

Číslo zadavatele: 2025/0199/OIRI

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník

(dále jen „občanský zákoník“)

Zadavatel: Statutární město Kladno
Sídlo: nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
Zastoupený: Mgr. Milan Volf, primátor
IČ: 00234516
DIČ: CZ00234516
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „zadavatel“ nebo „investor“)

a

Zhotovitel: společnost „ARTEA KLADNO“
Společník 1 - správce společnosti oprávněný k jednání a podpisu smlouvy:
ARTEA CZ, a.s.

Sídlo: U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4 - Krč
Zastoupený: Mgr. Jan Bláha, člen představenstva
Zápis do OR: MS v Praze, sp. zn. B 7261
IČ: 26463326
DIČ: CZ26463326
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

Mgr. Jan Bláha, tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: **Milan Volf**
Organizace: Statutární město Kladno
Sériové č. cert: 23511485
Vydavatel cert: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 18.03.2025 10:26:00

Společník 2:

BAOBA CZ s.r.o.

Sídlo: Vinařice 588, 273 07 Vinařice

Zastoupený: Rostislav Kohout, jednatel

Zápis do OR: MS v Praze, sp. zn. C 68818

IČ: 25772015

DIČ: CZ25772015

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Společník 3:

D & S engineering, spol. s r.o.

Sídlo: Branická 213/53, 147 00 Praha 4 - Braník

Zastoupený: Ing. Josef Matějka, jednatel

Zápis do OR: MS v Praze, sp. zn. C 96274

IČ: 25922971

DIČ: CZ25922971

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

{dále jen „zhotovitel“}

Preamble

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „**Modernizace NSEV – Kladno – Novostavba pavilonu v areálu**“. Zadavatel se zhotovitelem uzavírají tuto smlouvu v důsledku skutečnosti, že nabídka zhotovitele na realizaci předmětu plnění této smlouvy (dále jen „**nabídka**“) byla zadavatelem, v zadávacím řízení na zakázku vybrána jako nabídka nejvhodnější.

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro zadavatele kompletní dílo, kterým je zhotovení stavby, provedení stavebních prací včetně všech pomocných prací a prací technicky náležejících k řádnému a kvalitnímu provedení díla, jakož i všech dodávek a služeb s názvem: **„Modernizace NSEV – Kladno – Novostavba pavilonu v areálu“**, které spočívá ve vybudování přízemní, nepodsklepené novostavby pavilonu pro výuku v areálu NSEV včetně vybavení, vytápění pomocí tepelného čerpadla, s fotovoltaikou, novými přístupovými komunikacemi a herními prvky s venkovní učebnou a herní plochou dle projektové dokumentace zpracované Ing. Arch. K. Albrechtem, se sídlem Žižkova 539, 272 01 Kladno, IČ:13297619 (dále společně také jen **„dílo“**).

Rozsah díla je stanoven:

- Projektovou dokumentací **„Modernizace NSEV – Kladno – Novostavba pavilonu v areálu“**, zpracovanou [redacted] se sídlem [redacted], IČ: [redacted], která je přílohou č. 3 zadávací dokumentace na zakázku (dále jen **„PD“**),
- Položkovým rozpočtem, který je zpracován na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr, které byl součástí zadávací dokumentace na veřejnou zakázku a který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen **„oceněný položkový rozpočet“**),
- Stavebním povolením
- Zadávací dokumentací na zakázku včetně všech příloh
- Nabídkou zhotovitele podanou zhotovitelem do zadávacího řízení o zakázku dle Preambule této smlouvy.

Zhotovitel prohlašuje, že se se všemi dokumenty dle tohoto článku smlouvy seznámil a považuje je pro účely plnění díla za závazné.

2. Předmětem díla je rovněž zhotovitelem přijatý závazek spočívající:

- Vybudování, zprovoznění, vlastní provoz, údržba, likvidace a vyklizení zařízení staveniště.
- Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákonem 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy.
- Dodržení ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Opatření k ochraně životního prostředí s tím, že k použitým výrobkům a materiálům budou doloženy atesty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí dle platných právních předpisů.
- Zajištění a předání dokladové části všech nutných revizí, zkoušek, atestů, certifikátů, prohlášení o shodě a jiných souvisejících zkoušek a dokladů.

- Pojištění stavby, díla a osob dílo provádějících anebo se na něm podílejících, včetně všech poddodavatelů.
- Likvidace odpadů včetně souvisejících poplatků za odvoz odpadů a obalů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prováděcími předpisy, úhrada poplatků za likvidaci odpadu, doložení dokladu o likvidaci odpadu a obalu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., při přejímacím řízení.
- V úhradě všech poplatků za spotřebu médií (např. energií, vody apod.).
- Dodržení všech podmínek uvedených ve Stavebním povolení.
- Účast na řízení stavebního úřadu o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu a odstranění případných vad zjištěných stavebním úřadem v daném řízení a v řízeních souvisejících.
- V uvedení všech povrchů dotčených prováděním veřejné zakázky do původního stavu v případě jejich narušení či změny nevyplývající z plnění díla.
- Veškerá opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí, zejména pak: ostraha stavby a staveniště, bezpečnost práce a veškerá související opatření.
- V projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, jakož i zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jakož i jeho údržba a přemísťování a následné odstranění.
- Zajištění technických listů použitých výrobků a zařízení, návodů na údržbu a provoz a provedení případných zaškolení osob zadavatele s ohledem na povahu daných zařízení.
- Zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů) – prohlášení o shodě a souladu s příslušnými ČSN.
- V péči o všechny objekty a konstrukce stavby realizované zhotovitelem do doby jejich závěrečného protokolárního předání zadavateli, včetně jejich zabezpečení, případného ošetřování a pojištění.
- V zajištění revizních zpráv (např. elektroinstalace, bleskosvody, slaboproudé rozvody aj. dle charakteru stavby) veškerých zařízení a instalací dodávaných a realizovaných zhotovitelem včetně odstranění případně zjištěných závad, jakož i zajištění revizních zpráv veškerých stávajících zařízení a instalací dotčených stavbou pro všechny úpravy a prostory, kde proběhnou zásahy do těchto zařízení včetně odstranění případně uvedených závad.
- V zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, včetně zřízení a odstranění zařízení staveniště, napojení stavby na inženýrské sítě, zbudování a udržování bezpečných přístupů a průchodů staveništěm, opatření na eliminaci negativních dopadů na životní prostředí (zejména hluk, prašnost) včetně závěrečného finálního čistého úklidu zhotovené stavby a všech ploch stavební činností dotčených.
- V zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí a odpovědnosti za jejich

neporušení během výstavby, jakož i zpětné protokolární předání jejich správcům a zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení kompletního díla.

- Ve zjištění a prověření tras příslušných sítí domovních rozvodů (např. rozvody kanalizace, vody, elektrorozvody slaboproudé i silnoproudé, zabezpečovací systémy atp.) a odpovědnosti za jejich neporušení během výstavby, úpravy průběhů domovních rozvodů dotčených stavbou a zpětné protokolární předání zadavateli.
 - V uvedení všech povrchů dotčených stavbou zhotovitelem do původního nebo lepšího stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), v případě dotčení či zřizování travních ploch bude provedeno založení trávníku a osetí travním semenem.
 - V provedení koordinační činnosti při realizaci stavby a zajištění všech činností, povinností a ostatních ustanovení této smlouvy.
 - Ve všech ostatních činnostech a dodávkách, jejichž provedení či dodání je pro řádné dokončení díla nezbytné.
3. Předmětem díla je dále zpracování a předložení zhotovitelem následující dokumentace a dokladů zadavateli:
- Dokumentace skutečného provedení stavby, která bude obsahovat náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, týkající se rozsahu a obsahu dokumentace skutečného provedení stavby – 2x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě na CD v DWG, PDF, Word.
 - Dokladová část – 2x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě na CD, jejímž obsahem budou veškeré revize, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, a ostatní důležité náležitosti, předávací protokoly mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli, protokol o řádném provedení stavby dle schválené projektové dokumentace, doklady o nakládání s odpady.
 - Originál stavebního deníku.
 - Ostatní doklady potřebné pro řádné předání a převzetí díla, jež budou nedílnou součástí Protokolu o předání díla zadavateli.
4. Kompletním dílem se rozumí zhotovitelem úplné, funkční a bezvadné provedení a obstarání všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné a kvalitní provedení a dokončení díla dle PD, jakož i provedení a zajištění všech činností a služeb souvisejících s dodávkou veškerých prací a dodávek, které jsou pro řádné dokončení díla nezbytné.
5. Splněním díla a řádným provedením kompletního díla zhotovitelem se rozumí jeho provedení v odpovídající kvalitě a ve stanoveném termínu, jeho předání zadavateli a odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, a to tak, aby dílo reflektovalo požadavky zadavatele a bylo v souladu s právními předpisy, s rozhodnutími a vyjádřeními státní správy a samosprávy, v souladu s platnými povoleními, platnými ČSN, zákony, technickými podmínkami, požadavky a pokyny zadavatele, jakož i dokončení veškerých činností,

povinností a ustanovení dle této smlouvy, která definují způsob zajištění řádného plnění a splnění díla.

