

Smlouva o dílo č. 2025_12

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Objednatel		
Název:	REGIO UB, s.r.o.	
Zapsána:	v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 29327	
Sídlo:	Masarykovo náměstí 105, 688 01 Uherský Brod	
Zastoupena:	Jméno a příjmení:	Ing. Karlem Bařinkou, Ph.D., jednatelem
IČ/DIČ:	25512960	CZ25512960
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a.s.	
Číslo účtu:	230904072/0300	
Pověřená osoba v technické oblasti provádění díla:	Jméno a příjmení:	Ivan Válek, mistr tepelného hospodářství
	E-mail:	regioub.valek@ub.cz
	Mobil:	+420 603 882 862

Zhotovitel		
Název:	VODO - TOPO HORECKÝ s.r.o.	
Zapsána:	v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 7211	
Sídlo:	Šumice 126, PSČ 68731	
Zastoupena:	Jméno a příjmení:	Ing. Michalem Horeckým
IČ/DIČ:	46970592	CZ46970592
Bankovní spojení:	MONETA Money Bank	
Číslo účtu:	483406514/0600	
Pověřená osoba ve věcech provádění díla:	Jméno a příjmení:	Ing. Michal Horecký
	E-mail:	michal.horecky@post.cz
	Mobil:	+420 603 49 234

V případě změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy (článek 1) je povinna smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.

2. Preambule a účel Smlouvy

- (1) Smluvní strany tímto uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“) na sektorovou veřejnou zakázku (dále jen „poptávku“) nazvanou: „**Rekonstrukce kotelny K7**“.
- (2) Sektorová veřejná zakázka (dále jen „poptávka“) dle ust. § 153 odst. 1 písm. b) zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“). Zadavatel není povinen v zadávacím řízení zadat podlimitní sektorovou zakázku, postupuje však v souladu s ust. § 6 zákona. Nejedná se o zadávací řízení dle zákona.
- (3) Účelem Smlouvy je rekonstrukce kotelny K7 na adrese U Mlýnů 2217 v Uherském Brodě.

3. Předmět Smlouvy

- (1) Zhotovitel se zavazuje v souladu s Podmínkami poptávkového řízení, jejich součástími a nabídkou, kterou předložil jako uchazeč poptávkového řízení, svým jménem, na své náklady a na své nebezpečí ve sjednané době pro Objednatele provést dílo spočívající v provedení „**Rekonstrukce kotelny K7**“.
- (2) Podrobná specifikace díla je uvedena v Příloze č. 1.
Příloha č. 1 Projektová dokumentace, která zahrnuje:

- Část stavební a technologická (UT):
 - 01 – Demontáže
 - 01 - Dispozice vnitřního plynovodu
 - 02 – Axonometrie vnitřního plynovodu
 - 02 – Dispozice
 - 03 – Odkouření
 - 04 – Výměna střešních vtoků
 - D.1.4.1 Vnitřní plynovod – technická zpráva
 - D.1.4.2 – Vytápění – technická zpráva
 - p.č.3364 kotelna Olšava_03 – situace
 - Větrání kotelny
 - Výkaz K7
 - Část měření a regulace (MaR):
 - 01_K7UB_MaR_TZ (technická zpráva)
 - 02_K7UB_MaR_VD (výkres)
 - 03_K7UB_MaR_KL (kabeláže)
 - Výkaz_K7_MaR (výkaz výměr)
 - Část elektro:
 - 01 EL Technická zpráva
 - 02 EL půdorys
 - 03 EL rozvaděč RS01
 - 04 EL rozvaděč RS01.1
 - el výkaz výměr
- (3) Přesný rozsah prací při přeložce plynové přípojky, která je i součástí dokumentace, je definován v Příloze č. 3 - „Smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících č. 4000258054“.
- (4) Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli sjednanou cenu.
- (5) Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto Smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení.
- (6) Zhotovitel prohlašuje, že má odbornost a veškeré požadované certifikace odpovídající plnění předmětu díla podle Smlouvy a že se za využití svých odborných znalostí a zkušeností pečlivě a podrobně seznámil s místem plnění, smluvní dokumentací, věcmi a podklady, které předal Objednatel, a pokyny, které sdělil Objednatel.

