

SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

(dále jen „smlouva“)

Číslo smlouvy objednatele: **OZS 2024/28**

Číslo smlouvy zhotovitele:

Článek I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel:	Obytná zóna Sylván a.s.
Adresa:	Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČ:	63509831
DIČ:	CZ63509831
Zástupce pověřený jednáním ve věcech	
a) smluvních:	 – ředitel společnosti
b) technických:	 – vedoucí technik

2. Zhotovitel:	ARTE Group, s.r.o.
	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 35238
Sídlem:	Na Souvrati 445, 330 21 Líně
IČ:	06495354
DIČ:	CZ06495354
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	
Jednající:	Ing. David Kolesa – jednatel
Zástupce pověřený jednáním ve věcech	
a) smluvních:	Ing. David Kolesa – jednatel
b) technických:	

Článek II.
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci díla, kterým se pro účely této smlouvy rozumí provedení:

„Palackého nám. 6 – výměna oken“

(dále jen dílo).

2. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek uvedených v této smlouvě a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
3. Obytná zóna Sylván a.s. je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
- pozemku č. parc. 10243 a na něm se nacházející stavby - budovy v Plzni, Palackého náměstí, číslo orientační 6, číslo popisné 30, vše v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 43096 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Článek III.
PŘEDMĚT DÍLA A PODMÍNKY PLNĚNÍ

1. Přesný popis předmětu díla a jeho rozsah je uveden v projektové dokumentaci „Výměna obvodových výplní otvorů rohového objektu č.p. 30, Palackého nám. 6/ Tovární 1, Plzeň“ vypracované společností ARTERIAS s.r.o., IČ: 01947664 (dále jen „dokumentace“). Zhotovitel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že si dokumentaci prostudoval a převzal, a že tato dokumentace obsahuje veškeré činnosti, specifikaci věcí, na nichž bude provedeno dílo, a specifikaci požadovaných materiálů, které jsou potřebné k bezchybné funkci díla, účelu, ke kterému je určeno a jeho bezpečnému užívání.
2. Předmětem díla je zejména:
- provedení stavebních prací dle projektové dokumentace specifikované v čl.III odst. 1 této smlouvy;
 - zajištění všech činností vyplývajících z ust. § 160 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ke kterým by jinak byl povinen objednatel a tyto lze smluvně přenést na zhotovitele;
 - zajištění veškerých závazných stanovisek, povolení, souhlasů, osvědčení či schválení dotčených orgánů nutných k užívání staveb, včetně zajištění závěrečné prohlídky stavby.
3. Zhotovitel je povinen dílo provést
- v souladu s dokumentací dle čl. III. odst. 1 této smlouvy,

- v souladu s Výzvou více dodavatelům k podání nabídky podle bodu 5.4 odstavce 3 písm. b „Zásad pro zadávání veřejných zakázek“ schválených usnesením ZMP č. 196 ze dne 20. června 2024,
 - v souladu s nabídkou zhotovitele této veřejné zakázky ze dne: 22. října 2024,
 - v souladu s právními předpisy, závaznými technickými normami nebo doporučujícími technickými normami a doporučeními výrobců použitého materiálu a hygienickými normami, pokud není dohodnuto smluvními stranami jinak.
4. Zhotovitel je povinen provést dílo za podmínek uvedených v této smlouvě, řádně, na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Výsledkem bude řádně provedené dílo, bez vad a plně způsobilé k určenému užívání.
 5. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny oproti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese výhradně zhotovitel.
 6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje sám i s poddodavateli takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
 7. Zhotovitel zajistí veškeré kompletní zkoušky požadované objednatelem k předání díla.
 8. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré předpisy týkající se bezpečnosti práce a požární ochrany a poučit v tomto směru případně dotčené třetí osoby.
 9. Zhotovitel je povinen dbát výzev koordinátora BOZP a poskytovat mu veškerou součinnost. Dále je povinen se podílet na zpracování plánu BOZP.
 10. Práce, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi, resp. odpovídajícími projektové dokumentaci. Vznikne-li touto náhradou objednateli škoda, hradí ji zhotovitel. Neodstranění těchto nedostatků v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem opravňuje objednatele odstoupit od smlouvy.

<i>Článek IV.</i> TERMÍN, MÍSTO PLNĚNÍ A ÚČINNOST SMLOUVY
--

1. Místem plnění předmětu díla je **Plzeň, Palackého náměstí 30/6**
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce předáním staveniště objednatelem, které proběhne do 10 dnů od podpisu smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat kompletní dílo včetně všech dokladů nejpozději do 31. 12. 2024.