6. V rámci sjednaného předmětu smlouvy provede zhotovitel vlastním jménem, na vlastní náklady a vlastní odpovědnost veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy v oceněném položkovém rozpočtu.
7. Zadavatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli při provádění díla veškerou potřebnou součinnost.
8. Zadavatel se zavazuje k převzetí řádně provedeného kompletního díla od zhotovitele a k zaplacení smluvní ceny za podmínek uvedených v této smlouvě.
9. Zadavatel se zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
10. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s předmětem a rozsahem díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými odbornými znalostmi a kapacitami, které jsou k řádnému a včasnému provedení díla nezbytné.

II. Termíny

1. Termíny plnění:
Termín zahájení: **do 15 dnů po podpisu smlouvy o dílo**
Dílčí plnění: dle Harmonogramu postupu prací, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří Přílohu č. 3
Termín dokončení: **do 15.12.2025**
2. „**Termín zahájení**“ definuje termín, ve kterém bude zahájeno plnění podle této smlouvy (realizace díla) mezi zadavatelem a zhotovitelem, tj. předáno staveniště a zahájeny stavební práce na díle.
3. „**Dílčí plnění**“ vychází z termínů uvedených v dokumentu „Harmonogram postupu prací“, který je přílohou č. 3 této smlouvy (dále jen „**Harmonogram postupu prací**“). Harmonogram postupu prací obsahuje technologické členění na jednotlivé fáze, tj. přípravné práce, HSV, PSV, PVD, zkoušky a měření. Členění Harmonogramu postupu prací je uvedeno alespoň v týdnech s uvedením doby zahájení a dokončení a dále nejdříve možných a nejpozději přípustných termínů jednotlivých stavebních procesů. Účelem Harmonogramu postupu prací je stanovit termíny, lhůtu provádění a určit posloupnosti jednotlivých stavebních prací, dodávek a služeb s ohledem na technologické provádění stavby.
4. „**Termín dokončení**“ definuje termín, který zadavatel připouští jako poslední možný termín dokončení díla zhotovitelem a protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
5. Zhotovitel se tedy zavazuje provést řádně kompletní dílo včetně všech činností vymezených v čl. I této smlouvy a ostatních ustanoveních smlouvy, tj. dokončit jej a předat zadavateli, nejpozději v Termínu dokončení.

III. Cena díla

1. Celková cena díla za provedení realizace díla je sjednána v souladu s cenou, kterou zhotovitel nabídl v rámci zadávacího řízení o zakázku a jeho nabídkou a činí:

Celková cena bez DPH: 21 961 376,32 Kč

+ DPH 21% ve výši 4 611 889,03 Kč

Celková cena včetně DPH: 26 573 265,35 Kč

2. Cena díla je dohodnuta jako **cena pevná, konečná, nejvýše přípustná a neměnná** po celou dobu plnění zakázky, která může být upravena pouze za podmínek stanovených v této smlouvě. Zhotovitel přebírá ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností. Oceněný položkový rozpočet je součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 a je pro zpracování ceny díla závazný.
3. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná smluvní cena zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení kompletního díla v rozsahu dle čl. I této smlouvy, jakož i ostatních ustanovení této smlouvy, které zajišťuje, provádí či má za povinnost provést či zajistit zhotovitel nebo ke kterým je zhotovitel zavázán, a je stanovena na základě zadávací dokumentace na veřejnou zakázku včetně všech jejích příloh.
4. Zhotovitel v rámci oceňování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb zohlednil veškeré náklady, zejména pak náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště, náklady související s kompletací díla, správní poplatky a daně, uvedení dotčených ploch výstavbou do původního nebo lepšího stavu, celkový finální čistý úklid stavby a stavbou dotčených ploch, vytvoření prostupů, demontáží a zpětných montáží, náklady na případné vyklizení prostor budoucí stavby dle pokynů zadavatele, náklady na odstranění a zapravení nepotřebných prvků původních staveb a konstrukcí, náklady na vzorkování, náklady na úhradu veškerých spotřebovaných médií (elektrická energie, voda atp.), náklady na zabezpečení požadovaných únosností jednotlivých konstrukcí, náklady na vybavení stavby v souladu s požárně bezpečnostním řešením, zajištění a provedení veškerých zkoušek, atestů a revizí (včetně jejich vyhodnocení) podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků nutných ke kolaudačnímu souhlasu a revizí veškerých zařízení s odstraněním případných uvedených závad vč. revizních zpráv, náklady na veškerou dopravu; náklady na skládku, případné mezideponie materiálu, a to i vybouraného, včetně likvidace veškerých odpadů, náklady na zajištění všech relevantních informací o stavu konstrukcí a staveb, jakož i náklady na zjištění rozsahu odstraňovaných staveb a jejich odstranění, náklady na zajištění veškerých povinností a činností z této smlouvy plynoucích, náklady související s vyhotovením a dodáním požadovaných dokumentů pro předání dokončené stavby, náklady na případné zpracování realizační projektové dokumentace a jiné projektové dokumentace zhotovitele upřesňující nebo doplňující poskytnutou dokumentaci včetně veškerých ostatních souvisejících prací, náklady na organizační a koordinační činnost, zisk zhotovitele, rizika a vlivy během provádění díla a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.
5. Zhotovitel tímto potvrzuje a zaručuje zadavateli, že před stanovením celkové ceny za

dílo tak, jak je tato cena stanovena v této smlouvě, prověřil rozsah díla dle této smlouvy a řádně provedl ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (resp. vyhotovil oceněný položkový rozpočet).

6. V cenách výkonů jsou zahrnuty veškeré hlavní, vedlejší, ostatní a jiné náklady, které jsou nutné k řádnému odborně technickému provedení předmětu smlouvy ve vynikající kvalitě v rozsahu dle výkazu výměr.
7. Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků vzniklých důsledkem neúplné kalkulace a důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (oceněného položkového rozpočtu) zaviněných ze strany zhotovitele.
8. Smluvní strany se dohodly, že při dodržení pravidel pro zadávání veřejných zakázek může být celková cena díla změněna pouze v těchto následujících případech:
 - a) sjednaná cena může být upravena, dojde-li v průběhu realizace díla ke změně DPH nebo jiných daňových předpisů týkajících se předmětného díla. V tomto případě není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně,
 - b) případné vícepráce - tj. dodatečné práce nad rámec předmětu díla dle této smlouvy, které jsou nezbytné pro řádné provedení a dokončení díla. Tyto vícepráce musí být stranami předem vzájemně projednány a odsouhlaseny a zadavatelem prověřeny a zadány v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“).
 - c) Stejně tak musí být projednány a odsouhlaseny veškeré změny, doplňky nebo jiná rozšíření díla požadované zadavatelem v průběhu realizace předmětu smlouvy, kdy pro platnost a účinnost víceprací je vždy zapotřebí dohoda obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. Platí, že žádná oboustranně písemně akceptovaná změna týkající se provádění díla, nemá vliv na cenu díla či termín plnění až do doby, než dojde k uzavření platného a účinného písemného dodatku k této smlouvě,
 - d) případné méněpráce (práce obsažené ve výkazu výměr, ale neprovedené) jsou důvodem k odpovídajícímu snížení ceny díla.
9. Cena stavebních prací provedená nad či pod rámec této smlouvy bude stanovena na podkladě soupisu provedených, a zadavatelem odsouhlasených prací oceněných stejnými jednotkovými cenami, jakých bylo použito při zpracování nabídky zhotovitelem.
10. V případě položek v nabídkovém rozpočtu neobsažených se vychází vždy z jednotkových cen RTS platných v daném časovém období. V takovém případě budou stanoveny jednotkové ceny a poměrné jednotkové ceny, které vzniknou vynásobením jednotkových cen podílem celkové nabídkové ceny bez DPH uchazeče definované uzavřenou smlouvou bez dodatků a předpokládané hodnoty veřejné zakázky bez DPH stanovené ve výzvě, respektive v zadávací dokumentaci na zakázku. Pro ohodnocení prací pak budou použity nižší z takto zjištěných a stanovených cen.

IV. Platební podmínky

1. Zadavatel neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.
2. Cena díla bude uhrazena na základě měsíčních dílčích faktur, jejichž součástí bude

vždy zjišťovací protokol skutečně provedených prací vždy odsouhlasený a podpisem ztvrzený jak zhotovitelem, tak zadavatelem, jehož obsahem budou pouze a jen kompletně realizované jednotlivé položky rozpočtu díla.