4. Místo a termíny plnění

- (1) Místem plnění je kotelna K7 na adrese U Mlýnů 2217, Uh. Brod.
- (2) Zhotovitel je povinen zahájit práce na provádění díla **nejpozději 14.4.2025**
- (3) Dílo musí být dokončeno a řádně předáno **do 31.8.2025**.
- (4) Z důvodu specifického provozu kotelny bude dílo realizováno **postupně** dle pokynů Objednatele. Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude prováděno za provozu kotelny a proto musí práce organizovat tak, aby byl minimálně jeden kotel stále v provozu. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré zvýšené náklady na tato opatření jsou zahrnuty v ceně díla. Jestliže na základě pokynu Objednatele dojde k přerušení zhotovení díla, bude o tuto dobu termín plnění prodloužen, žádná ze stran není v prodlení.

5. Cena díla

- (1) Celková cena díla, jež vyplývá z nabídky Zhotovitele, jako vítězného uchazeče poptávkového řízení, činí:

Cena celkem bez DPH	5 824 348,-Kč
----------------------------	----------------------

- (2) Cena je uvedena v rozpočtu, který je úplný a závazný.

Příloha č. 2 Položkový rozpočet

- (3) Sjednaná cena za splnění předmětu této Smlouvy je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran za níže uvedených podmínek.
- (4) V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele potřebné k provedení díla, dodávky, služby a výkony, potřebné pro provedení díla, včetně jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel povinen na základě této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů.
- (5) Jednotkové ceny uvedené v oceněném položkovém rozpočtu jsou pevné a platné po celou dobu realizace díla.
- (6) Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodu chyb nebo nedostatků v jeho cenové kalkulaci. Na výši sjednané ceny nemají vliv ani nepředvídatelné mimořádné okolnosti, které nastaly po uzavření této Smlouvy.
- (7) Na plnění, které je předmětem Smlouvy bude aplikován režim **přenesené daňové povinnosti** podle § 92a a násl. Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
- (8) **Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) nebude účtována.** Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde oproti běžnému daňovému dokladu neuvede výši DPH – na místo toho uvede sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého bylo plnění uskutečněno.

6. Podmínky pro změnu ceny

- (1) Je-li to nutné k dosažení účelu Smlouvy, sjednaná cena může být změněna pouze v případě, že dojde k rozšíření (vícepráce) nebo omezení (méněpráce) předmětu díla.
- (2) V případě, kdy Zhotovitel v průběhu provádění díla zjistí potřebu víceprací a méněprací, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit Objednateli. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení Zhotovitele o potřebě víceprací nebo méněprací vyjádří nejpozději do 5 dnů ode dne předložení tohoto oznámení. V případě, že se Objednatel k potřebě víceprací nebo méněprací navržených Zhotovitelem ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že potřebu těchto víceprací nebo méněprací neakceptuje.
- (3) Pro účely této smlouvy jsou méněpráce práce, činnosti nebo dodávky zahrnuté v předmětu díla a ve sjednané ceně a:
 - Objednatel na jejich provedení netrvá nebo je se souhlasem Zhotovitele vyloučil z předmětu smlouvy;
 - jejich provedení se v průběhu realizace díla stane za nadbytečné k řádnému dokončení díla;
 - nemusí být provedeny, protože projektová dokumentace tyto práce obsahovala v důsledku vad nebo chyb Projektové dokumentace; nebo
 - nesmí být provedeny z rozhodnutí orgánů nebo organizací státní správy.
- (4) Pro účely této smlouvy jsou vícepráce práce, činnosti nebo dodávky nezahrnuté v předmětu díla ani ve sjednané ceně a:
 - Objednatel na jejich provedení trvá nebo si je dodatečně vyžádal;
 - jejich provedení se v průběhu realizace díla považuje za nezbytné k řádnému dokončení díla;
 - musí být provedeny, protože projektová dokumentace tyto práce neobsahovala v důsledku vad nebo chyb projektové dokumentace; nebo
 - musí být provedeny z rozhodnutí orgánů nebo organizací státní správy.
- (5) Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu (nejdéle 5 dnů) poté, kdy se při provádění díla ukázala jeho nevyhnutelnost.
- (6) Oceněný položkový rozpočet bude sloužit rovněž jako metodika a cenová úroveň pro vícepráce a méněpráce. Pro výpočet změny ceny prací a dodávek neobsažených ve smluvním položkovém rozpočtu (příp. rozpočtech) bude použita metodika oceňování (RTS příp. URS) výkazu výměr v maximální cenové úrovni platné v době, ve které byly práce provedeny a snížené alespoň o 20 %. V případě, že ceníky tyto práce neobsahují, předloží Zhotovitel Objednateli k odsouhlasení podrobnou kalkulaci ceny nebo se práce ocení HZS v max. výši (bez DPH): pro stavební práce 400 Kč/hod.; pro montážní práce 400 Kč/hod.; pro revize a zkoušky 450 Kč/hod.
- (7) Před vlastním provedením změny musí být každá vícepráce či méněpráce technicky a cenově specifikována v soupisu a ten odsouhlasen Objednatелеm, případně technickým dozorem Objednatele.