- Demontáž a montáž je možné provádět pouze mimo pracovní dny a v pátek od 14:00 hod. Zhotovitel svým podpisem stvrzuje, že lhůta k provedení montáže je dostatečná.
- Každý den po skončení prací je zhotovitel povinen provést úklid staveniště a také prostor, v nichž práce prováděl, tak aby budova a všechny prostory v místě plnění mohly být řádně a bez omezení užívány. K tomu poskytne objednatel zhotoviteli potřebnou součinnost.
- 10 dní před zahájením prací - demontáž a montáž - předloží zhotovitel detailní harmonogram postupu výměny oken a dveří.

4. Objednatel si vyhrazuje právo na změnu termínu zahájení a dokončení díla s ohledem na klimatické podmínky. Změnu termínů zaznamená zhotovitel do stavebního deníku.

Článek V. CENA ZA DÍLO

1. Cena za dílo se sjednává ve výši:
3 242 074,65 Kč (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet dva tisíc sedmdesát čtyři koruny české šedesát pět haléřů) bez DPH. K výsledné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
2. Cena za dílo je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a považuje se za cenu maximální, obsahuje veškeré náklady na zhotovení předmětu díla a považuje se za konečnou výši ceny za dílo v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy.
3. Zhotovitel tímto stvrzuje, že jsou v této ceně zahrnuty veškeré výdaje na straně zhotovitele, spojené s realizací předmětu této smlouvy. Do ceny díla zhotovitele jsou také započteny veškeré poplatky (např. poplatky za užívání veřejného prostranství – zábor, apod.).
4. Zhotovitel tímto stvrzuje, že provedl úplnou a odbornou prohlídku věci, na které má být dílo provedeno, že si prostudoval dokumentaci a že cena za dílo obsahuje veškeré činnosti a materiály potřebné ke zhotovení díla v dohodnutém rozsahu.

Článek VI. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Podkladem pro placení ceny za dílo je daňový doklad (dále také „faktura“). Práce budou hrazeny formou dílčích faktur dle soupisu provedených prací odsouhlaseného objednatelem až do výše 85 % sjednané ceny za dílo. Zbývajících 15 % ceny za dílo bude uhrazeno až po protokolárním předání řádně provedeného díla objednateli, tj. bez vad a nedodělků, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Splatnost faktury je 30 dní po jejím prokazatelném doručení objednateli. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů po jejím doručení, i když po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti. Za termín úhrady je považován den, kdy je platba odeslána z účtu objednatele na účet zhotovitele.
3. Faktura musí být řádně vystavená zhotovitelem a musí mimo jiné náležitosti, které musí obsahovat daňový doklad, obsahovat:
 - přesnou a úplnou identifikaci objednatele
 - označení čísla smlouvy, na základě které je dílo realizováno

- název zakázky
- označení banky a číslo účtu, na který má být platba uhrazena
- cenu bez DPH
- celkovou výši DPH
- celkovou cenu za dílo s DPH
- soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem

Bez kterékoliv z těchto náležitostí je faktura neplatná. Objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže tato nemá náležitosti daňového dokladu či neobsahuje objednatelům požadované údaje. Po tuto dobu není objednatel v prodlení s úhradou faktury, nová lhůta splatnosti počíná plynout po doručení opravené faktury.

4. Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a objednatel vyzve zhotovitele k jeho doplnění. Do doby doplnění daňového dokladu zhotovitelem si objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit příslušnou platbu. Po tuto dobu není objednatel v prodlení s úhradou faktury, nová lhůta splatnosti počíná plynout po doručení opravené faktury.
5. V případě, že kdykoli před uskutečněním platby ze strany objednatele na základě této smlouvy bude o zhotoviteli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má objednatel právo od tohoto zveřejnění ponížít všechny platby zhotoviteli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Článek VII. STAVENIŠTĚ

1. Stavenišťem se pro účely této smlouvy rozumí místo plnění předmětu díla dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště zápisem nejpozději v den zahájení realizace díla dle článku IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Zhotovitel před zahájením díla v případě potřeby zajistí:
 - potvrzení zvláštního užívání veřejného prostranství - zábor - od příslušného správního orgánu
4. O odevzdání a převzetí staveniště bude sepsán zápis, který podepíší zástupci smluvních stran ve věcech technických.
5. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci všech osob v prostoru staveniště (zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami), hygienických předpisů, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost, dále se zavazuje odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho prací či jinou činností a to i u svých poddodavatelů. Odpady budou likvidovány v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dle platných prováděcích předpisů. Zajistí místo plnění tak, aby nedošlo k ohrožování,

nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí, ke znečišťování komunikací, vod a ovzduší, k pádu do výkopu, k porušení ochranných pásem atd. Zajistí ochranu stávajících stromů a zeleně.

6. Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla objednateli, případně třetím osobám, odpovídá zhotovitel díla, který je povinen uhradit vzniklou škodu nebo škodu odstranit na své náklady bez nároku na finanční úhradu ze strany objednatele.
7. Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění prací podle dokumentace a svá stanoviska uvádět do stavebního deníku, má přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou sestavovány nebo uskladněny dodávky pro realizaci díla.
8. O povolení uzavírky silnice nebo městské komunikace požádá zhotovitel příslušný správní orgán včas a žádost doloží příslušnými doklady. Zajistí splnění stanovených podmínek z vydaného povolení o uzavírce komunikace.
9. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodů nedodržení a nesplnění podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy a rovněž uhradí náklady vzniklé nedodržením obvodu staveniště z důvodů ležících na straně zhotovitele.

Článek VIII. STAVEBNÍ DENÍK

1. O průběhu prací na realizaci díla, které provádí, vede zhotovitel stavební deník ode dne zahájení stavebních prací a zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací, jejich jakost, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace.
2. Během pracovní doby musí být stavební deník trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy se odstraní vady díla a nedodělky podle zápisu o předání a převzetí díla.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje ve smlouvě pověřená osoba vždy v ten den, kdy bylo na realizaci díla pracováno.
4. Vedením realizace díla a zápisy do stavebního deníku je pověřen: Ondřej Babor
Do deníku může provádět zápisy mimo stavbyvedoucího a jeho zástupce: stavební dozor objednatele, zástupce projektanta, zmocnění zástupci objednatele, zhotovitele a příslušné orgány státní správy.
5. Nesouhlasí-li zástupce zhotovitele se zápisem zástupce objednatele nebo zástupce zpracovatele projektové dokumentace, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zněním zápisu souhlasí. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 7 pracovních dnů.
6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
7. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání řádně dokončeného díla.

Článek IX. TECHNICKÝ DOZOR

1. Objednatel je oprávněn vykonávat na realizaci díla technický dozor, a to sám nebo prostřednictvím pověřené osoby, a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny podle schválené dokumentace, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů státní správy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
2. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele.
3. Zástupce objednatele pověřený výkonem technického dozoru je oprávněn seznamovat se s podklady, podle kterých se připravuje realizace díla, účastní se předání staveniště, schvaluje změny a doplňky, které neprodlužují lhůty, nezvyšují náklady a nezhoršují parametry. Kontroluje věcnou správnost a úplnost cenových podkladů, je oprávněn vstupovat na staveniště. Účastní se odevzdání a převzetí prací, kontroluje zakrývané práce, účastní se kolaudace, kontroluje odstranění vad a nedodělků a vyklizení staveniště.
4. Nerespektování písemných požadavků technického dozoru týkajících se kvality díla, může být pro objednatele důvodem k přerušení prací či celé realizace díla včetně zastavení plateb zhotoviteli. V případě nerespektování pokynů k zastavení nese zhotovitel odpovědnost za vzniklé škody.
5. Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost realizovaného díla, život nebo zdraví pracujících na realizaci díla nebo hrozí-li nebezpečí způsobení škody.
6. V případě, že v průběhu realizace díla budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými jakékoliv práce, zhotovitel vyzve objednatele k převzetí těchto prací 3 pracovní dny předem, zároveň bude pořízena fotodokumentace těchto prací. Výzva může být provedena zápisem do stavebního deníku, pokud tento zápis bude objednatelem podepsán. V případě, že zhotovitel nesplní svoji povinnost vyzvat objednatele k převzetí shora uvedených prací ve sjednaném termínu, odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Na žádost objednatele je povinen dodatečně umožnit objednateli seznámit se s provedenými pracemi, toto je povinen zajistit na své náklady.
7. Výkonem technického dozoru na stavbě je pověřen: Radek Ježek