Každá faktura musí obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., zejména pak:

- název, sídlo, IČO a DIČ Objednatele a Zhotovitele,
 - pořadové číslo dokladu,
 - číslo smlouvy Objednatele,
 - číslo alokace Objednatele,
 - rozsah a předmět zdanitelného plnění,
 - datum vystavení dokladu,
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - datum splatnosti,
 - cenu bez DPH, DPH a cenu celkem včetně DPH,
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit účtovaná cena,
 - název projektu - „Modernizace NSEV – Kladno – Novostavba pavilonu v areálu“
3. Konečná faktura vystavená zhotovitelem po předání díla, bude opatřena předávacím protokolem dokončené stavby (díla).
 4. Úhrady dílčích faktur i konečné faktury budou provedeny vždy bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
 5. Dílčí faktury budou zhotovitelem vystaveny za každý uplynulý kalendářní měsíc, přičemž jako datum zdanitelného plnění bude uveden poslední den příslušného kalendářního měsíce. Dílčí faktury budou vystaveny pouze za skutečně provedené práce podle zadavatelem schváleného soupisu provedených prací v příslušném měsíci; tento odsouhlasený soupis skutečně provedených prací bude přílohou každé dílčí faktury.
 6. Splatnost dílčích faktur i konečné faktury bude 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury zadavateli.
 7. Zadavatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost stanovenou zákonem o dani z přidané hodnoty či zákonem o účetnictví, nebo má jiné podstatné vady obsahu (např. včetně situace, kdy odsouhlasený soupis skutečně provedených prací nebude přílohou dílčí faktury); kdy ve vrácené faktuře musí zadavatel vyznačit konkrétní důvod vrácení. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení (předání) opravené nebo nově vyhotovené faktury.
 8. Faktura, která je současně daňovým dokladem, musí obsahovat minimálně údaje uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a případně další náležitosti sdělené zadavatelem.
 9. Na vystavené faktuře a jiných dokumentech, kterých se týká režim přenesené daňové povinnosti, nebude uvedena výše DPH a faktura bude obsahovat údaje v souladu s platnými předpisy. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo nebude vystavena na základě předávacího protokolu díla, je zadavatel oprávněn ji nezaplatit nebo ji kdykoliv do doby splatnosti vrátit bez

zaplacení zhotoviteli jako neúplnou či neoprávněně vystavenou na doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět zadavateli.

10. Plnění dle této smlouvy je uskutečněné v režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92e, zákona o DPH. Daň je povinen přiznat a zaplatit příjemce plnění, tj. zadavatel.

V. Staveniště

1. Staveništěm se rozumí prostor pro stavbu a pro zařízení staveniště určený zápisem o předání a převzetí staveniště. Současně s předáním staveniště bude dohodnut způsob přístupu na staveniště, zásady provádění stavebních prací a ostatní záležitosti s plněním díla související.
2. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, aby zadavateli nevznikly žádné škody při jeho provozování. Provozní, sociální, hygienické a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje a vybuduje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
3. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa pro tato média.
4. Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.
5. Zhotovitel je povinen zajistit zadavateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru odpovídající prostory pro výkon jejich funkce při realizaci díla.
6. Zhotovitel omezí svou činnost na staveniště a na jakékoliv další prostory, které může zhotovitel získat a technický dozor investora je odsouhlasil jako pracovní prostory. Zhotovitel podnikne všechna nezbytná opatření k tomu, aby vybavení zhotovitele a personál zhotovitele zůstal na staveništi a v těchto dalších prostorách, a aby nezabíral přilehlé pozemky a místnosti mimo určené.
7. Během provádění prací je zhotovitel povinen zajistit, aby na staveništi nebyly žádné zbytečné překážky a zajistit skladování, rozmístění nebo odstranění veškerého vybavení zhotovitele nebo nadbytečného materiálu. Zhotovitel neprodleně vyčistí staveniště a odstraní z něj veškerý odpad, suť a pomocné konstrukce, jichž už není třeba.
8. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen zajistit, aby nedocházelo k podmáčení staveniště, okolních ploch nebo objektů.

Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
9. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky vlastníků, správců nebo uživatelů staveb a pozemků, na nichž se nachází staveniště a na kterých se pohybuje v rámci přístupu na staveniště a nese veškeré důsledky a odpovídá za škody vzniklé jejich nedodržením. Zhotovitel je povinen si zařídit příp. správní rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení staveniště, skládek, meziskládek aj.
10. Zhotovitel zajistí na své náklady ostrahu staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení

nebo jiné vhodné zabezpečení, bude-li třeba.

11. Zhotovitel se zavazuje zajistit a označit staveniště tak, aby bylo zabráněno úrazům a škodám a rovněž bere zhotovitel na vědomí, že nebude předáno staveniště prosté práv třetích osob a prohlašuje, že si je vědom této skutečnosti, která není překážkou provádění díla.
12. Bude-li třeba, je zhotovitel povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby, je povinen je viditelně na staveništi umístit a je povinen staveniště vybavit hasícími prostředky.
13. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
14. Pro případ krádeže či poškození pracovního zařízení nebo materiálu neposkytuje zadavatel žádných záruk, náhrad či časových kompenzací. Zhotovitel ručí též za veškerý již zabudovaný materiál a dodávky ohledně poškození a krádeže až do konečného splnění díla.
15. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a zajistit, aby okolí stavby nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou. Zhotovitel se proto zavazuje předejít prašnosti klopením vnitro staveništních komunikací. Zhotovitel je povinen dále zajistit stálou čistotu všech vnitro staveništních komunikací, zvedacích zařízení a jištění svých vozidel a techniky i svých poddodavatelů od nečistot před výjezdem ze staveniště.
16. V případě provádění prací v objektu, kde se nachází zařízení, která mohou být porušena provozem stavby (prašností apod.), je povinností zhotovitele provést veškerá dostatečná preventivní opatření, tak, aby nedošlo k poškození těchto zařízení. Zhotovitel je povinen protiprašně hermeticky a organizačně separovat místa a prostory jím prováděných stavebních prací od okolních prostor a místností a zabezpečit tak neznečištění těchto prostor. Úhrada těchto opatření je zahrnuta v ceně zhotovitele. Pokud zhotovitel toto opatření neprovede, provede ho zadavatel k tíži (tj. na náklady a odpovědnost) zhotovitele.
17. Pokud dojde ze strany zhotovitele ke znečištění staveniště, přilehlých fasád a ploch, komunikací, popř. i mimo areálových a jiných veřejných ploch, a to buď pracovní činností zhotovitele nezajištěním denního úklidu staveniště, nebo dojde ke znečištění odpady osobní povahy netýkající se provádění díla (např. odpadky ze svačin, komunální odpad atd.), zavazuje se zhotovitel vyčistit je na své náklady. V případě, že zhotovitel po výzvě zadavatele neprovede vyčištění, má zadavatel právo pověřit vyčištěním jiný subjekt a náklady jemu takto vzniklé účtovat k tíži zhotovitele.

VI. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště samostatný stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, klimatické podmínky apod. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí celé dokončené stavby. O odstraňování vad a nedodělků nebránících užívání stavby bude vedena samostatná evidence, stejně tak jako o odstraňování případných vad po dobu

záruční doby.

2. Zápis do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze osoba k tomu oprávněná dle příslušných právních předpisů, tj. zadavatel případně jím pověřený zástupce, osoba pověřená výkonem technického dozoru investora, osoba pověřená výkonem BOZP, přímý zpracovatel projektové dokumentace (autorský dozor) nebo oprávněné orgány státní správy (stavební dohled, památková péče aj.).
3. Zhotovitel je povinen stavební deník v pravidelných intervalech dohodnutých při předání staveniště předkládat osobě pověřené výkonem technického dozoru investora ke kontrole.
4. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný.
5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy či jakékoliv jiné nároky zhotovitele.
6. Originál stavebního deníku a originály jakýchkoliv jiných dokumentů a zápisů se stavbou souvisejících je po dokončení stavby zhotovitel povinen předat zadavateli.

VII. Provádění díla

1. Zadavatel poskytl zhotoviteli podklady potřebné k provedení kompletního díla, zejména projektovou dokumentaci a případně též pravomocná veřejnoprávní rozhodnutí ve fázi soutěže o veřejnou zakázku. Zhotovitel prohlašuje, že se s těmito podklady seznámil a dokumentaci řádně zkontroloval.
2. Při realizaci díla má zhotovitel za povinnost postupovat s odbornou péčí, samostatně, iniciativně a v souladu s platnými zákony, předpisy a uplatňovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny zadavatele, týkající se realizace díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel i zadavatel se zavazují dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy. Zhotovitel je vázán příkazy zadavatele ohledně způsobu provádění díla ve smyslu ust. § 2592 občanského zákoníku.
3. Zhotovitel bude mít plnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat projektové dokumentaci a této smlouvě. Výlučně bude zhotovitel zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky užití technologie a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitných technologických postupů. Pro výkon těchto činností je zhotovitel povinen na vlastní náklady zajistit osoby autorizované v příslušných oborech, ve kterých je činnost autorizované osoby požadována zákonem, určena smlouvou nebo je-li přítomnost autorizované osoby zapotřebí k tomu, aby byly zaručeny bezpečné podmínky pro provedení prací (viz také „**Seznam techniků**“, který byl zhotovitelem zadavateli předložen ve fázi zadávacího řízení na veřejnou zakázku). V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že jednotlivé osoby uvedené v Seznamu techniků se musí na realizaci zakázky (provádění díla) podílet, a to na příslušné pozici. Změna kterékoliv z těchto osob uvedených v Seznamu techniků v průběhu realizace zakázky

(provádění díla) vyžaduje, aby nástupce splňoval všechny požadavky zadavatele na kvalifikaci těchto osob (ve smyslu § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ).