Zhotovitel vypracuje tento soupis víceprací či méněprací. Zhotoviteli vzniká právo na Změnu sjednané ceny teprve tehdy, je-li Změna odsouhlasena objednatelem a uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.

- (8) Pokud změna vyžaduje změnu projektové dokumentace, po dobu provádění změny projektové dokumentace nejsou strany v prodlení. Termíny plnění dle této smlouvy budou prodlouženy o dobu, po kterou bude prováděna změna projektové dokumentace.

7. Platební podmínky

- (1) Smluvní strany se dohodly na hrazení ceny za dílo postupně (dílčí plnění) na základě dílčích daňových dokladů, které budou vystavovány zpravidla v měsíčních intervalech dle skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb na základě Objednatelem schválených soupisů provedených stavebních prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu Zhotovitele, doloženého v nabídce, pro ocenění dokončených částí díla. Zhotovitel bude předkládat objednateli položkový soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb k odsouhlasení nejpozději do pěti pracovních dnů po skončení měsíce, ve kterém bylo dílčí plnění provedeno.
- (2) Objednatel (případně technický dozor) provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb do pěti pracovních dnů od jejich předložení. Pokud nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené Zhotoviteli. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb s uvedením výhrad vrátí neprodleně po provedené kontrole k přepracování Zhotoviteli. Ten je povinen předložit opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb Objednateli do pěti pracovních dnů od jejich vrácení Objednatelem k přepracování.
- (3) Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství, druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je Zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním období pouze ty práce, dodávky služby, u kterých nedošlo k rozporu.
- (4) V souladu s potvrzeným soupisem provedených stavebních prací, dodávek a služeb je Zhotovitel oprávněn vystavit dílčí daňový doklad na Objednatele.
- (5) Přílohou daňových dokladů musí být odsouhlasený soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb. Součástí konečného daňového dokladu je i protokol o předání a převzetí díla.
- (6) Splatnost faktur je 30 dnů.
- (7) Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v článku 1 této Smlouvy. Cena za dílo je uhrazena dnem připsáním příslušné částky na účet Zhotovitele.
- (8) Daňový doklad musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v účinném znění. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti nebo nebude vystaven v souladu s touto Smlouvou, je Objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění Zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu Objednateli.
- (9) V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do zaplacení dlužné částky.
- (10) Jestliže dojde k převzetí díla s drobnými vadami a nedodělkami nebránící užívání, předložená faktura bude uhrazena až do výše 70 % celkové hodnoty díla. Zbývající část tj. 30 % činí zádržné a Objednatel jej uhradí po odstranění všech vad a nedodělků.

8. Provádění díla

- (1) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče, přičemž je povinen zejména:
 - a) zajistit kvalitní řízení a dohled nad provedením díla, nezbytnou kontrolu prováděných prací (nezávisle na kontrole prováděné Objednatelem),
 - b) omezit provádění díla na místo provádění díla (staveniště) a nedomáhat se vstupu na jakékoli pozemky, instalace nebo infrastruktury, které nejsou součástí staveniště, bez získání svolení příslušného vlastníka nebo uživatele,