<i>Článek X.</i> PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA
--

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním řádně provedeného díla objednateli, tj. bez vad a nedodělků, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Vlastnické právo k dílu přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem protokolárního předání řádně provedeného díla. K témuž okamžiku nese zhotovitel nebezpečí škody na díle.
3. V případě požadavku objednatele na předčasné užívání díla, případně jeho části, sjedná objednatel podmínky písemnou formou v dostatečném předstihu se zhotovitelem.
4. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 pracovních dnů předem, nedohodnou-li se strany jinak, kdy bude dílo připraveno k předání.
5. Zhotovitel předloží technickému dozoru nejpozději v den zahájení přejímacího řízení minimálně tyto nezbytné podklady:

- osvědčení o zkouškách použitých materiálů, záruční listy, atesty, měření,
 - dokumentaci skutečného provedení díla ověřenou razítkem a podpisem statutárního orgánu zhotovitele, soupis provedených odchylek
 - stavební deník,
 - revizní zprávy o zkouškách zařízení, tlakové zkoušky,
 - další podklady požadované objednatelem, správcem nebo uživatelem objektů,
 - protokol o předání užívaného veřejného prostranství – zábor – především dodržení termínu vrácení záboru
6. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k předání, je zhotovitel povinen za toto porušení uhradit objednateli prokazatelně vynaložené náklady tím vzniklé.
7. O převzetí díla bude sepsán a zástupci obou smluvních stran podepsán předávací protokol. V případě, že dílo obsahuje vady či nedodělky, není objednatel povinen dílo převzít. Pokud se však smluvní strany dohodnou na předání a převzetí díla i s drobnými vadami či nedodělkami, uvede se do předávacího protokolu soupis zjištěných vad či nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, a lhůta k jejich odstranění.
8. V případě, že jsou v přejímacím řízení zjištěny vady či nedodělky, je zhotovitel povinen je odstranit ve lhůtě stanovené objednatelem, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do případného rozhodnutí soudu zhotovitel. Neodstraní-li zhotovitel vady a nedodělky v uvedené lhůtě je objednatel oprávněn žádat kromě smluvní pokuty dle čl. XIII. odst. 4 této smlouvy také přiměřenou slevu. V případě, že zhotovitel vadu v uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel také oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

Článek XI. ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost celého díla včetně všech prací a částí díla, a to v délce **60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet ode dne řádného provedení díla a protokolárního předání díla objednateli zhotovitelem. Záruka na technologie je stanovena shodně se zárukou poskytovanou výrobcí, minimálně v délce 24 měsíců. Záruka se vztahuje na vady díla, které se u díla projeví během záruční doby.
2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
- odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, apod.)
 - odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná
 - přiměřenou slevu ze sjednané ceny
 - odstoupení od smlouvy nebo části plnění díla
- Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Lhůta pro odstranění vad nesmí překročit 30 dní a počíná běžet ode dne doručení písemné reklamace zhotoviteli objednatelem. V případě dohody obou smluvních stran je možné stanovit vzhledem k povaze vady i lhůtu delší.

4. Neodstraní-li zhotovitel ve lhůtě reklamované vady, popřípadě oznámí objednateli před jejím uplynutím, že vady neodstraní, má objednatel kromě práva na smluvní pokutu dle čl. XIII. odst. 4 této smlouvy také právo na přiměřenou slevu ze sjednané ceny. V tomto případě je také objednatel oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. Pokud zhotovitel prokáže, že za vady neodpovídá, budou mu prokazatelně vynaložené náklady objednatelem uhrazeny. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.
5. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do případného rozhodnutí soudu.
6. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené vadou výrobku dle OZ.

Článek XII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících či dle zákona.
2. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
 - zhotovitel nenastoupí k zahájení prací na předmětu díla nejpozději do 10 dnů od termínu určeného jako termín zahájení prací. To neplatí, pokud nemohl zhotovitel zahájit práce na realizaci díla z důvodu vyšší moci nebo z důvodu na straně objednatele,
 - zhotovitel přes upozornění objednatele provádí práce nevhodným způsobem nebo v neodpovídající kvalitě,
 - zhotovitel provádí realizaci předmětu díla tak, že na majetku objednatele vzniká škoda, případně nebezpečí škody reálně hrozí, a zhotovitel svůj postup bez zbytečného odkladu po výzvě objednatele nezmění,
 - zhotovitel je v prodlení s předáním díla po dobu delší než 21 dnů.
3. Odstoupení musí být písemně oznámeno druhé smluvní straně s uvedením termínu, ke kterému smluvní strana od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje, a přesná citace toho bodu smlouvy či ustanovení zákona, které ji k takovému kroku opravňuje. Odstoupení musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
4. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé smluvní strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí. V případě, že s odstoupením smluvní strana nesouhlasí a strany se dále nedohodnou, je odstoupení od smlouvy považováno za platné až do doby případného rozhodnutí soudu o této otázce.
5. Dojde-li k odstoupení od smlouvy před řádným provedením díla a protokolárním předáním díla objednateli zhotovitelem, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno tak, že nezávislý znalec provede ocenění soupisu provedených prací proti již uhrazeným fakturám,