4. Pro účely kontroly průběhu provádění díla budou organizovány kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly stavby, a to v intervalech dohodnutých při začátku stavby.
5. Zhotovitel je povinen stanovit pro provedení prací odpovědného stavbyvedoucího uvedeného
v Seznamu techniků vybaveného odpovídající kvalifikací a zkušenostmi pro vykonávanou činnost, který je v pracovní době přítomen na staveništi a je k dispozici technickému, resp. stavebnímu dozoru. Zhotovitel je povinen využít osobu stavbyvedoucího, kterou označil v Seznamu techniků v rámci své nabídky předložené do zadávacího řízení na zakázku, jejímž předmětem je provedení díla dle této smlouvy.
6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání zadavatele doložit.
7. Plnění předmětu smlouvy bude provedeno subjektem, který je držitelem patřičných oprávnění k takové činnosti. Předmět smlouvy bude realizován v souladu s projektovou dokumentací, platnými právními předpisy ČR, se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými ČSN, TKP (Technické a kvalitativní podmínky) a TP (Technologické předpisy), dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik a v souladu s dalšími platnými předpisy a zákony, které se vztahují k realizaci díla, včetně všech předepsaných a nutných zkoušek a zdokumentování skutečného provedení stavby.
8. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla bude dodržovat platnou legislativu a všechny stavební práce budou provedeny ve vynikajícím a bezchybném řemeslném provedení.
9. Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost poddodavatelů stavby a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění díla.
10. Při realizaci předmětu smlouvy může dojít k souběhu jiných prací a dodávek zajišťovaných ze strany zadavatele či třetích stran a souvisejících s plněním dle předmětu této smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě povinen akceptovat pokyny zadavatele a zajistit časovou, prostorovou a věcnou koordinaci postupu jím zajišťovaných jednotlivých prací a dodávek s dodávkami a pracemi zajišťovanými ze strany zadavatele. Pro dodávky zadavatele je zhotovitel v předem dohodnutém termínu, neohrožujícím termíny dle čl. II této smlouvy, povinen zajistit stavební připravenost.
11. Zhotovitel se zavazuje nejméně 3 pracovní dny předem informovat zadavatele o činnostech, které mohou narušit běžný chod stavby.
12. Zhotovitel je povinen vyzvat zadavatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být provedena písemně nejméně 3 pracovní dny předem. Tato výzva musí být prokazatelně oznámena zadavateli. V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit zadavateli provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím

spojené. Jestliže se přes řádně učiněnou výzvu zadavatel ke kontrole zakrývaných prací nedostaví, je zhotovitel oprávněn pokračovat v pracích.

13. Zhotovitel oznámí zadavateli nejméně 3 pracovní dny předem termín provádění zkoušek a následně seznámí zadavatele písemně s jejich výsledky včetně vyhodnocení. Provedené zkoušky jsou v ceně díla. Zadavatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídít jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti zadavatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky zadavatel.
14. Zhotovitel je povinen dodržovat a důsledně naplňovat Harmonogram postupu prací (v příloze č. 3 této smlouvy), včetně zahájení plnění činností dle této smlouvy, předání a převzetí staveniště, předání a převzetí dokončené stavby a stavebních prací, vyklizení staveniště, předání a převzetí díla, milníků díla, závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze strany Stavebního úřadu související s legalizací stavby např. s vydáním kolaudačního souhlasu atp. a včetně ostatních souvisejících činností; tímto harmonogramem postupu prací je zhotovitel vázán. Jestliže technický dozor investora kdykoli oznámí zhotoviteli, že Harmonogram postupu prací (v míře, která je uvedena) neodpovídá této smlouvě o dílo nebo skutečnému postupu a úmyslům, které zhotovitel uvedl, je zhotovitel povinen do 3 pracovních dnů předložit revidovaný Harmonogram postupu prací.
15. Věci, které jsou potřebné k provedení kompletního díla, je povinen opatřit zhotovitel. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro dílo, musí souhlasit jak s projektem, tak s technickými normami a musí mít příslušné certifikáty o vlastnostech a jakosti. Vhodnost těchto materiálů musí být zadavateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky poddodavatelů. Zhotovitel je povinen použít materiály a výrobky podle vzorků a technických listů předložených zadavateli jako součást technické kvalifikace ve fázi soutěže o veřejnou zakázku. Pripouští se pouze nové materiály a první jakost materiálů, nebude-li zadavatelem určeno jinak.
16. Zhotovitel je povinen předložit zadavateli a technickému dozoru investora realizační, dílenskou a jinou dokumentaci zhotovitele a technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději do 7 pracovních dnů před zahájením jednotlivých stavebních prací. Předložené technologické postupy není zhotovitel oprávněn změnit bez předchozího souhlasu ze strany zadavatele.
17. Zhotovitel se zavazuje provést pro zadavatele dílo s využitím vlastních kapacit a třetích osob (poddodavatelů), jejichž závazný seznam tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Seznam poddodavatelů**“).
18. Pokud dojde ke změně poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím či výběrovém řízení kvalifikaci, musí být stejným způsobem a v minimálně stejném rozsahu prokázána kvalifikace i u takto nahrazeného nového poddodavatele.
19. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením části díla další osoby (poddodavatele) bez předchozího písemného souhlasu zadavatele. V případě, že tento souhlas zadavatel udělí, poddodavateli mohou být pouze osoby s dostatečnou odbornou způsobilostí, zkušenostmi a vybavením. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za své případné poddodavatele, za plnění poddodavatelů a za škody způsobené jejich

činností nebo nečinností, a je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo.

20. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.
21. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat s koordinátorem BOZP. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat s osobou zadavatele, osobou vykonávající technický dozor investora a zástupci jiných určených institucí a orgánů (např. Stavební úřad aj.). Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat při kompletaci smluv, dohod a zajištění podkladů pro poskytovatele dotace a ostatní orgány.
22. Zhotovitel je povinen zabezpečit veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (např. prostor veřejných prostranství nebo komunikací ponechaných v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením) zejména:
 - a) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samotného a k ochraně provádění díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi a v jeho blízkosti odstraněno,
 - b) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně, v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku emisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla.

Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případně vzniklé škody hradí zhotovitel. V případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případně vzniklé škody hradí zhotovitel.
23. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že realizuje veřejnou zakázku a má tedy za povinnost dodržovat a postupovat v souladu s platnou legislativou v oblasti veřejných zakázek (zejména ZZVZ). Poruší-li zhotovitel tuto povinnost, má zejména povinnost uhradit škodu tím vzniklou.
24. Zhotovitel je povinen splnit podmínky správců dotčených inženýrských sítí, tj. zejména ohlášení zahájení a ukončení prací v jejich těsném sousedství a jiné.
25. Zhotovitel odpovídá za správné umístění všech částí stavby a zavazuje se na vlastní náklady napravit všechny případné chyby a vady stavby, v rozmístění, výškách, rozměrech nebo trasování stavby, a to způsobem stanoveným zadavatelem nebo jeho pověřeným zástupcem.
26. Případné vícenáklady vzniklé po ukončení zadávacího řízení při realizaci předmětu smlouvy z důvodu nekvalitně zpracované nabídky, opomenutí položek a prací nebo zaviněním zhotovitele, tj. náklady, které nesplňují definici víceprací dle čl. III. Cena díla odst. 6 písm. b) této smlouvy, se nepovažují za vícepráce, jsou vadou na straně

zhotovitele a zhotovitel není oprávněn jakýmkoliv způsobem nárokovat jejich úhradu.

27. Zhotovitel je povinen k odborně-technickému a včasnému provedení kompletního díla nasadit potřebný počet odborných pracovníků a k tomu příslušný počet pomocných pracovních sil. Zadavatel je oprávněn od zhotovitele požadovat, aby pracovníci, kteří nedosahují potřebné kvalifikace či znalosti, byli ze stavby vyloučeni a nahrazeni kvalifikovanými silami. Současně je oprávněn požadovat bezpodmínečné odvolání pracovníků zhotovitele při hrubém porušení pracovní kázně a pracovních povinností, bezpečnosti práce a požití alkoholu či jiných omamných látek.
28. Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění vznikající při realizaci díla odstraní na svoje náklady ihned po provedení příslušných prací a taktéž bude zajišťovat pravidelné a okamžité čištění ploch stavbou a stavební činností dotčených (např. čištění zaprášených a znečištěných přístupových tras v objektech, dotčených pozemcích atp.). Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést zadavatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Pokud tento krok zadavatel provede, je oprávněn mimo vynaložených nákladů požadovat po zhotoviteli sankci ve výši dle čl. XII této smlouvy za každý jednotlivý případ.
29. Při pracích ovlivňujících provoz stávajících objektů nebo majících vliv na jeho bezpečnost anebo na bezpečnost na veřejných cestách a prostranstvích je zhotovitel povinen na vlastní náklady provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré příjezdové a přístupové silnice a cesty k objektu, jakož i komunikační trasy a prostory v objektu samém, které nejsou dotčeny stavební činností, ale slouží např. jako zásobovací trasy nebo dočasné rozšíření staveniště. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případné vzniklé náklady. Zhotovitel se současně zavazuje zachovat dopravní obslužnost lokality po celou dobu provádění díla, tj. zejména svou činností při provádění díla nenarušovat a nijak neomezovat dopravní spojení v okolí místa provádění díla.
30. Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav sousedících pozemků, objektů a prostor. Dojde – li při provádění stavby u sousedních pozemků, objektů či prostor k poruchám či poškození v souvislosti s prováděním stavebních prací zhotovitele, pak je tyto poruchy zhotovitel povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit.
31. Během stavebních prací je zhotovitel povinen zabezpečovat trvalé přístupy do těch částí objektu či objektů, které nejsou stavební činností dotčeny, jakož i zabezpečovat trvalé přístupy k objektům, pozemkům nebo provozovněm dotčených stavbou; dále pak zabezpečí plynulou a nepřerušovanou přístupnost a průchodnost komunikačních tras a prostor v objektu realizací díla nedotčených a přijme veškerá opatření na udržování čistoty ploch výstavbou nedotčených.
32. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.
33. Zhotovitel je povinen používat pouze takové stroje a zařízení a technologické postupy, které splňují příslušné normy a předpisy. Pokud se během provádění zjistí opak, je zhotovitel povinen takový stroj a zařízení ze stavby odstranit.
34. Zhotovitel není oprávněn svévolně přerušit stavební práce bez předchozího písemného souhlasu nebo pokynu zadavatele.
35. Zhotovitel je povinen přerušit práce na základě rozhodnutí zadavatele, a to zejména

v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy. Při každém přerušení prací je zhotovitel zadavateli povinen navrhnout opatření zabezpečující nejúčinnější a nejefektivnější způsob odstranění vad či překážek provádění díla a je povinen tyto vady a překážky odstranit ve lhůtě technicky přiměřené. Po odstranění vad nebo překážek je zhotovitel povinen pokračovat v řádném provádění díla. Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění nebo porušení povinností zhotovitelem, nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů, k jejichž splnění je zhotovitel touto smlouvou vázán.

36. V případě legislativních změn, které by se týkaly předmětu smlouvy, je zhotovitel povinen zadavatele na tuto skutečnost písemně předem upozornit, a po předchozím projednání a odsouhlasení, se zadavatelem, autorem projektové dokumentace a příslušným dotčeným orgánem státní správy či jiným dotčeným subjektem navrhnout a realizovat jiné technické provedení díla.
37. Jestliže zhotovitel při provádění prací narazí na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně zadavatele a všechny dotčené orgány státní správy či jiné dotčené subjekty. Zadavatel rozhodne o dalším postupu poté, co od zhotovitele takovouto informaci obdržel. Zhotovitel se v této souvislosti zejména zavazuje strpět provádění záchranného archeologického výzkumu formou archeologického dohledu v průběhu skrývky nadloží a následně, v případě pozitivního zjištění, plošným archeologickým výzkumem. Současně se zhotovitel zavazuje poskytovat potřebnou součinnost při provádění takového archeologického výzkumu, bude-li jeho součinnost účelná nebo bude-li o součinnost zadavatelem nebo shora uvedenou organizací provádějící výzkum (nebo jimi pověřenou osobou) požádán. Smluvní strany tímto dále berou na vědomí, že podle ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je povinností stavebníka umožnit archeologický výzkum.
38. Případné záměny materiálů požadované nebo navrhované jednou ze smluvních stran musí být vzájemně odsouhlaseny v dostatečném předstihu před jejich objednáním a aplikací. V případě záměny materiálu bude odečtena pořizovací cena materiálu použitá v rozpočtu a připočtena pořizovací cena vybraného materiálu.
39. Práce provedené zhotovitelem při realizaci předmětu smlouvy v rozporu s projektovou dokumentací nezakládají jakýkoliv nárok zhotovitele na jejich úhradu či navýšení ceny díla.
40. Dodávky, výkony a práce, které zhotovitel provedl nad rámec projektu bez písemného pověření zadavatelem a vzájemně neodsouhlasené, nemá zadavatel povinnost uhradit. Škodu, která tím zhotoviteli případně vznikla, nemá zadavatel povinnost uhradit.
41. U těch částí díla, které vyžadují zpracování realizační projektové dokumentace nebo výrobní dokumentace či je povinností zhotovitele zpracovat realizační projektovou dokumentaci nebo jinou dokumentaci, má zhotovitel povinnost před zahájením prací na díle či jeho částech předložit takovou dokumentaci k odsouhlasení zadavateli, technickému dozoru a autorskému dozoru a odsouhlasenou ji předat ve 3 tištěných vyhotoveních a elektronické editovatelné i needitovatelné podobě zadavateli.
42. Vyskytnou-li se při realizaci díla méněpráce, je zhotovitel povinen provést přesný soupis těchto prací, práce zdokumentovat (v grafické, výkresové a textové podobě), provést jejich ocenění v podobě položkového rozpočtu dle nabídkového rozpočtu,

provést výpočet změny nabídkové ceny a jako ucelenou dokumentaci předat zadavateli.

43. Vyskytnou-li se při realizaci díla vícepráce, je zhotovitel povinen před jejich provedením provést přesný soupis těchto prací, práce zdokumentovat (v grafické, výkresové a textové podobě), provést jejich ocenění v podobě položkového rozpočtu, provést výpočet změny nabídkové ceny a jako ucelenou dokumentaci předat zadavateli k dalšímu jednání.
44. Případný posun konečného termínu dokončení díla v důsledku víceprací majících vliv na konečný termín dokončení díla, bude smluvními stranami vždy ujednáno ve vazbě na příslušné vícepráce v dodatku k této smlouvě uzavíraném stranami ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 6. písm. b) této smlouvy.
45. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže tuto skutečnost písemně neoznámí a nedokumentuje bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek stanovených touto smlouvou.
46. Zadavatel může být v průběhu realizace díla podle této smlouvy o dílo zastupován ve věcech technických osobou technického dozoru investora, a to zejména způsoby a v rozsahu definovaném touto smlouvou. Zadavatel identifikuje zhotoviteli osobu technického dozoru investora po podpisu této smlouvy o dílo. Do doby identifikace osoby technického dozoru investora zadavatelem zhotoviteli nebo zanikne-li mandát technického dozoru investora v průběhu realizace díla, plní zadavatel funkce a úkoly technického dozoru investora sám nebo prostřednictvím jiných osob pověřených zadavatelem.
47. Zadavatel, zástupce zadavatele nebo osoba pověřená zadavatelem má právo vydávat zhotoviteli i dodatkovou dokumentaci – doplňující projekty, specifikace a pokyny, které jsou nezbytné za účelem řádného a přiměřeného provádění prací na zhotovení díla a odstranění jeho vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen se touto dokumentací a příkazy bezvýhradně řídit a je jimi vázán.
48. Zadavatel nebo jeho zástupce je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Zadavatel ani jeho zástupce není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
49. Zadavateli přísluší kdykoliv právo vstupu na staveniště, kde je stavba prováděna, s možností prověřit činnost zhotovitele při provádění stavby a s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny kvalitně a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, projektovou dokumentací, smlouvou a technickými normami. Zadavatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho realizace. Zjistí-li zadavatel, že zhotovitel postupuje v rozporu s touto smlouvou, je zadavatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a plnil dílo řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je zadavatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě, bez jakýchkoliv dalších nároků, povinen uhradit zadavateli veškeré škody vzniklé z důvodu porušení smlouvy zhotovitelem. Kvalitu prováděných prací je zadavatel oprávněn kontrolovat i

prostřednictvím další, jím pověřené fyzické či právnické osoby.

50. Stavbu nebo její část vykazující prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či jinými závaznými podklady je zhotovitel povinen na žádost zadavatele v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě je zadavatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky třetí osobou na náklady zhotovitele.
51. Jestliže zadavatel rozhodne, že materiály či zařízení použité při stavbě jsou vadné a neodpovídají podmínkám smlouvy, je zhotovitel povinen je odstranit a nahradit je bezvadnými či práce provést znovu. V případě, že zhotovitel nedostojí této povinnosti, má zadavatel právo pověřit tímto odstraněním třetí osoby. Takto vynaložené náklady zadavatele budou započitatelné na kterékoliv plnění zadavatele vůči zhotoviteli nebo vymahatelné po zhotoviteli přímo.
52. Zadavatel si ponechává právo vyžadovat až do přejímky řádně dokončeného díla přezkoušení kvality materiálů.
53. Zadavatel nebo jeho zástupce bude mít neomezený přístup na stavenišť. Veškeré nutné práce, které nebudou přístupné v čase kolaudace (budou zabudované), je nutné před zakrytím odsouhlasit zástupcem zadavatele, uživatelem a příslušnými orgány, např. památkovým ústavem.

VIII. Věcné, časové a místní vazby

1. Místem plnění je:
Naučné středisko ekologické výchovy Kladno – Čabárna, o.p.s.
Brandýsek Olšany 220, 273 41 Brandýsek
parc. č. 809/2, 809/3, 827/2, 827/4 k.ú. Brandýsek, konkrétní vymezení je specifikováno v PD.
2. Pozemky, na nichž bude dílo prováděno, jsou ve vlastnictví zadavatele.
3. Stavební práce mohou probíhat:
 - v pracovních dnech od 6:00 do 22:00,
 - o víkendech, ve dnech pracovního klidu a státem uznaných svátků od 6:00 do 22:00 hod.,
 - mimo výše uvedenou dobu je možno vykonávat práce pouze takové práce, které nebudou rušit okolní obyvatele. Při provádění prací, u kterých by hluk překračoval dovolené normové hodnoty, má zhotovitel povinnost eliminovat jejich negativní vlivy na okolí.
4. Přístup na staveniště a trasy pro dopravu materiálů – bude upřesněn v den předání staveniště.
5. Zhotovitel bude prokazatelně písemně informovat vlastníky a uživatele veškerých dotčených a se stavbou souvisejících nemovitostí o zahájení prací.
6. Zhotovitel zajistí během výstavby odvoz odpadů z nemovitostí dotčených realizací díla.
7. Zhotovitel zajistí, aby v každém okamžiku stavby byly stavbou dotčené nemovitosti a prostory přístupny orgánům integrovaného záchranného systému (policie, hasiči, zdravotníci apod.), a to zejména organizací výstavby tak, aby mechanismy či aktuální rozestavěnost stavby nebránily zásahu orgánů IZS.