- c) dodržovat obecně závazné právní předpisy, nařízení a rozhodnutí orgánů veřejné správy, podmínky uvedené v jednotlivých rozhodnutích, vyjádřeních nebo stanoviscích, závazné i doporučené technické normy, podklady a podmínky uvedené v této Smlouvě a veškeré pokyny Objednatele,
 - d) chránit Objednatele před vznikem škod v důsledku porušení právních či jiných předpisů a v případě jejich vzniku tyto škody uhradit na vlastní náklady,
 - e) nepoužívat žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl Zhotovitel na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
 - f) upozornit písemně Objednatele na nesoulad mezi Smlouvou (včetně jejích příloh) a právními či jinými předpisy v případě, že takový nesoulad kdykoli v průběhu provedení díla zjistí v důsledku legislativní změny.
- (2) Jestliže je možné u jednotlivých částí díla výběr z více barev či variant, Zhotovitel je povinen na tuto skutečnost upozornit Objednatele a předložit návrh možných variant (zejména prostřednictvím vzorníku), které Objednatel schválí. Objednatel je povinen učinit výběr do 2 dnů od předložení vzorníku nebo vyjádřit nesouhlas. Pokud se Objednatel nevyjádří do 5 dnů od předložení návrhu, má se za to, že s návrhem nesouhlasí a Zhotovitel nemůže sám rozhodnout o výběru a je povinen Objednatele upozornit, že z důvodu neodsouhlasení výběru není možné dále pokračovat v provádění díla. O dobu, po kterou je provádění díla přerušeno z důvodu neodsouhlasení výběru ze strany objednatel, se termín dokončení díla prodlužuje.
 - (3) Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (subdodavatele) pouze v rozsahu své nabídky. V tomto případě však Zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám. Současně je Zhotovitel povinen zajistit a doložit, že subdodavatel má platné veškeré odborné certifikace nutné k provedení části díla.
 - (4) Před zahájením prací musí být všichni pracovníci (popř. subdodavatelé) prokazatelně Zhotovitelem seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejména o bezpečnosti práce a požární ochraně) a s povinností tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky.
 - (5) Nedohodnou-li se strany jinak, při provedení díla budou použity nové nepoužité materiály první jakosti a standardní výrobky zaručující vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - (6) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelé splňující příslušnou kvalifikaci k provádění příslušných prací. Doklad o kvalifikaci těchto pracovníků je Zhotovitel povinen doložit na žádost Objednatele.
 - (7) Zhotovitel je povinen přerušit práce ve dnech dle požadavku/pokynu Objednatele, zejména z důvodu konání protokolárních akcí či potřeb provozu kotelny. Zhotovitel nemá právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla. Nutnost přerušení díla na žádost/pokyn Objednatele se nepovažuje za neposkytnutí součinnosti Objednatele Zhotoviteli, nemůže být důvodem pro odstoupení Zhotovitele od této Smlouvy a Zhotoviteli nevznikají prostoje.
 - (8) Zhotovitel tímto přijímá nebezpečí změny okolností. V případě, že vznikne zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztíží, Zhotovitel nese veškeré náklady tím vzniklé a související s dokončením díla.

9. Staveniště

- (1) Staveništěm se pro účely této Smlouvy rozumí místo, na němž se provádí dílo, včetně jeho okolí v rozsahu potřebném pro přípravu a provádění montážních, stavebních prací a dalších prací nezbytných pro provádění díla a uskladnění materiálu a stavebnin.
- (2) Předání a převzetí staveniště bude provedeno na základě předávacího protokolu a zápisu ve stavebním (montážním) deníku.
- (3) Zhotovitel je povinen na vhodném místě u vstupu na staveniště bezprostředně po zahájení realizace umístit označení staveniště v souladu se stavebním zákonem.
- (4) Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za provoz na staveništi.
- (5) Zhotovitel odpovídá zejména za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště.

- (6) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a na všech komunikacích, které pro provádění díla používá, pořádek a čistotu, zejména zajišťovat, aby se na staveništi nehromadil odpad a zbytky materiálů. Zejména z důvodu provozu kotelny a dodávek energií v bezprostřední blízkosti staveniště, je po celou dobu plnění předmětu této Smlouvy Zhotovitel povinen provádět průběžný řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště odpady a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba.
- (7) Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště proti vzniku škod, proti vniknutí nepovolaných osob a dále zabezpečit staveniště proti možnosti vzniku úrazu těchto osob.
- (8) Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště před vznikem škod, včetně škod vzniklých zatečením apod.

10. Stavební (montážní) deník

- (1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební (montážní) deník.
- (2) Stavební (montážní) deník musí být přístupný pověřeným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního (montážního) deníku zapisovat.
- (3) Do stavebního (montážního) deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Jedná se zejména o:
 - a) časový postup prací a jejich kvalitu,
 - b) druh použitých materiálů a technologií,
 - c) zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti dokumentaci díla, další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce,
 - d) stanovení termínů k odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků. Nedohodnou-li se strany při zápisu jinak, je lhůta k odstranění závad, vad a nedodělků 7 dnů od učinění zápisu.
- (4) Všechny listy deníku musí být očíslovány a nesmí být vynechána volná místa.
- (5) V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další realizaci díla pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci díla, která se stane součástí stavebního (montážního) deníku.
- (6) Stavební (montážní) deník vede Zhotovitelem pověřená osoba. V případě změny této osoby Zhotovitelem pověřené k vedení stavebního (montážního) deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním (montážním) deníku.

11. Kontrola

- (1) Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli, jakož i jím pověřeným osobám, po celou dobu realizace díla nepřetržitý přístup na staveniště a umožnit jim nepřetržitou kontrolu realizace veškerých jednotlivých prací.
- (2) Zhotovitel je při provádění kontroly Objednateli povinen poskytnout potřebnou součinnost, zejména zabezpečit účast svých pracovníků při kontrolní činnosti a projednat technické a jiné otázky související s plněním této Smlouvy. Kontrolní dny budou probíhat dle potřeby. Uskutečnění kontrolního dne se musí konat do pěti dnů ode dne oznámení Objednatele nebo Zhotovitele.
- (3) O skutečnosti, že proběhl kontrolní den, bude proveden zápis ve stavebním (montážním) deníku.
- (4) Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí dílo vadně či jinak neplní své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, učiní o tom zápis do stavebního (montážního) deníku a stanoví lhůtu pro nápravu.
- (5) Objednatel, jakož i jím pověřené osoby, jsou oprávněny k přerušení prací Zhotovitele v případě, že je ohrožena bezpečnost realizace díla, život nebo zdraví osob pohybujících se na staveništi nebo hrozí-li nebezpečí škody na majetku Objednatele či třetích osob. O této skutečnosti se sepíše zápis do stavebního (montážního) deníku.
- (6) Objednatel je oprávněn po Zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze staveniště) jakoukoliv osobu, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných osob na staveništi.
- (7) Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, minimálně tři dny předem. Jestliže Objednatel neprovede tuto kontrolu i přes písemnou výzvu Zhotovitele, Zhotovitel zajistí fotodokumentaci prací, jež mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a předloží ji Objednateli k nahlédnutí. Poté je Zhotovitel oprávněn pokračovat v pracích na své nebezpečí.

- (8) Bude-li Objednatel i přes zhlédnutí fotodokumentace dodatečně požadovat odkrytí prací, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným znovu zakrytím prací, Zhotovitel.

12. Předání a převzetí díla

- (1) Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním Objednateli bez vad a nedodělků v místě provedení díla. O předání a převzetí díla jsou Zhotovitel i Objednatel povinni sepsat protokol (předávací protokol).
- (2) Předávací protokol bude obsahovat:
 - popis díla, které je odevzdáváno,
 - soupis zjištěných vad a nedodělků a lhůty k jejich odstranění,
 - seznam předaných dokladů,
 - den, od kterého začne běžet záruční doba,
 - prohlášení Objednatele, zda dílo přijímá či nepřijímá.
- (3) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, k převzetí díla je Zhotovitel povinen písemně vyzvat Objednatele nejpozději 5 pracovních dnů předem.
- (4) Zhotovitel je rovněž povinen připravit a doložit k převzetí díla zejména:
 - veškeré návody (manuály) k použití, doklady a dokumenty (např. dodací listy, prohlášení o shodě), které se k předmětu plnění vztahují a jež jsou obvyklé, nutné či vhodné k jeho převzetí a užívání. Návody (manuály) k použití, doklady a dokumenty budou v českém jazyce a okamžikem jejich předání Objednateli se stávají výlučným vlastnictvím Objednatele,
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - dokumentaci skutečného provedení díla - do projektu pro provedení stavby budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla každý výkres dokumentace o skutečném provedení stavby bude opatřen razítkem a podpisem osoby, která změny provedla části projektu, ve kterých nedošlo ke změnám, budou označeny nápisem „bez změn“ dokumentace skutečného provedení bude provedena v digitální podobě,
 - doklady o likvidaci odpadů vzniklých při provádění díla,
 - stavební (montážní) deník (deníky).