6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu převzetí díla“, a objednatel je povinen do 15 dnů od obdržení výzvy zahájit dílčí přejímací řízení,
 - strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodu odstoupení od smlouvy.
7. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ani práva z odpovědnosti za vady.

Článek XIII. SANKCE

1. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 3 této smlouvy a je v prodlení s předáním řádně provedeného díla, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z celkové ceny za dílo za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 50% ceny díla.
2. V případě, že objednatel poruší povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 2 této smlouvy a je v prodlení s placením faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XV. odst. 2 této smlouvy či v čl. X. odst. 8 této smlouvy, tj. neodstraní vady a nedodělky v uvedené lhůtě, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši Kč 500,- (slovy:pětsetkorunčeských) za každý den prodlení s odstraněním vady či nedodělků později.
4. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XI. odst. 4 této smlouvy a je v prodlení s lhůtou pro odstranění vad, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny za dílo za každou vadu za každý i započatý den prodlení, který je v prodlení s lhůtou pro odstranění vad.
5. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. III. odst. 9 této smlouvy, tj. nesplní pokyn stanovený koordinátorem BOZP, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý den, o který zhotovitel překročí koordinátorem stanovený termín splnění.
6. Shora uvedené sankce jsou splatné do 21 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě.
7. Zhotovitel se výslovně zavazuje k plnění dohodnutých smluvních pokut a sankcí v této smlouvě uvedených. Úhrada jakékoliv smluvní pokuty nevylučuje nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností ze strany zhotovitele.

Článek XIV.

OSOBNÍ ÚDAJE ZÁSTUPCŮ A KONTAKTNÍCH OSOB, ZÁVAZEK MLČENLIVOSTI

1. V případě, že v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy obdrží zhotovitel od objednatele osobní údaje subjektů údajů, zavazuje se o nich dodržovat mlčenlivost, a dále s nimi nakládat a chránit je ve smyslu nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. května 2018 (dále jen „Obecné nařízení“ nebo rovněž „GDPR“), tj. zejména je chránit proti zneužití a po provedení předmětu smlouvy se zavazuje veškeré osobní údaje, které v této souvislosti získal, zlikvidovat. Osobní údaje jsou zhotoviteli předávány v rozsahu jméno, příjmení, titul, adresa či jiné bližší určení místo prováděného plnění či prací, kontaktní údaje. Subjekty údajů mají práva stanovená GDPR, zejména právo být informován o zpracování osobních údajů, právo žádat opravu nepřesných osobních údajů, právo výmazu osobních údajů, právo žádat omezení osobních údajů a právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této smlouvy.
3. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

Článek XV. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má ke dni zahájení prací dle této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností. Zhotovitel má povinnost udržovat toto pojištění účinné po celou dobu provádění díla.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Toto uveřejnění zajistí objednatel.
4. Zhotovitel prohlašuje, že autorizovaná osoba zhotovitele je odlišná od autora projektové dokumentace zhotovené k provedení díla dle této smlouvy o dílo a že je odlišná od autorského dozoru či technického dozoru investora.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy se řídí jejími podmínkami, jakož i ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou stran, a to písemnými číslovanými dodatky ke smlouvě.
7. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

8. Ta smluvní strana, která porušila své smluvní povinnosti a v důsledku toho došlo ke zrušení smlouvy či odstoupení od smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně nutné náklady, které jí v souvislosti s přípravou na plnění a s plněním závazku vznikly včetně škod dle ustanovení § 2951 a násl. OZ.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.

Součástí smlouvy je:

příloha č. 1: *Cenová kalkulace zhotovitele ze dne 22. října 2024*

V Plzni dne

V Plzni dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Obytná zóna Sylván a.s.
....., ředitel
na základě plné moci ze dne 6. 1. 2023

.....
ARTE Group, s.r.o.
Ing. David Kolesa
jednatel