8. Případné přeložky či realizace nových vedení inženýrských sítí budou vždy provedeny subjektem, který je držitelem patřičných oprávnění k takové činnosti. Práce budou provedeny v souladu s obecně platnými požadavky vlastníka, resp. správce sítí včetně, např. předepsaných zkoušek a zdokumentování skutečného provedení stavby.
9. V případě potřeby zajistí zhotovitel na svoje náklady patřičná povolení pro realizaci stavby, jako např. povolení pro zásah do veřejného prostranství dle stavebního zákona, zvláštní užívání místní komunikace, stanovení dočasného dopravního značení apod.
10. Od předání staveniště až do předání řádně provedeného kompletního díla má zhotovitel za povinnost zajišťovat ochranu vegetace vyskytující se v rozsahu budované stavby a její údržbu.

IX. Vlastnické právo k dílu, nebezpečí škody na díle, pojištění

1. Vlastníkem zhotovovaného díla a všech jeho rozestavěných částí je od počátku zadavatel. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2609 občanského zákoníku a zhotovitel není oprávněn dílo nebo jeho část svépomocně prodat třetí osobě.
2. Každá samostatná část zhotovovaného díla, dodávky či služby přechází do vlastnictví zadavatele bez zástavního práva a jiných břemen:
 - a) zabudováním do díla nebo
 - b) vznikem nároku zhotovitele na zaplacení ceny předmětné části díla uvedené ve zhotovitelem vystavené faktuře,příčemž moment přechodu vlastnického práva koresponduje s dřívější ze shora označených možností.
3. Zhotovitel odpovídá za přechod vlastnických práv k označeným věcem bez právních vad; budou-li tyto věci zatíženy právními vadami (zejména zástavními právy apod.), je zhotovitel povinen zajistit odstranění těchto právních vad nebo uhradit částky nezbytné k odstranění těchto právních vad a současně odpovídá zadavateli za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s existencí těchto právních vad na dotčených věcech.
4. Přechod vlastnického práva k dotčeným věcem na zadavatele nezbavuje zhotovitele rizika nebezpečí škody na věci a povinnosti nakládat s předmětnými věcmi s péčí řádného hospodáře. Zhotoviteli nevznikají vůči zadavateli ve vztahu k dotčeným věcem žádné nároky související s uložením těchto věcí, resp. péčí a dispozicí s těmito věcmi.
5. Zhotovitel je povinen v maximální míře předcházet vzniku škod a činit veškerá dodatečná opatření k zamezení vzniku škod na straně zadavatele. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé zadavateli v důsledku zaviněného porušení povinností stanovených pro zhotovitele touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem.
6. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle a vzniklých v souvislosti s prováděním díla až do doby předání a převzetí řádně provedeného kompletního díla, tj. předání a převzetí dokončené stavby mezi zhotovitelem a zadavatelem a odstranění poslední z jakýchkoliv vad a nedodělků díla.

V souladu s tím je zhotovitel povinen adekvátním způsobem zajistit ochranu a bezpečnost jím realizovaného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla.

7. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze činnosti, přístroje nebo jiné věci, jichž bylo při plnění závazků použito. Převzetím řádně provedeného kompletního díla přechází riziko ztráty, zničení či poškození díla na zadavatele.
8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody zadavateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
9. Zhotovitel odpovídá zadavateli i za škodu způsobenou činností svých poddodavatelů.
10. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů i okolních zařízení vinou zhotovitele, zhotovitel se zavazuje uvedenou škodu v plném rozsahu na vlastní náklady nahradit (např. uvedením do původního stavu). Pokud tak zhotovitel neučiní, je zadavatel oprávněn odstranit škody na náklady zhotovitele a vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu.
11. Zhotovitel plně zodpovídá za škody způsobené zadavateli nebo třetí straně svou činností a tyto má povinnost na své náklady a bezodkladně odstranit.
12. Po celou dobu realizace díla bude dílo pojištěno, k čemuž se svým podpisem této Smlouvy zhotovitel zavazuje.
13. Zhotovitel podpisem Smlouvy potvrzuje splnění své povinnosti mít po celou dobu realizace díla sjednáno **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou zhotovitelem jeho provozní činností třetí osobě v době realizace díla, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky třetí osobě, ve výši pojistného plnění minimálně 40 mil. Kč. Pojištění bude sjednáno na krytí rizik odpovídající charakteru díla, tj. zejména stavby a jejímu okolí, zejména pak na krytí rizik poškození, případně zničení budovaného díla.
14. Zhotovitel se podpisem Smlouvy zavazuje ke splnění povinnosti mít po celou dobu realizace díla sjednáno **pojištění stavebně montážní**, které je uzavřené ve prospěch zadavatele, přičemž výše pojistné částky bude činit minimálně 20 mil. Kč. Pojištění musí být sjednáno na krytí všech možných rizik poškození, případně zničení budovaného díla systémem „ALL RISK“. Toto pojištění zahrnuje zejména pojistná nebezpečí provozní (např. pády částí díla nebo předmětů montážní výstroje, škody při manipulaci s břemeny, zřícení montážních lešení, stožárů, jeřábů a stavebních strojů, poškození nedbalostí a nešikovností pracovníků atd.).
15. Zhotovitel svým podpisem potvrzuje, že odevzdal zadavateli shora uvedené pojistné smlouvy, a to v originále nebo úředně ověřené kopii, a to před uzavřením této smlouvy, což zadavatel svým podpisem této Smlouvy potvrzuje.
16. Případné další doklady o shora uvedených sjednaných pojištěních je zhotovitel povinen na požádání předložit zadavateli.
17. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zadavatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel

a má je zahrnuty ve sjednané ceně díla.

18. Zhotovitel tímto výslovně a neodvolatelně prohlašuje, že u jím zvolené banky zřídil bankovní záruku, a to tak, že banka vystavila ve prospěch zadavatele závaznou, neodvolatelnou a bezpodmínečnou **bankovní záruku za řádné a včasné provedení díla, včetně odstranění případných vad a nedodělků uvedených v zápisu (protokolu) o předání a převzetí díla** (dále jen „Záruka“) až do celkové výše **5 mil. Kč**, slovy: pět milionů korun českých (dále jen „Zaručená částka“), přičemž záruční listina obsahující Záruku obsahuje bezpodmínečný, neodvolatelný a závazný slib banky, že na první požadavek zadavatele, bez námitek a bez zkoumání důvodů požadovaného čerpání uspokojí zadavatele (resp. vyplatí zadavateli jakoukoliv částku nebo částky až do výše Zaručené částky), pokud zadavatel oznámí bance, že zhotovitel neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně nebo včas, s tím, že Záruka je sjednána s dobou platnosti až do uplynutí doby alespoň 30 dnů ode dne dokončení a předání díla, která však neuplyne dříve než dnem odstranění veškerých případných vad a nedodělků díla uvedených v zápisu (protokolu) o předání a převzetí díla.
19. Zhotovitel tímto potvrzuje, že zadavateli odevzdal záruční listinu obsahující Záruku, a to v originále, před uzavřením této smlouvy.

X. Předání a převzetí dokončené stavby a díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním zadavateli a odstraněním případných vad a nedodělků zjištěných při protokolárním přejímce díla.
2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 kalendářních dnů předem oznámit písemně zadavateli, že dokončené dílo nebo jeho dílčí část je připraveno k převzetí. Nejzazší termíny předání a převzetí jsou definovány v čl. II. této smlouvy (Termín dokončení). Na základě návrhu zhotovitele smluvní strany dohodnou harmonogram přejímky dokončeného díla nebo jeho dílčích částí tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací i jiných osob, jejichž účast je pokládána za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla). Zhotovitel je povinen k předání a převzetí díla přizvat své poddodavatele.
3. Zhotovitel dokončené dílo nebo jeho dílčí část odevzdá a zadavatel jej převezme protokolárně formou zápisu o předání a převzetí dokončeného díla (předávacího protokolu). Ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
4. Zadavatel převezme dílo nebo jeho dílčí část i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Soupis takovýchto případných vad a nedodělků bude uveden v zápise o předání a převzetí dokončeného díla. Zadavatel není povinen převzít dílo v případě, že dílo vykazuje vady a nedodělků neuvedené v první větě tohoto odstavce.
5. V případě, že zadavatel dokončené dílo nebo jeho dílčí část nepřevzme, uvede v zápise důvod nepřevzetí a stanoví náhradní termín pro předání. Po odstranění nedostatků, pro které zadavatel odmítl dokončené dílo převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepišou smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí dokončeného díla. Zápis o předání a převzetí

dokončeného díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6. V zápisu o předání a převzetí dokončeného díla dohodne zhotovitel se zadavatelem termín úplného vyklizení staveniště. V případě, že toto není dohodnuto, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a uvést staveniště a okolní plochy staveniště do původního stavu neprodleně po dokončení řádně provedeného kompletního díla.
7. Zhotovitel je povinen připravit, doložit a předat u přejímacího řízení dokončeného díla nebo jeho dílčí části veškeré nezbytné doklady odpovídající povaze díla, zejména:
 - a) projekt skutečného provedení stavby se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací (dle výše uvedených počtů kusů),
 - b) provozní řády, návody na používání, obsluhu a údržbu, nastavovací protokoly zařízení, záruční listy výrobků a zařízení v českém jazyce, vyskytují-li se na stavbě,
 - c) revizní zprávy, zápisy a protokoly o provedení zkoušek, protokoly o uvedení do provozu a případného zaškolení obsluhy,
 - d) zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů (certifikáty, atesty),
 - e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - f) doklad o geodetickém vytýčení a zaměření stavby a inženýrských sítí ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem,
 - g) originál stavebního deníku a jiných dokumentů (např. protokoly o zkouškách, zápisy aj.),
 - h) doklady o nakládání s odpady,
 - i) ostatní doklady požadované zadavatelem v průběhu provádění díla a vyplývající z povahy prováděných prací a z této smlouvy.
8. Předávané doklady budou ve dvou tištěných vyhotoveních a budou seřazeny a vyvázány formou dvou kompletních technických pořadačů s uvedením obsahu všech předávaných dokladů. Dokumenty předávané ve více provedeních budou v jednom exempláři zařazeny do každého z pořadačů a ve zbylém počtu přiloženy samostatně. Kompletní elektronická podoba obsažená v pořadači bude předána na jednom CD nebo DVD nosiči, který bude začleněn do struktury pořadače.
9. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky zjištěné při přejímce díla bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, resp. ode dne, kdy zadavatel odmítl pro zjištěné vady a nedodělky dílo převzít, nedohodnou-li se smluvní strany s ohledem na povahu příslušné vady či nedodělku jinak.
10. Řádně provedené kompletní dílo (splněné dílo) zhotovitel odevzdá a zadavatel je protokolárně převezme. V případě, že zadavatel dílo nepřevzme, uvede v protokolu důvod nepřevzetí a stanoví náhradní termín pro předání. Po odstranění nedostatků, pro které zadavatel odmítl dokončené dílo převzít, opakuje se přejímací řízení. Z opakované přejímky sepíší smluvní strany dodatek k protokolu o předání a převzetí díla. Protokol o předání a převzetí díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
11. Přilehlé pozemky, resp. jejich části dotčené stavebním procesem musí být při předání kompletního díla zhotovitelem upraveny tak, aby byla možná jejich bezproblémová mechanizovaná údržba; ozeleněné a zatravňované plochy nesmí obsahovat kameny, větve, kořeny, jakékoliv pozůstatky po stavební činnosti a neplánované nerovnosti,

obnovené travní semeno musí být vzrostlé a prosté plevelů, poškozené keře a stromy musí být dle povahy ošetřeny nebo nahrazeny novými. V prostorech a na plochách, u nichž probíhala jakákoliv stavební činnost, je zhotovitel povinen zajistit řádný finální úklid. Zhotovitel je povinen opustit staveniště a stavbu čistou a bezpečnou.

12. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout pro účely podání oznámení nebo žádosti o kolaudační souhlas a jeho vydání nezbytnou součinnost.
13. Zhotovitel je povinen účastnit se úředního i jiného řízení k přejímce dokončení díla, resp. stavby (např. prohlídka vedoucí k předčasnému užívání, závěrečná kontrolní prohlídka atp.). Jestliže by dotčené orgány či stavební úřad vystavující povolení v průběhu realizace díla nebo v průběhu řízení ke kolaudačnímu rozhodnutí, souhlasu atp. vznesl další požadavky k již stanoveným požadavkům nebo připomínkoval vady a nedostatky k provedenému dílu, pak i výdaje s tím související jsou již zahrnuty ve sjednané smluvní ceně a požadované výkony budou kryty ze smluvní ceny a zhotovitelem neprodleně odstraněny.

XI. Záruční doba

1. Záruční doba na stavební práce (tj. na soubor stavebních a technologických provozních celků) činí **60 měsíců**. Záruční doba na dodaný spotřební materiál a zařízení tvořící součást souboru stavebních a technologických provozních celků činí 24 měsíců, nestanoví-li výrobce takového materiálu anebo zařízení záruční dobu delší; v takovémto případě pak zhotovitel přebírá tuto záruční dobu delší. Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po splnění díla, tj. po předání a převzetí dokončeného řádně provedeného kompletního díla mezi zhotovitelem a zadavatelem – tedy až po odstranění veškerých přejímkových vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu dokončené stavby nebo jeho příloze, pokud se tyto vyskytly a splněním všech povinností zhotovitele.
2. Záruční doba uvedená zhotovitelem v této smlouvě má přednost před záručními dobami vyznačenými jednotlivými dodavateli a výrobcí či záručními dobami obvyklými; to neplatí v případě uvedeném v odst. 1 tohoto článku, tj. v případě převzetí delší záruční doby výrobcem zhotovitelem.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání a převzetí. Dále odpovídá za vady zjištěné zadavatelem po odevzdání a převzetí, a to po celou dobu záruky.
4. V záruční době zodpovídá zhotovitel za to, že celé dílo má po celou dobu záruky vlastnosti stanovené projektovou dokumentací, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům uvedeným v projektové dokumentaci a provádění běžné údržby díla. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně či vyšší mocí, pokud s těmito okolnostmi realizované dílo neuvažovalo. Zhotovitel se zavazuje zadavatelem zjištěné a reklamované vady, za něž zhotovitel zodpovídá, bezplatně odstranit nebo poskytnout zadavateli přiměřenou slevu z ceny díla. Za přiměřenou slevu z ceny díla se považuje sleva odpovídající výši nákladů, které je nutné vynaložit na odstranění vady díla. Záruční doba na dílo se prodlužuje o dobu od doby oznámení vady po dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad.
5. Materiál, výrobek či zařízení tvořící součást díla, postižitelný neodstranitelnou vadou,

je zhotovitel povinen vyměnit za bezvadný.

6. Jakékoliv vady vzniklé během záruční doby a škody způsobené těmito vadami musí zhotovitel bez újmy ostatních práv zadavatele zdarma odstranit do 10 kalendářních dnů po jejich oznámení či vyžádání nápravy ze strany zadavatele, nebude-li dohodnuta jiná lhůta. S odstraňováním vad je zhotovitel povinen začít neprodleně, zejména pak tehdy jestliže lze na základě reklamovaného stavu počítat s většími následnými škodami.
7. U vad bránících provozu díla ohrožujících bezpečnost díla či majících charakter havárie je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění reklamovaných vad nejpozději do 24 hod. po obdržení oznámení reklamace. Pokud tak neučiní, je zadavatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou osobu na náklady zhotovitele. U ostatních vad je zhotovitel povinen nastoupit k jejich odstranění nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejich oznámení.
8. V případě, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, je zhotovitel povinen odstranit veškeré tyto vzniklé a s původní vadou související vady. V případě, že vady na díle budou příčinou dalších škod, zavazuje se zhotovitel škody uhradit.
9. Před uplynutím záruky má zadavatel právo provést závěrečný audit provedeného díla. Vady a nedostatky při něm zjištěné musí zhotovitel po oznámení neprodleně a zdarma odstranit a potvrzený seznam vad předat zadavateli.
10. V případě, že zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení zadavatele, je zhotovitel povinen uhradit veškeré náklady, které zadavatel vynaložil na odstranění uvedené vady. Zadavatel je oprávněn odstraněním vad pověřit jinou odbornou osobu na náklady zhotovitele. Tímto není dotčeno právo zadavatele na úhradu sjednané smluvní pokuty za prodlení s odstraněním reklamované vady.
11. Oznámení zjištěných a reklamovaných vad v záruční době je zadavatel oprávněn učinit písemně nebo e-mailem zaslaným na adresu oprávněné osoby zhotovitele uvedené v záhlaví této smlouvy. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. O odstranění reklamované vady je zhotovitel povinen sepsat protokol a tento předat zadavateli.

XII. Smluvní pokuty

1. Pokud bude zhotovitel v prodlení s řádným provedením kompletního díla ve sjednaných termínech, vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **3.000, - Kč** za každý, byť i započatý, kalendářní den tohoto prodlení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce smlouvy neplatí v případě, že nedodržení tohoto termínu bylo způsobeno zadavatelem nebo v důsledku vyšší moci. Nárok na uplatnění smluvních pokut bude posunut o časový úsek rovnající se způsobenému prodlení.
2. Za neoprávněné přerušení stavebních prací před jejich dokončením vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **3.000, - Kč** za každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
3. Za zjištěnou nepřítomnost osoby odpovědného vedoucího stavby zhotovitele (osoba

plně odpovědná za provádění prací na stavbě) nebo jeho pověřeného zástupce na staveništi, za zjištěné nedodržení pravidel BOZP na staveništi, za nepřístupný stavební deník v pracovní době vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši **3.000, - Kč** za každý takový zjištěný případ.

4. V případě provádění díla poddodavatelem, pro kterého zadavatel neudělil souhlas, je-li souhlas v této smlouvě vyžadován, nebo poddodavatelem, který nebyl zadavateli oznámen, je-li oznámení v této smlouvě vyžadováno, nebo poddodavatelem, který nebyl uveden v Seznamu poddodavatelů a k jehož změně nedošlo způsobem podle článku VII. odst. 18 této smlouvy, vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **10.000, - Kč** za každého takto zjištěného poddodavatele a každý případ zjištění porušení této povinnosti.
5. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště a zajištěním řádného finálního úklidu ve stanoveném termínu vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **10.000, - Kč** za každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
6. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním přejímkových vad a nedodělků ve smluveném termínu vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **7.000, - Kč** za každou vadu a každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
7. Za nenastoupení zhotovitele na odstraňování reklamovaných vad v záruční době dle čl. XI. této smlouvy vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **8.000, - Kč** za každou vadu a každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
8. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad v záruční době v dohodnutých termínech vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **8.000, - Kč** za každou vadu a každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
9. Pokud bude zhotovitel v prodlení se splněním jakékoliv další povinnosti vyplývající z této smlouvy, vzniká zadavateli právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **10.000, - Kč** za každý takový případ a za každý, byť i započatý kalendářní den tohoto prodlení.
10. Smluvní pokuty je zhotovitel povinen uhradit na základě písemné výzvy zadavatele ve stanovené lhůtě k úhradě. Není – li ve výzvě lhůta stanovena, má se za to, že je smluvní pokuta splatná do 15 kalendářních dnů od jejího vyúčtování. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud zhotovitel smluvní pokutu v daném termínu neuhradí, je zadavatel oprávněn smluvní pokutu započíst vůči pohledávce zhotovitele na zaplacení dosud neuhrazené ceny díla (nebo její části vyúčtované v rámci dílčí faktury). Tím nezaniká nárok zadavatele na uhrazení zbývajících výše smluvní pokuty.
11. Označil-li zadavatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu – havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.
12. Za pozdní úhradu dílčí nebo konečné faktury vzniká zhotoviteli právo účtovat zadavateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky uvedené na faktuře za každý i započatý den prodlení.
13. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou. Je proto možný souběh úhrady pokuty a vzniklé škody. Výši smluvní pokuty považují smluvní strany za

přiměřenou.

14. Zhotovitel je povinen uhradit zadavateli poplatky, sankce a škody, které byl zadavatel nucen vynaložit z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí, závazných pravidel nebo závazných vyjádření orgánů státní správy ze strany zhotovitele.
15. Pokud závazek provést dílo zanikne řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, která souvisí s dřívějším porušením povinnosti.
16. Smluvní pokuty nejsou předmětem DPH.

XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud druhou smluvní stranou dojde k prokazatelnému porušení této smlouvy podstatným způsobem. Nejdříve však musí druhou stranu vyzvat písemně k odstranění podstatného porušení smlouvy, které musí být provedeno do 7 pracovních dnů od doručení této výzvy (za písemnou výzvu se považuje i výzva zaslaná e-mailem na adresu odpovědné osoby uvedené v záhlaví této smlouvy). Pokud druhá strana do tohoto termínu podstatné porušení této smlouvy neodstraní, nastávají právní účinky odstoupení od smlouvy následujícím dnem.
2. Porušením této smlouvy podstatným způsobem se rozumí zejména:
 - a) prodlení zhotovitele se splněním termínu realizace díla delším než 30 kalendářních dnů,
 - b) nesplnění kvalitativních ukazatelů zhotovitelem, zejména pak vadné provádění díla, kdy zjištěné vady ohrožují bezpečnost díla nebo jakost či užitnou hodnotu budoucího díla,
 - c) provádění prací zhotovitelem v rozporu s touto smlouvou, právními předpisy či platnými ČSN a s projektovou dokumentací,
 - d) prodlení zhotovitele se splněním jakékoli povinnosti podle této smlouvy, jejíž nedodržení nebo porušení ohrožuje kvalitu, bezpečnost, budoucí použití díla nebo Termín dokončení,
 - e) prodlení se zaplacením oprávněné ceny díla zadavatelem delším než 30 kalendářních dnů po lhůtě splatnosti.
3. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací odbytovým rozpočtem stavebních objektů proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání.
4. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy se rovněž nedotýká ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů.

XIV. Vyšší moc

1. Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných touto smlouvou v případě (a v tom rozsahu), kdy toto nesplnění bylo výsledkem nějaké události nebo okolnosti způsobené vyšší mocí. Odpovědnost však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.

2. Pro účely tohoto ustanovení znamená „vyšší moc“ takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření smlouvy a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takové události mohou být kromě dalších případů zejména: války, revoluce, požáry, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga apod. Za okolnost vyšší moci se nepovažují chyby nebo zanedbání ze strany zhotovitele, nepřízeň počasí, místní a podnikové stávky apod. Vyšší mocí není selhání poddodavatele, pokud by nenastalo z důvodů shora uvedených.

XV. Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že získal a řádně prověřil veškeré nezbytné a potřebné informace v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy (včetně informací obdržených od zadavatele), že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky stavby, za nichž se bude dílo realizovat, a že se mimo jiné zejména přesvědčil o:

- a) stavu a povaze staveniště a jeho okolí v souvislosti s předmětem plnění,
- b) klimatických podmínkách na staveništi v době plnění předmětu smlouvy,
- c) charakteru stavby,
- d) správnosti podkladů,
- e) rozsahu a povaze práce a materiálů, nezbytných ke zhotovení díla a odstranění jeho vad a nedodělků,
- f) přístupových a příjezdových cestách na staveniště, které může potřebovat,
- g) všech ostatních záležitostech a činnostech s předmětem plnění souvisejících.

Zhotovitel prohlašuje, že získal všechny nezbytné informace s ohledem na výše uvedené, pokud jde o rizika a veškeré další okolnosti, jež mohou mít vliv na jeho činnost. Zhotovitel prohlašuje, že zkontroloval všechny výkresy, specifikace a jiné podklady vyhotovené, poskytnuté nebo schválené zadavatelem, na základě kterých, je tato smlouva o dílo sjednána a neshledal v nich žádné podstatné chyby, nedostatky, vady nebo jiné závady.

2. Zhotovitel prohlašuje, že si pečlivě překontroloval všechny předané výkresy a specifikace a jiné podklady, a že se seznámil se všemi poskytnutými podklady s vědomím, že v průběhu realizace předmětu smlouvy nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznámení se s takovými podklady.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý pro veškeré činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, že má všechna potřebná oprávnění nezbytná pro řádné provedení kompletního díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a že je dílo v daném rozsahu, čase a místě realizovatelné.
4. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu zadavatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly, ujednání apod. se za změnu smlouvy

nepovažují ani nezakládají jakýkoliv nárok zhotovitele.

6. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
7. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
8. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou.
9. Veškerá jednání o stavbě a na stavbě se zadavatelem či státními orgány budou probíhat v českém jazyce. Veškeré doklady o stavbě, použitých materiálech a konstrukcích předávané zadavateli budou v českém jazyce.
10. Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je zhotovitel povinen ihned předat zadavateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil, a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Pakliže to není v rozporu s touto smlouvou, zadavatel uhradí
zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Za tímto účelem smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
11. Pokud nastanou u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců smluvních stran.
12. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
13. Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce, včetně všech jejích příloh, na základě které, je plnění dle této smlouvy realizováno.
14. Technický dozor na stavbě, jejíž provedení je předmětem zakázky, nesmí provádět uchazeč, se kterým bude uzavřena smlouva o dílo na plnění zakázky, ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud technický dozor provádí sám zadavatel.
15. Jestliže ze zadávací dokumentace nebo nabídky zhotovitele vyplývají zhotoviteli povinnosti vztahující se k realizaci předmětu této smlouvy, avšak tyto povinnosti nejsou výslovně v této smlouvě uvedeny, smluvní strany se pro tento případ dohodly, že i tyto povinnosti zhotovitele jsou součástí obsahu závazkového vztahu založeného touto smlouvou a zhotovitel je povinen je dodržet.
16. Tato smlouva o dílo se uzavírá na základě řádně vyhlášené a vyhodnocené veřejné zakázky dle ZZVZ, tj. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
17. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem 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, a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj

a smlouva může být zveřejněna v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.

18. Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel je ve smyslu *Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů)* správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje zhotovitele za účelem realizace této smlouvy. Zadavatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje zhotovitele pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
19. Smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém originále.
20. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
21. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, a že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že žádné ustanovení této smlouvy není překvapivé, což stvrzují svými podpisy.
22. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Oceněný položkový rozpočet
 - Příloha č. 2. Seznam poddodavatelů
 - Příloha č. 3: Harmonogram postupu prací
 - Příloha č. 4: Společenská smlouva ze dne 3. 1. 2025

V Kladně, dne dle elektron. podpisu

V Kladně, dne dle elektron. podpisu

Za zadavatele:

Za zhotovitele:

Statutární město Kladno

ARTEA CZ, a.s. – správce společnosti ARTEA
KLADNO

Mgr. Milan Volf, primátor

Mgr. Jan Bláha, člen představenstva

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jan
Bláha

Digitally signed by
Mgr. Jan Bláha
Date: 2025.03.17
13:43:46 +01'00'