Bez těchto dokladů nelze považovat Dílo za dokončené a schopné předání.
- (5) Objednatel je povinen převzít pouze řádně provedené dílo bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, i když tyto vady samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji.
- (6) Bez oboustranně podepsaného předávacího protokolu se všemi náležitostmi dílo není dokončeno a předáno.
- (7) Jestliže Objednatel převezme dílo vykazující drobné vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání díla, je Zhotovitel, nestanoví-li Objednatel jinak, povinen tyto drobné vady a nedodělky odstranit nejpozději do 7 dnů ode dne předání a převzetí díla. Drobné vady a nedodělky se zapisují do předávacího protokolu. V případě prodloužení Zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků o více než 7 dnů je Objednatel oprávněn odstranit tyto drobné vady a nedodělky sám nebo prostřednictvím třetí osoby a Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli veškeré náklady s tím spojené, zejména částku, kterou Objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě, včetně náhrady škody a smluvní pokuty.

13. Kontrola projektové dokumentace

- (1) Zhotovitel potvrzuje, že provedl kontrolu projektové dokumentace, výkazu výměr a seznámil se se všemi okolnostmi a podmínkami svého plnění včetně prostoru staveniště.
- (2) Zjistí-li Zhotovitel v průběhu realizace stavby případné vady projektové dokumentace, je povinen na ně Objednatele bezodkladně upozornit. V takovém případě Zhotovitel předá objednateli soupis vad a nedostatků projektové dokumentace, včetně návrhů na jejich odstranění.
- (3) Pokud Zhotovitelem zjištěné vady a nedostatky projektové dokumentace budou Objednatel shledány jako oprávněné a Objednatel nebude moci tyto vady projektové dokumentace odstranit do 15 pracovních dnů ode dne jejich oznámení Zhotovitelem, bude smluvními stranami sjednána lhůta k jejich odstranění. Ani jedna ze stran není v prodlení. Po tuto dobu se pozastavuje Zhotovitelova lhůta pro

plnění závazků, vyplývajících z této smlouvy. Termíny plnění dle této smlouvy budou prodlouženy o dobu, po kterou budou odstraňovány vady projektové dokumentace.

14. Záruční podmínky

- (1) Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má v době jeho předání Objednateli a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními českých technických norem, projektem stavby, popřípadě vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě. V případě výskytu jakýchkoli vad Zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu ty činnosti, dodá znovu části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.
- (2) Záruční doba na dílo jako celek začíná běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla jako celku, a to v délce 60 měsíců. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže Objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá Zhotovitel.
- (3) U spotřebního materiálu, kde z důvodu běžného opotřebení věci způsobeného používáním nelze garantovat záruční dobu dle předchozího odstavce, je záruční doba v délce 24 měsíců (snížená záruční doba). Zhotovitel předá Objednateli nejpozději v den předání a převzetí díla úplný seznam materiálů, strojů a zařízení, na které je uplatněna tato snížená záruční doba. V případě nepředložení tohoto seznamu v požadovaném termínu se záruční doba dle předchozího odstavce vztahuje na celé dílo bez rozdílu. Předaný seznam nemůže být doplňován o další položky.
- (4) V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části prodlouží o dobu, během které nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno. Na tyto lokální opravy nebo na nově dodané části díla poskytne Zhotovitel záruku ve stejné délce, jaká by se na tyto části vztahovala v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
- (5) Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návrhu provozního řádu, návodů k obsluze či nedodržením obvyklých způsobů užívání či za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav Zhotovitel nenese odpovědnost.

15. Reklamáce

- (1) Jestliže Objednatel zjistí během záruční doby jakékoli vady u zhotoveného díla nebo jeho části a zjistí, že dílo neodpovídá smluvním podmínkám, sdělí ústně nebo písemně zjištěné vady bez zbytečného odkladu Zhotoviteli (reklamáce). V reklamaci budou shledané vady popsány. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná Objednatelům v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- (2) Zhotovitel potvrdí Objednateli formou e-mailu, datovou zprávou do datové schránky nebo jiným písemným podáním přijetí reklamáce a do 1 pracovního dne od obdržení reklamáce začne s odstraňováním vad, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Odstranění vad bude provedeno na vlastní náklady Zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že vada musí být odstraněna nejpozději do 7 dnů ode dne uplatnění reklamáce.
- (3) Jestliže se během záruční doby vyskytnou jakékoli vady dodaného díla nebo jeho části, které vedou, nebo mohou vést k poškození zdraví osob, nebo majetku, jedná se o havarijný stav. Po oznámení havarijního stavu Objednatel Zhotovitel započne s pracemi na odstranění havarijního stavu nejpozději do 24 hodin a je povinen tento stav odstranit bezodkladně, nejpozději však do 48 hodin od jeho oznámení.
- (4) O odstranění reklamované vady sepsí smluvní strany protokol, ve kterém Objednatel potvrdí odstranění vady včetně termínu, nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- (5) V případě, že Zhotovitel nezhájí odstraňování vad ve stanovených termínech a tyto vady ve stanovených, popř. dohodnutých lhůtách neodstraní, je Objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení Zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady Zhotovitele, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli náklady s tím spojené.
- (6) Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny po převzetí díla Objednatelům jeho nesprávným jednáním nebo nesprávným jednáním třetích osob, či neodvratitelnými událostmi bez zapříčinění Zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené postupem podle nevhodných pokynů, jestliže

Zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a Objednatel na jejich dodržení písemně trval.

16. Smluvní pokuty a odpovědnost za škodu

- (1) Jestliže bude Zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla (části díla) v termínu dle čl. 4 této Smlouvy, bude povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- (2) Jestliže bude Zhotovitel v prodlení s dokončením a s předáním díla (části díla) v termínu provedení díla podle čl. 4 této Smlouvy, bude povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- (3) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení zabezpečení staveniště proti vzniku škodám (např. proti zatečení apod.).
- (4) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení zabezpečení staveniště a pořádku na staveništi dle čl. 9.
- (5) Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu, pokud nebude průběžně pořizovat fotodokumentaci stavebních a zejména zakrývaných prací dle článku 10 odst. 5 a článku 11 odst. 7 a 8 této Smlouvy, a to ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- (6) V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště se Zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH Kč za každý i započatý den prodlení.
- (7) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý prokazatelně zjištěný případ svévolné změny předmětu díla.
- (8) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ, jestliže neupozorní písemně Objednatele na vady dle čl. 13 Smlouvy.
- (9) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou vadu a den prodlení s odstraněním vady zapsané ve stavebním (montážním) deníku. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy Zhotovitel zjištěné nedostatky zapsané Objednatelům nebo jeho zástupcem ve stavebním deníku ve stanoveném termínu neodstraní.
- (10) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli veškeré smluvní pokuty, které by vyplynuly z nedodržení smlouvy o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících.
- (11) Jestliže dojde k převzetí díla dle čl. 12 odst. 7 této Smlouvy a Zhotovitel neodstraní drobné vady či nedodělky uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu 5.000 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- (12) Pokud Zhotovitel neodstraní v záruční době vytčenou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé oznámené vady až do termínu jejího odstranění.
- (13) Pokud Zhotovitel neodstraní v záruční době vytčenou vadu charakteru havárie dle čl. 14 v daném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze sjednané ceny díla bez DPH Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé oznámené vady až do termínu jejího odstranění.
- (14) Smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- (15) Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této Smlouvě není dotčena povinnost smluvní strany závazek splnit.
- (16) Smluvní pokuty budou mezi smluvními stranami účtovány na základě řádného daňového dokladu se splatností 15 dnů.
- (17) Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo jiným subjektům nebo dojde ke škodě z důvodu neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo z této Smlouvy, je Zhotovitel povinen, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod, tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Odpovědnost nahradit škodu se vztahuje rovněž na úhradu jakýchkoliv finančních sankcí (pokut, penále) uložených příslušnými orgány státní správy Objednateli za porušení povinností způsobených Zhotovitelem.
- (18) Zhotovitel rovněž odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

17. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

- (1) Vlastníkem prováděného díla jako celku (částí díla), jakož i jeho jednotlivých součástí je od počátku provádění díla Objednatel.
- (2) Nebezpečí škody na jednotlivých součástech díla dle této Smlouvy, jakož i na díle jako celku (částech díla) nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby předání a převzetí řádně dokončeného díla mezi Zhotovitelem a Objednatелеm.
- (3) Náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním škody na díle vzniklé v době trvání odpovědnosti Zhotovitele nese Zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu za splnění předmětu této Smlouvy.

18. Pojištění díla

- (1) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobených jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků Zhotovitele, a proti zahrnutí díla do majetkové podstaty, a to minimálně do výše hodnoty díla. Stejně podmínky je Zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů.
- (2) Zhotovitel je povinen dále mít sjednáno i pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným výrobkem.
- (3) Zhotovitel zároveň prohlašuje, že ze zákona je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví pracovním úrazem nebo nemocí z povolání.
- (4) Náklady na pojištění nese Zhotovitel.
- (5) Doklady o pojištění je povinen Zhotovitel předložit Objednateli na požádání.
- (6) Zhotovitel se zavazuje udržovat výše uvedená pojištění v platnosti po celou dobu realizace díla a poskytnuté záruky na dílo. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení této Smlouvy s právem Objednatele od ní odstoupit.

19. Odstoupení od Smlouvy, zánik Smlouvy

- (1) Tato Smlouva zaniká:
 - písemnou dohodou smluvních stran;
 - písemným odstoupením.
- (2) Při ukončení Smlouvy dohodou jsou smluvní strany povinny vzájemně si vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit staveniště a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle Smlouvy; zánikem Smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové sankce podle Smlouvy.
- (3) Není-li dohodnuto jinak, Objednatel, nad rámec obecné úpravy dle platných právních předpisů, je také oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy, pokud Zhotovitel, po předchozím písemném upozornění Objednatele:
 - nezahájí práce na realizaci díla v termínu zahájení díla podle čl. 4 Smlouvy,
 - poruší smluvní povinnosti, které spočívají zejména v tom, že Zhotovitel provádí dílo vadně a v rozporu s touto Smlouvou i po uplynutí stanovené lhůty k nápravě,
 - bezdůvodně přeruší provedení díla na dobu delší jak 3 pracovní dny,
 - je v prodlení s dokončením díla řádným a bezvadným předáním díla po dobu delší než 10 dnů,
 - nedbá opakovaně (minimálně třikrát) pokynů Objednatele, nebo
 - nevede stavební (montážní) deník
- (4) Jestliže Objednatel odstoupí od Smlouvy, uhradí Zhotoviteli účelně vynaložené náklady na základě protokolu o stavu provedení díla, který musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od Smlouvy.
- (5) Protokol o stavu provedení díla vyhotoví Zhotovitel a uvede v něm dle položkového rozpočtu finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že Objednatel s finanční hodnotou díla nesouhlasí, nechá vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem na náklady Zhotovitele.
- (6) Jestliže dojde k odstoupení od Smlouvy v době provádění díla, Objednatel výše uvedené účelně vynaložené náklady Zhotoviteli uhradí po dokončení díla náhradním Zhotovitelem. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla vzniknou Objednateli, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit Zhotoviteli, je Objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na Zhotoviteli jako dluh.
- (7) V případě odstoupení od Smlouvy se na dosud zhotovené práce k provedení díla přiměřeně vztahují ujednání o zárukách z této Smlouvy.

- (8) Každá ze smluvních stran je také oprávněna po předchozím oznámení písemně odstoupit od Smlouvy, pokud:
- na majetek druhé smluvní strany bylo zahájeno insolvenční řízení,
 - druhá smluvní strana vstoupí do likvidace, nebo
 - bylo vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku druhé smluvní strany.
- (9) Za den odstoupení od Smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší nikoliv od počátku, nýbrž ode dne odstoupení od Smlouvy.
- (10) Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.

20. Závěrečná ustanovení

- (1) Jestliže tato Smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy smluvních stran z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy České republiky.
- (2) Jakékoliv spory mezi stranami budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- (3) Veškeré změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, který bude nedílnou součástí této Smlouvy.
- (4) Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti ze Smlouvy na třetí osobu.
- (5) Tato Smlouva je závazná jak pro smluvní strany, tak pro jejich případné právní nástupce.
- (6) Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti v plném znění a smluvní strany se zavazují k doplnění Smlouvy ve smyslu co možná nejbližším neplatným ustanovením.
- (7) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- (8) Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva (včetně příloh a dodatků) může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna.
- (9) Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- (10) Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- (11) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Smlouvy potvrzují svým podpisem.

Přílohy k této Smlouvě:

Příloha č. 1 Projektová dokumentace

Příloha č. 2 Položkový rozpočet

Příloha č. 3 Smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících č. 4000258054

V Uherském Brodě dne 9.4.2025

.....
Podpis Zhotovitele

.....
Podpis Objednatele