za jakost prací, které byly zhotovitelem provedeny do doby jakéhokoliv odstoupení od smlouvy, **platí i po takovém odstoupení**, a to pro tu část díla, kterou zhotovitel do takového odstoupení realizoval.
       3. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, smluvní strany **vypořádají své závazky** z předmětné smlouvy takto:
          1. zhotovitel provede **soupis všech provedených prací** a činností oceněných způsobem, kterým je stanovena cena díla;
          2. zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje **"dílčí“ konečnou fakturu;**
          3. zhotovitel vyzve objednatele k **"dílčímu předání díla"** a objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení výzvy zahájit **"dílčí přejímací řízení";**
          4. objednatel uhradí zhotoviteli práce provedené do doby odstoupení od smlouvy   
             na základě vystavené faktury.
7. SPORY
   1. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude projednán a rozhodnut k tomu věcně a místně příslušným **soudem** dle sídla objednatele.
8. VYŠŠÍ MOC
   1. Za případy vyšší moci jsou považovány takové neobvyklé okolnosti, které brání trvale nebo dočasně plnění smlouvou stanovených povinností, které nastanou po nabytí účinnosti smlouvy a které **nemohly být ani objednatelem ani zhotovitelem objektivně předvídány nebo odvráceny.** Za případ vyšší moci nejsou považovány klimatické podmínky, jsou-li příznačné pro roční období, ve kterém je dílo nebo jeho příslušná část zhotovováno. V případě sporu, zda se jedná o klimatické podmínky pro příslušné období příznačné, mohou si strany vyžádat stanovisko odborníka v příslušné oblasti, případně odborného institutu. Náklady na odborné posouzení uhradí ta ze smluvních stran, která nepříznivé klimatické podmínky tvrdí.
   2. Smluvní strana, které je tímto znemožněno plnění smluvních povinností, bude neprodleně informovat při vzniku takových okolností druhou smluvní stranu a předloží jí vhodné doklady příp. informace o tom, že tyto okolnosti mají podstatný vliv na plnění smluvních povinností.
   3. V případě, že působení vyšší moci trvá déle **než 90 dní**, vyjasní si obě smluvní strany další postup provádění díla, resp. změnu smluvních povinností, a uzavřou příslušný dodatek k této smlouvě.
9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel v zákonné lhůtě odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Digitální informační agenturou (DIA).
   2. Zhotovitel **nesmí převádět** plně ani zčásti své **závazky ani práva a povinnosti**, které má plnit podle této smlouvy, aniž by předem obdržel od objednatele písemný souhlas s převodem. To se netýká práv a povinností vyplývajících ze Smluv o dílo uzavřených mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli díla.
   3. Je přípustná elektronická i papírová podoba smlouvy, přičemž:
      1. papírová podoba smlouvy je vyhotovena ve čtyřech (4) exemplářích s platností originálu, objednatel obdrží tři (3) výtisky a zhotovitel obdrží jeden (1) výtisk;
      2. u elektronické podoby smlouvy, obdrží obě smluvní strany její elektronický originál. Smlouva je platná dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu smlouvu), a to oběma smluvními stranami.
   4. S odkazem na zákon 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, se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem, město Kroměříž. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
   5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle 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.
   6. Zhotovitel souhlasí s případným uveřejněním podmínek, za jakých byla smlouva uzavřena v rozsahu dle ZZVZ, zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a zákona   
      č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
   7. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
   8. Dnem podpisu této smlouvy pozbývají platnosti všechna předchozí písemná i ústní ujednání smluvních stran vztahující se k dílu.
   9. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
   10. Objednatel i zhotovitel potvrzují správnost svých údajů, které jsou uvedeny v čl. 1. této smlouvy. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se strany oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů.
   11. Přílohou č. 1 této smlouvy je **oceněný soupis prací** (položkový rozpočet).
   12. Tato smlouva byla schválena Radou města Kroměříž, na svém 53. jednání, dne 04.10. 2024, pod číslem usnesení RMK/24/53/1570.

Objednatel: Zhotovitel:

V Kroměříži, dne: *(dle data el. podpisu)* V Kroměříži, dne: *(dle data el. podpisu)*

23.10.2024 14.10.2024

V z. Mgr. Bc. Holík Karel BA, MBA

místostarosta

………………………………………… …………………………………………

Mgr. Tomáš Opatrný, starosta Bohuslav Raszka, *jednatel*

Město Kroměříž POLANSKÝ s.r.o.

Příloha č. 1: Položkový rozpočet s výkazem výměr

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Soupis stavebních prací, dodávek a služeb** | | | | | | | | |
| Stavba: |  | **22020\_24** | **Demolice budovy kotelny na ulici Francouzská** | | | | | |
|  |  |  |  | | | | | |
| Zadavatel |  |  | | | | IČO: |  |  |
|  |  |  | | | | DIČ: |  |  |
|  |  |  |  | | |  |  |  |
| Zhotovitel: |  | **POLANSKÝ s.r.o.** | | | | IČO: | **26949890** |  |
|  |  | **Orlovská 726/155** | | | | DIČ: | **CZ26949890** |  |
|  |  | **713 00** | **Ostrava** | | |  |  |  |
| Vypracoval: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Rozpis ceny |  |  |  | |  | | Celkem | |
| HSV |  |  |  | |  | | 1 233 245,89 | |
| PSV |  |  |  | |  | | 162 943,13 | |
| MON |  |  |  | |  | | 17 143,01 | |
| Vedlejší náklady |  |  |  | |  | | 46 666,86 | |
| Ostatní náklady |  |  |  | |  | | 36 000,15 | |
| **Celkem** |  |  |  | |  | | **1 495 999,04** | |
| Rekapitulace daní |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Základ pro sníženou DPH | |  | **15** | % | **0,00** | | | CZK |
| Snížená DPH |  |  | **15** | % | **0,00** | | | CZK |
| Základ pro základní DPH | |  | **21** | % | **1 495 999,04** | | | CZK |
| Základní DPH |  |  | **21** | % | **314 159,80** | | | CZK |
| Zaokrouhlení |  |  |  |  | **0,00** | | | CZK |
| **Cena celkem s DPH** | |  |  |  | **1 810 158,84** | | | **CZK** |
|  | v |  |  | dne |  |  |  |  |
|  |  | Za zhotovitele | |  |  | Za objednatele |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |