

**SMLOUVA O DÍLO**

SML – 0007/25

uzavřená na základě ustanovení §§ 2586 a 2623 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jen „občanský zákoník“),

na realizaci stavby z veřejné zakázky na stavební práce s názvem:

**„*Rekonstrukce nemovitostí pro Centrum duševního zdraví Jihlava*“**

(dále jen „Smlouva“)

**Smluvní strany:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Objednatel:** | **Psychiatrická nemocnice Jihlava** |
| sídlo: | Brněnská 455/54, 586 01 Jihlava |
| Osoba oprávněná jednat za objednatele | MUDr. Dagmar Dvořáková, ředitelka |
| IČO: | 00600601 |
| DIČ: | CZ00600601 |
| ID datové schránky: | 8kcqibg |
| bankovní spojení a číslo účtu: | 33936681/0710 |

dále jen „objednatel,“ na straně jedné

**a**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zhotovitel:** | **PKbau s.r.o.** |
| sídlo: | Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou |
| Osoba oprávněná jednat za zhotovitele: | Ing. Ondřej Prášek, jednatel  Ing. Radek Klofáč, jednatel |
| IČO: | 08757127 |
| DIČ: | CZ08757127 |
| zápis v OR: | Krajského soudu v Hradci Králové, C 45022 |
| ID datové schránky: | ydujas9 |
| telefon: | xxxxx |
| e-mail: | xxxxx |
| bankovní spojení a číslo účtu: | xxxxx |
| osoba oprávněná jednat ve věcech technických: | Jméno: Ing. Radek Klofáč  Pozice: jednatel  telefon: xxxxx  e-mail: xxxxx |

dále jen „zhotovitel“, na straně druhé

společně též jako „smluvní strany“, či samostatně jako „smluvní strana“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu.

**OBSAH**

[1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ 3](#_Toc155772130)

[2. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ 4](#_Toc155772131)

[3. DOBA PLNĚNÍ 7](#_Toc155772132)

[4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY 8](#_Toc155772133)

[5. OBECNÁ PROVIDLA PRO PLNĚNÍ SMLOUVY 10](#_Toc155772134)

[6. PODDODAVATELÉ A PRACOVNÍCI ZHOTOVITELE 13](#_Toc155772135)

[7. PODKLADY PRO PLNĚNÍ 14](#_Toc155772136)

[8. ZMĚNY DÍLA 14](#_Toc155772137)

[9. DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÁ ZHOTOVITELEM 16](#_Toc155772138)

[10. STAVEBNÍ DENÍK 17](#_Toc155772139)

[11. VZORKY 18](#_Toc155772140)

[12. PROVÁDĚNÍ STAVBY 18](#_Toc155772141)

[13. KONTROLNÍ DNY 20](#_Toc155772142)

[14. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA 20](#_Toc155772143)

[15. SOUČINNOST ZHOTOVITELE PŘI KOLAUDACI 20](#_Toc155772144)

[16. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY 21](#_Toc155772145)

[17. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY 22](#_Toc155772146)

[18. ZÁRUKY ZA JAKOST 22](#_Toc155772147)

[19. POJIŠTĚNÍ 23](#_Toc155772148)

[20. BANKOVNÍ ZÁRUKY 24](#_Toc155772149)

[21. JEDNÁNÍ A KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN 25](#_Toc155772150)

[22. SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ 27](#_Toc155772151)

[23. ODSTOUPENÍ, UKONČENÍ SMLOUVY 28](#_Toc155772152)

[24. VYŠŠÍ MOC 30](#_Toc155772153)

[25. ROZHODNÉ PRÁVO, SPORY, SOUDY 30](#_Toc155772154)

[26. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 30](#_Toc155772155)

# ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

## Smluvní strany vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena ani vyloučena.

## Zhotovitel objednatele ujišťuje, že je ve smyslu občanského zákoníku osobou odborně způsobilou, že je schopen a ochoten plnit své povinnosti z této Smlouvy tvůrčím způsobem jako odborník, a to jak ohledně stavebních součástí, tak pokud jde o specializované technologie. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se, že jeho plnění budou důsledná a promyšlená, vždy v zájmu toho, aby objednatel získal dílo v nejvyšší možné kvalitě.

## Zhotovitel prohlašuje, že činnosti, které bude vykonávat v rámci této Smlouvy, vykonává podle práva a má obstarána všechna potřebná a nutná úřední povolení, zejména oprávnění k podnikatelské činnosti, bez ohledu na to, zda byla stanovena nutnost takového povolení před nebo po uzavření Smlouvy. Všechny formality a správní záležitosti požadované veřejnou autoritou (správním úřadem), které se po uzavření této Smlouvy vyskytnou v souvislosti s prováděním díla, je povinen obstarat na svůj náklad zhotovitel, což platí také o udržování a jakémkoliv rozšíření platnosti veřejnoprávních povolení nebo rozhodnutí.

## Zhotovitel, nezávisle na dále stanovených povinnostech, prohlašuje, že služby, věci a práva, které v době výstavby zajišťuje nebo dodává, odpovídají a vyhovují právním předpisům a technickým normám či požadavkům na výstavbu. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se, že v případě dodávek nebo jiného (např. dočasného) předávání jakýchkoli nebezpečných látek nebo přípravků objednateli, upozorní ho na nebezpečné vlastnosti a označí tyto látky či přípravky tak, jak požadují právní předpisy účinné na území České republiky.

## Zhotovitel dále prohlašuje, že stavební práce bude provádět v souladu s platným a účinným zněním zákonů č. 541/2020 Sb., o odpadech, č. 254/2001 Sb., o vodách, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a jejich prováděcími předpisy. Zhotovitel taktéž prohlašuje, že plní povinnosti vyplývající ze zákona č. 477/2001 Sb., o obalech, zejména při opakovaném využití obalů, využití odpadu z obalů a zpětném odběru, a dále, že zajistí likvidaci nevratných i nebezpečných obalů, jsou-li dodávány v rámci díla.

## Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude realizovat v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ v oblasti životního prostředí. Zhotovitel je povinen postupovat při zhotovování díla v souladu s článkem 17 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088, a uplatňovat zásadu DNSH („Do Not Significant Harm” – „významně nepoškozovat“). Nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 170504 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi musí být připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Zhotovitel je povinen dodržet a doložit druhotné užití, přípravu na druhotné použití, případně recyklaci demoličních materiálů v množství nejméně 70% objemu všech odpadů. V průběhu realizace stavby může dojít k určitému negativnímu ovlivnění životního prostředí bezprostředního okolí staveniště – hluk, prach, zvýšení frekvence nákladní dopravy, apod. Okolí staveniště musí být chráněno proti hluku vhodně zvolenými technologiemi. Stavební práce nesmí být prováděny v době nočního klidu. Po dobu výstavby musí být při provádění zemních a stavebních prací zhotovitelem učiněna taková opatření, která budou potřebná k účinnému předcházení prašnosti při provádění zemních a stavebních prací a při manipulaci se stavebními materiály – např. kropení materiálu, mlžení prostoru, čištění vozidel a strojů a pojezdových tras na staveništi i přilehlé komunikaci.

## Zhotovitel prohlašuje, že bude plnit veřejnou zakázku v souladu s principy sociálního a environmentálního odpovědného zadávání, a tedy, že:

## nebude při plnění této Smlouvy docházet k jakékoli diskriminaci;

## nebude existovat zvýšené riziko, že při plnění veřejné zakázky bude docházet k porušování zákonného standardu pracovních podmínek dle zákoníku práce, právních předpisů v oblasti zaměstnanosti a BOZP, ani mezinárodních úmluv o lidských právech, sociálních či pracovních právech, zejména úmluv Mezinárodní organizace práce (ILO) uvedených v příloze X směrnice č. 2014/24/EU;

## jeho plnění veřejné zakázky bude ekonomicky přijatelné, které umožní získat plnění šetrnější k životnímu prostředí, zejména které povede k omezení spotřeby energií, vody, surovin, produkce znečišťujících látek uvolňovaných do ovzduší, vody, půdy, a mimo jiné i omezení uhlíkové stopy;

## jeho plnění veřejné zakázky bude ekonomicky přijatelné, které umožní využití obnovitelných zdrojů, recyklovaných surovin, snížení množství odpadu, zohlednění nákladů životního cyklu či zapojení jiných aspektů cirkulární ekonomiky; a

## nebudou existovat jiná významná rizika nebo příležitosti z pohledu společenské odpovědnosti či udržitelnosti.

## Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se řádně a včas plnit všechny závazky, které mu v souvislosti s prováděním díla podle této Smlouvy vzniknou vůči poddodavatelům, zaměstnancům, spolupracujícím osobám či třetím osobám, které objednatel v rámci plnění svých povinností objednal nebo zajistil.

## Zhotovitel prohlašuje, že

## je do doby úhrady ceny za dílo schopen dílo, resp. výdaje s jeho realizací spojené financovat, a tedy že má dostatečný objem volných finančních prostředků pro splnění všech povinností, ke kterým je podle této Smlouvy a zákona zavázán;

## že proti němu není ke dni podpisu této Smlouvy vedeno soudní ani jiné řízení, jež by ohrozilo jeho dobrou finanční situaci;

## že mu není známa existence žádného závazku či dluhu, který by dával věřiteli právo uspokojit se z jeho majetku do té míry, že by bylo ohroženo plnění podle této Smlouvy;

## že podle svého nejlepšího vědomí a svědomí k datu uzavření této Smlouvy má jakožto daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.

## Zhotovitel dále bere na vědomí, že dodržení harmonogramu provádění díla, jakož i dodržení termínu dokončení díla je zásadní pro včasné uvedení díla do provozu a navazující činností objednatele. Objednatel tedy nemá zájem na pozdějším plnění. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel nemá zájem na plnění, které by neodpovídalo dohodnuté kvalitě, ani na plnění, jež by spočívalo v nenáležitém plnění porušujícím jakoukoli dohodu smluvních stran nebo zadávací podmínky objednatele. Zhotovitel taktéž podpisem této Smlouvy potvrzuje, že je mu známo, že objednatel bude čerpat na zaplacení ceny díla dotaci, tj. finanční prostředky poskytované v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“) a Národního plánu obnovy (dále jen „NPO“), a tedy prodlení zhotovitele s termínem dodání díla způsobí objednateli škodu rovnající se nejméně ztrátě na dotaci.

# ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

## Zhotovitel se zavazuje s odbornou péčí, na své náklady a nebezpečí, provést pro objednatele dílo - stavební a související práce v rámci investiční akce **Rekonstrukce nemovitostí pro Centrum duševního zdraví Jihlava** (dále v textu taktéž jen „dílo“).

## V návaznosti na konkretizace uvedené v projektové dokumentaci se dílem se rozumí stavební úpravy dvou stavebních objektů, které jsou součástí nemovitých věcí uvedených v článku 2.6. Smlouvy, včetně řešení bezbariérového přístupu do objektů, výtahů a všech požadavků, které plynou z textové i výkresové části projektové dokumentace.

## Objednatel se zavazuje dílo provedené řádně a včas v souladu se Smlouvou převzít a zaplatit za jeho provedení cenu sjednanou v článku 4. Smlouvy.

## Dílo bude realizováno v souladu s podmínkami stanovenými ve Smlouvě včetně všech jejích příloh bez ohledu na to, zda jsou přílohy nedílnou součástí této Smlouvy, či nikoli, zejména:

### v projektové dokumentaci pro provedení stavby pod názvem “**Rekonstrukce nemovitostí pro Centrum duševního zdraví Jihlava**“ (dále ve zkratce jen jako „projektová dokumentace“), zpracované společností TECHNICO Opava s.r.o., se sídlem Hradecká 1576/51, 746 01 Opava, IČO: 25849204 (hlavní projektant: Ing. Matěj Kudlík, autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby, v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků veden pod členským číslem 1102890), jejíž nedílnou součástí je soupis stavebních prací, dodávek a služeb vč. soupisu vedlejších a ostatních nákladů s výkazem výměr;

### stavební povolení vydaném Magistrátem města Jihlavy, stavebním úřadem, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1, č.j.: MMJ/SÚ/189415/2023-VoM ze dne 3.11. 2023, včetně všech jeho příloh (dále ve zkratce jen jako „stavební povolení“);

### v nabídce zhotovitele předložené v rámci zadávacího řízení (dále ve zkratce jen jako „nabídka zhotovitele“), včetně vyplněného a oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále ve zkratce jen jako „položkový rozpočet“);

### v časovém a finančním harmonogramu výstavby předloženém v rámci zadávacího řízení (dále jen „harmonogram“), a dále rozpracovaném podle článku 3.2 Smlouvy;

### v zadávacích podmínkách veřejné zakázky „**Rekonstrukce nemovitostí pro Centrum duševního zdraví Jihlava**“, včetně případných vysvětlení zveřejněných v rámci zadávacího řízení, mají-li normativní či interpretační význam;

### a dále bude dílo realizováno v souladu s

### obecně závaznými právními předpisy,

### normami ČSN EN, normami oznámenými ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (včetně pravidel uvedených v takových normách jako doporučující), jinými obvykle profesně užívanými normami, předpisy a zásadami tak, aby stavba byla celkově vhodná z hlediska účelu Smlouvy, zejména z hlediska uživatelských a provozních potřeb objednatele,

### aktuálními standardy technologie platnými v době výstavby a v době jeho předání.

## Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně a výslovně uvádí, že dílem je také myšlena dodávka (včetně montáže a instalace) všech materiálů, prací, zařízení a věcí, specifikovaných v projektové dokumentaci, jakož i toho, co vyplývá ze soupisu prací, dodávek a služeb vč. soupisu vedlejších a ostatních nákladů. Projektová dokumentace a položkový rozpočet a ve Smlouvě uvedené normy a standardy tvoří závazné podklady pro předmět plnění Smlouvy a zhotovitel je jimi vázán (dále jen jako „závazné podklady stavby“). Součástí řádného provedení díla jsou nicméně i práce výslovně nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla a o kterých vzhledem ke své odborné kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel s vynaložením potřebné péče měl nebo mohl vědět, resp. dodávka těchto prací či materiálů se v rámci označení konkrétní položky položkového rozpočtu předpokládá, byť není detailně rozepsána a specifikována. Náklady na provedení těchto prací a materiálů jsou zahrnuty v ceně díla.

## Součástí předmětu Smlouvy je veškerá dodavatelská činnost, předložení všech předepsaných dokladů, provedení všech potřebných zkoušek předepsaných projektovou dokumentací a platnými technickými normami, předání dokumentace skutečného provedení stavby a spolupráce zhotovitele s objednatelem při kolaudaci.

## Místem provádění díla jsou pozemky:

## parc. č. 3946/1, jiná plocha, ostatní plocha,

## parc. č. 3944, ostatní komunikace, ostatní plocha,

## parc. č. 3947, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení čp. 1876 (na adrese Jihlava, Seifertova 1876/24),

## parc. č. 3945, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení čp 1875 (na adrese Jihlava, Seifertova 1875/26),

## všechny zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, pro obec, okres a katastrální území Jihlava.

## Zhotovením díla se rozumí, je-li dílo dokončeno v souladu s ustanovením § 2605 občanského zákoníku, tzn. je předvedeno jako funkční a způsobilé sloužící účelu, ke kterému je určeno, a je dokončeno bez vad a nedodělků (srov. článek 16.3. Smlouvy), a dále bezvadné provedení všech činností souvisejících s dílem, jakož i předání dokladů a související dokumentace, která je pro řádné dokončení a užívání díla nezbytná, zejména jde o tyto činnosti:

### zajištění vytyčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné protokolární předání jejich správcům,

### zpracování dokumentace skutečného provedení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v aktuálním znění, podle podmínek uvedených v článku 9. Smlouvy,

### zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, včetně průběžné aktualizace harmonogramu,

### veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců, pacientů a vozidel v místech dotčených stavbou),

### zajištění požární ochrany při provedení díla,

### zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,

### ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, a dále především evidence a doložení realizace díla v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ v oblasti životního prostředí (srov. prohlášení v článku 1.7. Smlouvy),

### projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, včetně zajištění soustavné péče o kvalitní a přehledné značení v areálu objednatele;

### zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemisťování a následné odstranění,

### zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,

### obstarání dokladů, které mají vztah k předávanému dílu (návody k obsluze, použití, provozní řády, záruční listy apod., a dále atesty či certifikáty, jsou-li vyžadovány nebo je-li to běžné) nebo doklady vyplývající z činnosti zhotovitele, jež mohou být požadovány jakýmkoliv účastníkem kolaudačního či jiného řízení týkajícího se díla, jakož i doklady k prokázání množství vzniklého odpadu a doklady jeho opětovného využití,

### zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,

### odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti, nevhodné a přebytečné zeminy a veškerých odpadů vzniklých při výstavbě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s článkem 17 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088,

### uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, prostory budovy a okolní prostory, zeleň, příkopy, propustky apod.),

### v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací např. správcům sítí a dalším dotčeným osobám, orgánům nebo organizacím, zabezpečení splnění jimi stanovených podmínek apod.,

### zabezpečení podmínek stanovených správci inženýrských sítí,

### zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí a ze stavebního povolení nebo jiných dokladů předaných objednatelem, jakož i zajištění splnění všech prohlášení zhotovitele uvedených v článku 1. Smlouvy,

### zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,

### zajištění pasportizace nemovitostí v rámci přípravy stavby, a dále zajištění fotodokumentaci stavu místa plnění před zahájením plnění a jeho předání objednateli, zajištění průběžné fotodokumentace (ve všech podstatných ohledech) v průběhu výstavby a její předání objednateli,

### poskytnutí součinnosti v řízení se stavebním úřadem o vydání kolaudačního souhlasu včetně částečné kolaudace objektu,

### provádění denního a průběžného úklidu staveniště, odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,

### provedení těch nezbytných prací a dodávek, jejichž nutnost vyplyne až z aktuální situace při výstavbě nebo na staveništi,

### přistoupení k odstraňování havárie při provádění stavby, a to bezodkladně po jejím zjištění, současně se sdělením informace objednateli o výskytu a rozsahu havárie a termínu jejího odstranění.

## Vzhledem ke skutečnosti, že dílo bude prováděno za plného provozu rekonstruovaných staveb a okolních budov, je nezbytné provádět dílo tak, aby v co nejnižší míře narušovalo a zasahovalo emisemi zejména hlukem, prachem, prostorovými omezeními do účelu řádného provozu budov v průběhu výstavby, a realizovat potřebná dočasná ochranná opatření k zamezení šíření prachu a dalších emisí, oddělující provoz objektu od prostor využívaných pro výstavbu.

# DOBA PLNĚNÍ

## Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, dokončit, předvést jeho funkčnost a předat objednateli (se vším, co podle této Smlouvy má dodat, včetně veškeré související dokumentace) nejpozději do 11 měsíců od protokolárního předání staveniště zhotoviteli.

## Předpokládaný termín předání staveniště a zahájení stavebních prací je v březnu 2025.

## Dobou výstavby se pro účely Smlouvy rozumí doba od zahájení stavebních prací do okamžiku řádného předání a převzetí díla, popř. do okamžiku, kdy objednatel v souladu se Smlouvou a příslušnými předpisy byl povinen dílo převzít.

## Objednatel stanovil den zahájení stavebních prací za předpokladu řádného ukončení zadávacího řízení a podepsání smlouvy o dílo s vybraným účastníkem zadávacího řízení. Zahájení stavebních prací je nicméně podmíněno skutečností, že objednatel získá do svého majetku právo hospodařit s nemovitostmi uvedenými v odst. 2.6 Smlouvy; to neplatí, dojde-li k předání staveniště. Zahájení stavebních prací je dále podmíněno přidělením finančních prostředků z IROP a NPO; to neplatí, dojde-li k předání staveniště.

## Objednatel si vyhrazuje právo odložit termín zahájení stavebních prací (zejména v návaznosti na prodloužení doby trvání zadávacího řízení, případě v návaznosti na přidělení dotace).

## Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo dle závazného podrobného harmonogramu výstavby, který je povinen předložit objednateli nejpozději při předání staveniště. V tomto podrobném harmonogramu zhotovitel aktualizuje a detailně rozpracuje harmonogram, který předložil v rámci nabídky zhotovitele do zadávacího řízení. Součástí podrobného harmonogramu bude technologický rozbor, který znázorňuje technologickou strukturu výrobního procesu stavby v členění do dílčích stavebních procesů v časovém průběhu realizace stavby. Technologický rozbor obsahuje názvy procesů, ceny a dny zahájení a dny ukončení jednotlivých dílčích stavebních procesů. V detailním harmonogramu bude také znázorněno, které rozpočtové položky jsou obsaženy v jednotlivých procesech, a zvláště budou časově jednoznačně definovány zhotovitelem vybrané milníky provádění díla. Rozpočtové položky přiřazené příslušným stavebním procesům budou uvedeny bezprostředně pod dílčím stavebním procesem. Zhotovitel potvrzuje, že veškeré v harmonogramu uvedené doby jsou pro něho přiměřené a dostatečné pro řádné splnění povinností vyplývajících ze Smlouvy a jsou pro zhotovitele závazné. V případě, že Smlouva nestanoví zhotoviteli pro splnění nějaké povinnosti dobu, je zhotovitel povinen ji splnit bez zbytečného odkladu v závislosti na tom, ke kterému plnění podle Smlouvy se příslušná povinnost vztahuje.

## Jestliže v průběhu prací vyvstanou skryté nebo jiné objektivní překážky, které nemohl objednatel ani zhotovitel předvídat, zavazují se obě strany, že se bezodkladně dohodnou formou změnového listu na řešení, včetně zohlednění případných dopadů do termínu plnění díla a učiní vše pro odstranění překážek.

## Jestliže se zhotovitel domnívá, že nastaly nepředvídatelné okolnosti, které jej opravňují k nároku na změnu termínu dokončení díla nebo zvýšení ceny díla, oznámí to písemně objednateli s popisem okolností odůvodňujících vznik nároku. Oznámení je zhotovitel povinen učinit bezodkladně poté, co se o takové skutečnosti dozvěděl nebo mohl dozvědět. K později uplatňovaným nárokům se nepřihlíží.

# CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

## Cena díla, kterou se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit za provedení celého díla, činí:

**Cena bez DPH: 32.100.000, - Kč**

**(slovy: třicet dva milionů sto tisíc korun českých)**

**DPH (21 %): 6.741.000, - Kč**

**(slovy: šest milionů sedm set čtyřicet jeden tisíc korun českých)**

**Cena díla (včetně DPH): 38.841.000, - Kč**

**(slovy: třicet osm milionů osm set čtyřicet jeden tisíc korun českých)**

## Cena díla bez DPH je sjednána jako úplná (s výhradou změny díla), nepřekročitelná, maximální a závazná.

## Cena díla bez DPH je platná po celou dobu provádění díla a zahrnuje cenu a náklady veškerých prací a dodávek, činností a úkonů nutných k řádnému a včasnému provedení díla. Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s objednatelem a projektantem díla a realizovat dílo s cílem, aby cena nebyla překročena, a to ani v případě nahrazení zastaralé technologie aktuální standardní technologií (stejné či vyšší třídy).

## Sjednaná cena díla bez DPH představuje celkovou odměnu zhotovitele za poskytnutí veškerých plnění a splnění veškerých povinností podle Smlouvy a pokrývá veškeré náklady zhotovitele na poskytnutí těchto plnění. Zhotovitel nemá v souvislosti s plněním Smlouvy právo na úhradu jakýchkoli jiných nákladů souvisejících s poskytnutím plnění podle Smlouvy, ledaže tak výslovně stanoví Smlouva nebo písemná dohoda smluvních stran.

## Podrobná kalkulace ceny díla je uvedena v položkovém rozpočtu, který je součástí nabídky zhotovitele předložené v zadávacím řízení.

## Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy na cenu díla.

## Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohl nebo měl při vynaložení minimální odborné péče předpokládat.

## Smluvní strany se dohodly, že úhrada ceny díla zhotoviteli bude po dobu výstavby prováděna měsíčně na základě oprávněně vystavených daňových dokladů (faktur), a konečné faktury vystavené po podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Přílohou každé faktury bude vždy objednatelem odsouhlasený a oboustranně podepsaný soupis skutečně provedených prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr („soupis provedených prací“) za uplynulý kalendářní měsíc. Fakturovat je nicméně možné pouze položky, které jsou v uplynulém kalendářním měsíci celé dokončené. Návrh soupisu provedených prací a fakturace odevzdá zhotovitel ke kontrole TDS vždy k pátému dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byly práce a dodávky provedeny. Soupis provedených prací musí být předložen ve struktuře položkového rozpočtu a zároveň v některém z těchto elektronických formátů: .kz, .kza, .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a vedle toho taktéž v uzamčeném formátu .xlsx.

## TDS je povinen se k soupisu provedených prací vyjádřit do tří pracovních dnů a v případě jeho neodsouhlasení ho ve stejné lhůtě s uvedením důvodu vrátit zhotoviteli k přepracování. V případě odsouhlasení TDS postoupí soupis provedených prací objednateli k odsouhlasení. Objednatel je povinen připojit své vyjádření k soupisu provedených prací do tří pracovních dnů od jeho obdržení ze strany TDS. V případě, že se TDS ve stanovené lhůtě nevyjádří k návrhu soupisu provedených prací, má zhotovitel právo odevzdat návrh soupisu provedených prací objednateli. Objednatel je povinen připojit své vyjádření k návrhu soupisu provedených prací do pěti pracovních dnů od odevzdání zhotovitelem. Objednatelem odsouhlasený a podepsaný soupis provedených prací slouží jako podklad pro zpracování měsíčních faktur za provedené práce.

## Objednatel se zavazuje hradit jednotlivé části ceny díla vždy do třiceti kalendářních dnů od doručení řádně vystavené faktury objednateli. Dnem úhrady faktury se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

## Daňové doklady (faktury) musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, číslo Smlouvy, registrační číslo/čísla projektu a názvu investiční akce (tj. **Rekonstrukce nemovitostí pro Centrum duševního zdraví Jihlava**)a potvrzený soupis provedených prací v souladu s článkem 4.8. Smlouvy. Faktury budou obsahovat rozdělení každého fakturovaného plnění (dle výkazu výměr) na části, které jsou čerpány z dotačních titulů (pro každý dotační titul zvlášť) a části, které objednatel hradí z vlastních prostředků. Objednatel je oprávněn až do dne splatnosti vrátit zhotoviteli fakturu, která neobsahuje některou z náležitostí stanovených Smlouvou nebo příslušným právním předpisem. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová doba splatnosti počíná běžet dnem doručení bezvadné faktury objednateli.

## Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury objednatelem nemá nárok na úrok z prodlení ani jiné sankce za prodlení s placením.

## Zhotovitel je povinen fakturu vytisknout ve čtyřech vyhotoveních a doručit objednateli, jakož i zaslat prostřednictvím emailové zprávy na [j.prochazka2@pnj.cz](mailto:j.prochazka2@pnj.cz) a [r.svengr@pnj.cz](mailto:r.svengr@pnj.cz) ve formátu .pdf. Za doručení faktury se považuje okamžik, kdy objednatel obdržel její písemnou i elektronickou verzi.

## Smluvní strany se dohodly, že množství určité položky, jež bude potřebné pro uskutečnění plnění podle Smlouvy, je v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (v projektové dokumentaci) stanoveno jako maximální. Pokud zhotovitel při plnění Smlouvy použije menší množství určité položky, bude příslušným způsobem (dle jednotlivých položek položkového rozpočtu) snížena cena díla. Pokud bude nezbytné vynaložit pro řádné dokončení díla většího množství určité položky, než kolik stanoví soupis stavebních prací, dodávek a služeb (v projektové dokumentaci), bude taková situace řešena postupem dle článku 8. Smlouvy.

## Smluvní strany se vzájemně dohodly, že dílčím zdanitelným plněním jsou práce, dodávky a služby skutečně provedené v příslušném kalendářním měsíci a za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění prohlašují poslední kalendářní den příslušného měsíce.

# OBECNÁ PROVIDLA PRO PLNĚNÍ SMLOUVY

## V případě interpretačních potíží či nejasností plynoucích ze Smlouvy a jejích příloh se smluvní strany dohodly, že bude pro interpretaci Smlouvy užito taktéž vyjasnění či výkladů objednatele zveřejněných v rámci zadávacího řízení (budou-li daný interpretační problém řešit).

## V případě rozporu mezi projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem, má přednost projektová dokumentace. V případě rozporu mezi soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s ostatními částmi projektové dokumentace (např. výkresy), který nebyl odhalen postupem dle článku 7. Smlouvy, mají přednost údaje uvedené v položkovém soupisu prací, dodávek a služeb.

## Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli při provádění díla vyžádanou a nezbytnou součinnost.

## Přílohy Smlouvy (včetně příloh, na které Smlouva pouze odkazuje) jsou její součástí. Smlouvou se vždy rozumí Smlouva včetně příloh.

## Při plnění Smlouvy je zhotovitel povinen řídit se pokyny objednatele, včetně pokynů TDS a AD. Pokud by pokyny objednatele, AD nebo TDS představovaly změnu Smlouvy, vypracuje zhotovitel příslušný změnový list postupem podle článku 8. Smlouvy.

## Zhotovitel v souladu s ustanovením § 2594 občanského zákoníku je povinen objednatele bez zbytečného odkladu písemně upozornit na nevhodnost jeho pokynů a důvody nevhodnosti specifikovat. K upozornění zhotovitele je objednatel povinen se vyjádřit do pěti pracovních dnů, nebude-li dohodnuta jiná doba. Pokud bude objednatel na splnění pokynu přes upozornění na jeho nevhodnost trvat, je zhotovitel povinen pokyn objednatele splnit.

## Je-li v průběhu provádění díla ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví osob nebo hrozí-li jiné vážné škody, nebo je-li dílo prováděno v rozporu se Smlouvou, je objednatel, TDS či koordinátor BOZP prostřednictvím objednatele stavby oprávněn, pokud to okolnosti vyžadují, zhotoviteli přikázat přerušení prací na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu.

## Přerušení provádění díla z důvodů uvedených v článku 5.7. Smlouvy musí být zapsáno do stavebního deníku a nemá vliv na běh sjednaných dob plnění ani nezakládá nárok zhotovitele na úhradu nákladů nebo škody, které mu tímto přerušením vzniknou.

## Objednatel, TDS, AD i kontrola BOZP mají právo kontrolovat, jak je dílo zhotovitelem, případně prostřednictvím jeho poddodavatelů, prováděno. Za účelem kontroly je zhotovitel povinen umožnit pověřeným pracovníkům objednatele, nebo jimi písemně pověřeným osobám přístup na stavbu a staveniště 24 hodin denně, a to i ve dny pracovního klidu. V pracovní dny od 08:00 hod. do 18:00 hod. je zhotovitel povinen zajistit přístup na veškerá další místa, kde jsou plněny povinnosti související se Smlouvou, včetně provozoven poddodavatelů. Kontrola nezbavuje zhotovitele plné odpovědnosti za plnění povinností v souladu se Smlouvou.

## Zhotovitel je povinen plnit povinnosti dle Smlouvy tak, aby nevznikla škoda. Zhotovitel je povinen objednateli neprodleně oznámit, že vznikla nebo bezprostředně hrozí vznik škody, a včas přijmout takové opatření, aby škodu odvrátil; současně je povinen navrhnout objednateli opatření směřující k zamezení škod. Zhotovitel je povinen takové skutečnosti objednateli oznámit ihned, nejpozději do jedné hodiny od okamžiku, kdy se o nich dozví, a to telefonicky na číslo kontaktních osob uvedených v článku 21.7. Smlouvy a v případě nedostupnosti takové osoby jiným osobám oprávněným jednat za objednatele. V případě porušení povinnosti odpovídá zhotovitel objednateli za škody, které mu tím vzniknou.

## Zhotovitel odpovídá objednateli i třetím osobám za veškerou škodu, která jim vznikne v důsledku jednání zhotovitele.

## Zhotovitel je povinen dodržovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním Smlouvy.

## Zhotovitel je povinen objednatele neprodleně, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vzniku níže uvedené skutečnosti, písemně informovat o tom, že:

### zhotovitel přestal plnit svoje splatné peněžní závazky vůči svým poddodavatelům podílejícím se na plnění Smlouvy,

### zhotovitel se stal subjektem, na nějž byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,

### bylo rozhodnuto o tom, že zhotovitel vstupuje do likvidace,

### zhotovitel přestal být oprávněn provozovat některou z činností, která je předmětem Smlouvy, anebo

### je jinak závažným způsobem omezena nebo ohrožena schopnost zhotovitele plnit povinnosti podle Smlouvy.

## Zhotovitel prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn provádět veškeré činnosti, které jsou předmětem Smlouvy, a že je k nim plně odborně způsobilý a dostatečně kapacitně, materiálově i technicky vybavený.

## Zhotovitel se zavazuje zejména poskytovat objednateli, AD a TDS na jejich ústní nebo písemné vyžádání, nejpozději však do pěti pracovních dnů od uplatnění požadavku, požadované informace, vysvětlení a konzultace vztahující se k plnění Smlouvy.

## Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, pak aktuálně platné technické normy (dle Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví a případně další technické normy) jsou pro zhotovitele závazné v tom smyslu, že stanovují minimální požadavky na realizaci díla.

## Pokud není stanoveno jinak, je pracovní doba zhotovitele na staveništi ze strany objednatele omezena příslušnými hygienickými právními předpisy a normami.

## Objednatel umožní zhotoviteli pro provedení díla za úplatu hrazenou zhotovitelem přímo poskytovateli příslušného média napojení na stávající provozní média. Všechna média budou objednatelem dodána pouze na existující výstupy v blízkosti místa provádění díla. Po obdržení písemného souhlasu objednatele o možnosti použít média, zhotovitel na své náklady zavede potřebná média z míst existujících výstupů do míst spotřeby a bude odpovědný za veškerá opatření, provoz a údržbu související s dodávkou všech médií na staveništi od místa určeného objednatelem až po místo konečné spotřeby. V době do předání díla odstraní zhotovitel na své náklady všechny materiály a zařízení využívané pro účely dočasné dodávky médií. Zhotovitel je odpovědný za instalaci a za řádné měření spotřeby médií. Veškeré náklady na zřízení a za odběry médií nese zhotovitel, resp. jsou zahrnuty do ceny díla.

## Další povinnosti zhotovitele:

### zhotovitel bude jednat tak, aby zajistil dodávky materiálu a služeb pro objednatele v kvalitě odpovídající požadavkům vyplývajícím ze závazných podkladů stavby, technických norem a obecně závazných právních předpisů,

### zhotovitel nese v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování dodržování předpisů o bezpečnosti práce, ochraně zdraví při práci a zachování pořádku na staveništi,

### vedoucí realizačního týmu zhotovitele nebo jiná zhotovitelem pověřená odborná osoba musí být jako zástupce zhotovitele po celou dobu výstavby přítomna v místě stavby a musí být vybavena všemi pravomocemi jednat jménem zhotovitele a přijímat oznámení objednatele,

### zhotovitel je povinen označit pracovní oděvy svých zaměstnanců vlastním logem a zabezpečit označení pracovních oděvů zaměstnanců poddodavatelů logem příslušného poddodavatele,

### zhotovitel při provádění díla v rámci předaného staveniště zajistí vlastními opatřeními hygienické zázemí pro pracovníky vlastní i pracovníky poddodavatelů,

### zhotovitel se zavazuje, že zaplatí v době splatnosti oprávněné faktury poddodavatelů, které zhotovitel pro provedení díla využil,

### zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele nakládat s jeho majetkem ani povolit takové nakládání s majetkem, který má objednatel ve svém držení, úschově či pod svou kontrolou,

### zhotovitel bude řádně nakládat a pečovat o zařízení a stroje převzaté od objednatele po dobu jejich užívání,

### zhotovitel se zavazuje, že nebude poskytovat výhody zaměstnancům ani zástupcům objednatele, ani osobám označeným těmito zaměstnanci či zástupci, nebude poskytovat dárky ani pohoštění nezanedbatelné hodnoty, ani služby nebo zboží za menší než tržní hodnotu,

### zhotovitel zajišťuje dopravu, vykládku a skladování věcí souvisejících s výstavbou v místě stavby na své náklady,

### zhotovitel se zavazuje, že bude respektovat pravidla bezpečnosti práce, požární ochrany a ostatní pravidla platná na pozemcích objednatele, která byla zhotoviteli předána,

### zhotovitel je povinen na své náklady označit stavbu a staveniště ve smyslu účinných příslušných technických a právních norem,

### zhotovitel je povinen umožnit pověřeným zástupcům objednatele a příslušným veřejnoprávním orgánům provádět inspekci na stavbě z hlediska bezpečnosti práce, kvality, dodržování technické dokumentace harmonogramu prací a udržování pořádku na převzatém staveništi,

### jestliže během inspekce objednatel zjistí, že činnosti zhotovitele prováděné na stavbě nejsou v souladu se Smlouvou, bezpečnostními předpisy nebo závaznými podklady stavby, je povinen o svých výhradách informovat zhotovitele písemně zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen oprávněné připomínky přijmout a ihned zjednat nápravu v souladu se Smlouvou a závaznými podklady stavby. Oprávněné připomínky objednatele, které se týkají bezpečného provozu ostatního zařízení, nebo bezpečnosti pracujících bude zhotovitel odstraňovat okamžitě. V případě vážných závad je oprávněný zástupce objednatele oprávněn okamžitě přerušit prováděnou činnost zhotovitele až do jejich odstranění. Přerušení provádění díla z důvodů uvedených v tomto článku musí být zapsáno do stavebního deníku a nemá vliv na běh sjednaných dob plnění ani nezakládá nárok zhotovitele na úhradu nákladů nebo škody, které mu tímto přerušením vzniknou,

### zhotovitel je povinen objednateli umožnit přístup a poskytnout součinnost k nastěhování nábytku, technologického a přístrojového vybavení, které nejsou součástí plnění zhotovitele, do místa stavby, v rozsahu a v termínech dle dohody smluvních stran.

## Zhotovitel v rámci plnění této Smlouvy v souladu s manuálem Jednotného vizuálního stylu fondů EU v programovém období 2021–2027 (viz např. <https://www.dotaceeu.cz/getmedia/b822273a-e7ce-4319-8b0c-14289e827beb/Manual-JVS-2021-2027_2-aktualizovana-verze.pdf.aspx?ext=.pdf>) vyrobí, dodá a dle pokynů objednatele umístí (ukotví) 3 pamětní desky vyrobené z odolného a trvalého materiálu, aby barevnost a stálost předepsaných prvků byla po dobu životnosti desek zachována.

## *Pokud bude na straně zhotovitele více subjektů - v případě společné účasti zhotovitelů podávajících společnou nabídku - do TOHOTO ODSTAVCE uveďte, který ze subjektů je vedoucím zhotovitelem (ve smyslu zadávací dokumentace) s tím, že zde musí být výslovně zakotvena společná a nedílná odpovědnost všech zhotovitelů.*

# PODDODAVATELÉ A PRACOVNÍCI ZHOTOVITELE

## Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech poddodavatelů včetně výše jejich podílu na provádění díla. Tento přehled je povinen objednateli na vyžádání předložit. Právo změny poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, má zhotovitel pouze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení. Prokazoval-li zhotovitel prostřednictvím poddodavatele kvalifikaci podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) ZZVZ, musí být postupováno v souladu se zákonem – poddodavatel musí vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

## Zhotovitel odpovídá za plnění poddodavatele, jako by plnil sám.

## Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání Smlouvy disponovat způsobilostí a kvalifikací prováděnou prostřednictvím osob uvedených v nabídce, a zároveň se tyto vymezené osoby budou na provádění díla dle Smlouvy skutečně podílet po celou dobu výstavby. Nesplnění uvedené povinnosti z tohoto článku vyplývající bude posuzováno jako závažná okolnost mající za následek možnost odstoupení od Smlouvy objednatelem, a to i bez jakýchkoliv předchozích upozornění učiněných objednatelem vůči zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv změna v osobách, jimiž zhotovitel prokazoval splnění kvalifikačních požadavků ve veřejné zakázce, z níž vzešel tento závazek, podléhá předchozímu závaznému schválení objednatele.

## Zhotovitel je povinen zajistit a garantovat přítomnost stavbyvedoucího na staveništi nebo jeho zástupce v každém okamžiku provádění díla (po dobu výstavby) a na všech kontrolních dnech, který bude splňovat požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Nesplnění uvedené povinnosti z tohoto článku vyplývající bude posuzováno jako závažná okolnost mající za následek možnost odstoupení od Smlouvy objednatelem, a to i bez jakýchkoliv předchozích úkonů upozornění učiněných objednatelem vůči zhotoviteli.

## Zhotovitel se zavazuje, že práce na díle budou provádět pracovníci, kteří mají potřebnou kvalifikaci a odbornou způsobilost pro jimi prováděný druh prací. Zhotovitel poskytne na požádání objednateli doklady o kvalifikaci a způsobilosti osob, které využívá k plnění díla přímo nebo jako své poddodavatele. Pokud nebude takové osvědčení předloženo, nebo bude shledáno jako nedostatečné, musí zhotovitel na požádání objednatele takového pracovníka odvolat a nahradit.

## Objednatel je oprávněn s uvedením důvodů požadovat ukončení spolupráce s jakýmkoli poddodavatelem zhotovitele, který neprovádí dílo v souladu se závaznými podklady stavby. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele s takovým poddodavatelem bezodkladně ukončit spolupráci a vyloučit ho z účasti na provádění díla. Vyloučený poddodavatel je povinen bezodkladně opustit místo provádění díla včetně vyklizení staveniště.

## Zhotovitel je povinen zajistit koordinaci veškerých činností a dodávek potřebných pro provedení plnění podle Smlouvy včetně činností nebo dodávek zajišťovaných poddodavateli, popř. jinými dodavateli a objednatelem tak, aby bylo zajištěno plynulé plnění povinností zhotovitele podle Smlouvy.

# PODKLADY PRO PLNĚNÍ

## Zhotovitel výslovně potvrzuje, že v rámci zadávacího řízení obdržel elektronicky kompletní projektovou dokumentaci (i všechny její přílohy). Zhotovitel dále prohlašuje, že se řádně s projektovou dokumentací seznámil, pečlivě a s odbornou péčí ji prostudoval a překontroloval, a že ji považuje za plně dostačující pro zhotovení celého díla bez nutnosti jakýchkoli víceprací s výhradou:

## těch prací či dodávek materiálu, které nebyly obsaženy z důvodu chyb nebo nedostatků v projektové dokumentaci (například chybně uvedené výměry) a tudíž ani v položkovém rozpočtu zhotovitele, a tyto práce či materiál jsou nutné k řádnému provedení díla dle této Smlouvy, anebo

## těch prací či dodávek materiálu, které vyplynou z dodatečných požadavků objednatele a které budou jakožto změna díla následně dojednány dle podmínek této Smlouvy (viz článek 8. Smlouvy).

## Zhotovitel tudíž prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla v kontextu závazných podkladů stavby, a tedy že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a další podmínky provádění díla, a nežádá po objednateli dalších informací. Současně prohlašuje, že je mu znám účel díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k řádnému a bezvadnému provedení díla nezbytné.

## Zhotovitel prohlašuje, že za součinnosti objednatele před podpisem Smlouvy řádně prověřil místní podmínky na staveništi, je seznámen s výsledky všech provedených průzkumů a měření předaných objednatelem a vyjasnil si všechny nejasné podmínky pro provedení díla s pověřenými pracovníky objednatele při prohlídce staveniště.

## Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech nacházejících se na stavebních pozemcích a přiléhajících pozemcích, uvedené v předané dokumentaci, nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede včas prověření a vytyčení takových inženýrských sítí a stavebních objektů ve spolupráci s příslušnými správci. Zhotovitel přijme taková opatření, aby nedošlo v rámci následného provádění díla k poškození uvedených inženýrských sítí.

## Při nálezu funkční sítě, která není součástí předaných podkladů, je zhotovitel povinen ve spolupráci s objednatelem síť identifikovat, ochránit, následně geodeticky zaměřit a zakreslit do dokumentace skutečného provedení stavby.

## Připomínky k projektové dokumentaci zjištěné v průběhu realizace díla předá zhotovitel objednateli, TDS a AD do deseti pracovních dnů po jejich zjištění. Objednatel v době deseti pracovních dnů od předání připomínek rozhodne o důvodných připomínkách formou návrhu změnového listu.

# ZMĚNY DÍLA

## Objednatel je oprávněn omezit, snížit nebo zvýšit rozsah díla, nebo požadovat jinou kvalitu prací a dodávek souvisejících s dílem (dále také „změna díla“) na základě ustanovení § 222 a souvisejících ustanovení ZZVZ, a za tím účelem vydat zhotoviteli návrh změnového listu, který požadovanou změnu díla popisuje. Zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele přistoupit na změnu rozsahu díla, která dílo omezuje nebo jeho rozsah snižuje.

## Objednatel je taktéž oprávněn nepožadovat dodávku veškerých nebo některých materiálů, technologií či zařízení, pokud v době jejich plánované dodávky již nebudou odpovídat v té době běžným standardům nebo bude objednatel využívat jiných postupů či technologií; objednatel je oprávněn snížit rozsah plnění také, pokud s ohledem na platné právní předpisy nebude možno původně nabídnuté materiály, technologie či zařízení nahradit bez navýšení ceny díla za materiály, technologie či zařízení odpovídající aktuálně standardní technologii nebo aktuálně využívaným postupům či technologiím objednatele. Pokud bude takové nahrazení možné a objednatel vyzve zhotovitele k podání nabídky na dodávku nové technologie, je zhotovitel v takovém případě povinen v objednatelem stanovené době nabídnout objednateli náhradní dodávku v té době standardní technologie, a to za cenu běžnou, jež bude prokazatelně doložena a odůvodněna. Objednatel však není povinen takovou nabídku akceptovat. Všechny tyto změny v rozsahu plnění mohou být učiněny pouze způsobem a v souladu se ZZVZ.

## Návrh změnového listu musí obsahovat zejména následující údaje:

### pořadové číslo,

### identifikaci plnění, které má být změnou dotčeno,

### identifikaci prostoru, který má být změnou dotčen,

### popis změny včetně výkresové dokumentace,

### kalkulaci změny ceny,

### změnu standardu plnění,

### změnu ceny plnění.

V případě návrhu změnydoby předání stavby musí být současně přesně uvedeny i nové navrhované doby splnění veškerých ještě nedokončených částí stavby.

## Změnové listy budou vzestupně číslovány a vydávány ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno zhotovitel. Evidenci a archivaci změnových listů povede objednatel.

## Drobná změna a upřesnění díla, která nemá vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užitné vlastnosti díla, může být potvrzena pověřeným pracovníkem objednatele na stavbě zápisem do stavebního deníku. V takovém případě se nevyžaduje oboustranné potvrzení změnového listu.

## Na základě návrhu změnového listu zhotovitel zpracuje a předloží objednateli ocenění změny díla ve formě položkového rozpisu ceny do deseti pracovních dnů od obdržení návrhu změnového listu, pokud nebude dohodnuto jinak. Ocenění změny díla bude vycházet z rozpisu ceny, tj. oceněného položkového rozpočtu. V případě druhů, resp. jakosti prací a dodávek v rozpisu ceny neuvedených, bude ocenění změny díla vycházet z cen obvyklých v čase a místě pro dané práce a dodávky, vycházet se bude v rozpisu ceny dle Cenové soustavy ÚRS CZ a.s., v aktuální cenové úrovni v době ocenění snížené o 15%, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Práce, materiály a zařízení neuvedené v položkovém rozpočtu ani v ÚRS CZ a.s. (RTS, a.s.) budou oceněny dle skutečných cen jednotlivých dodavatelů doložené nabídkami min. 2 dodavatelů (příp. jiným dokladem dodavatele, který objednatel uzná), a tyto ceny budou sníženy o 20 %.

## K ocenění změny dle předchozího odstavce je objednatel povinen předat svoje písemné stanovisko zhotoviteli do deseti pracovních dnů od obdržení ocenění změny, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuta jiná doba.

## K návrhu změnového listu a k jeho ocenění musí být přiloženo písemné vyjádření TDS a AD. Dochází-li změnou k podstatné odchylce od projektové dokumentace, obstará objednatel taktéž stanovisko, případně souhlas dodavatele projektové dokumentace.

## Pokud objednatel souhlasí s návrhem na ocenění změny, příp. úpravou harmonogramu, změnový list potvrdí. Nedohodnou-li se smluvní strany na změně, je rozhodující písemné stanovisko objednatele doplněné vyjádřením TDS a AD. Bez potvrzeného změnového listu není zhotovitel povinen ani oprávněn změnu díla provést.

## Změnový list, potvrzený osobami oprávněnými činit jménem smluvní strany nebo za ni veškeré právní jednání, se stane podkladem pro uzavření dodatku ke Smlouvě a je pro obě smluvní strany závazný. Zhotovitel je povinen na základě oboustranně potvrzeného změnového listu zpracovat návrh dodatku ke Smlouvě. Dodatek může být vyhotoven jako souborný za více změnových listů. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek ke Smlouvě, který odpovídá oběma smluvními stranami potvrzenému změnovému listu.

## Pokud zhotovitel nesplní své povinnosti stanovené v tomto článku po uzavření dohody o změnovém listu ani po výzvě objednatele zapsané do stavebního deníku, je objednatel oprávněn zajistit splnění těchto povinností prostřednictvím třetí osoby, která bude odpovídat za vady jí provedené části díla a poskytne za ni záruku za jakost požadovanou objednatelem; v tomto případě uhradí zhotovitel objednateli všechny vynaložené náklady.

# DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÁ ZHOTOVITELEM

## V rámci provádění díla je zhotovitel povinen vypracovat a předat objednateli zejména:

### dokumentaci skutečného provedení stavby v souladu s článkem 9.3. a násl. Smlouvy,

### další podklady, doklady a ostatní dokumenty potřebné pro řádný průběh plnění, předání a převzetí díla, jejichž seznam zpracuje zhotovitel do jednoho (1) měsíce ode dne uzavření Smlouvy a který musí být odsouhlasen objednatelem (po tomto schválení se seznam stává pro zhotovitele závazný). Zhotovitel je povinen zapracovat případné oprávněné připomínky objednatele. V případě, že zhotovitel nepředloží seznam dalších podkladů, dokladů a ostatních dokumentů ve stanovené době, je objednatel oprávněn vypracovat tento seznam na náklady zhotovitele a tento mu oznámit; oznámením se seznam stává pro zhotovitele závazný,

### technologické postupy / technologické předpisy závazné pro prováděné práce,

### doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

## V elektronických vyhotoveních budou textové a tabulkové části pouze v programu Microsoft Word, resp. Microsoft Excel. Veškeré dokumenty, které má zhotovitel povinnost předávat v souvislosti se Smlouvou, musí být vyhotoveny v českém jazyce nebo opatřeny správným, úplným a úředně ověřeným překladem do českého jazyka.

## Dokumentace skutečného provedení stavby bude zhotovitelem předána objednateli ve čtyřech vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a ve třech vyhotoveních na CD/DVD v digitální podobě ve formátu .pdf, rovněž ve formátu .dwg verze 2014 a vyšší, a bude provedena v souladu s příslušnými právními předpisy a podle následujících zásad:

### do projektové dokumentace všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení stavby,

### ty části projektové dokumentace, u kterých nedojde k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,

### každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem zhotovitele,

### u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou objednatele a její souhlasné stanovisko,

### součástí dokumentace skutečného provedení stavby bude i celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací podzemních i nadzemních vedení v areálu staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí (část bude i v digitální podobě),

### zhotovitel je povinen dodat rozhodnutí dotčených orgánů nezbytných pro kolaudační souhlas,

### vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby připravené k potvrzení stavebním úřadem ve třech vyhotoveních, která bude ve všech svých částech výrazně označena „dokumentace skutečného provedení“ a bude opatřena razítkem a podpisem odpovědného a oprávněného zástupce zhotovitele s autorizací. V případě připomínek stavebního úřadu v rámci schvalovacího řízení zhotovitel doplní, event. přepracuje bezúplatně dotčenou část dokumentace skutečného provedení,

### zhotovitel je povinen předat v digitální podobě i veškeré podpůrné soubory potřebné pro správné zobrazení souborů jím předaných dle tohoto článku.

## Do dokumentace skutečného provedení stavby bude barevně zhotovitel zakreslovat veškeré odchylky od projektové dokumentace dle oboustranně potvrzených změnových listů a zápisů ve stavebním deníku schvalujících drobné odchylky.

## Zhotovitel je povinen doručit podklady pro dokumentaci skutečného provedení stavby a provozní dokumentaci k vyjádření objednateli, TDS a AD nejpozději ke dni kontrolní prohlídky ke kolaudačnímu souhlasu. Dokumentaci skutečného provedení stavby je zhotovitel povinen předat objednateli ve lhůtě pro předání díla (článek 3.1. Smlouvy).

## Ustanoveními tohoto článku není dotčena povinnost zhotovitele zajistit a předat objednateli jiné dokumenty požadované platnými právními předpisy nebo objednatelem ve Smlouvě.

## Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související se zhotovováním díla včetně účetních dokladů minimálně do 31.12.2036 a zároveň po dobu deseti let počínajících koncem účetního období, kterého se týkají. Zhotovitel je povinen minimálně do 31.12.2036 poskytovat požadované informace a dokumentaci související se zhotovováním díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra pro regionální rozvoj České republiky, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí České republiky, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu, Platebního orgánu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

# STAVEBNÍ DENÍK

## Zhotovitel je povinen vést v souladu s právními předpisy o provádění stavby a o postupu prací stavební deník v elektronické podobě v certifikované softwarové aplikaci elektronického stavebního deníku určené zhotovitelem a bezplatně objednateli zpřístupněné k užívání (dále jen „aplikace elektronický deník“), zejména správně a úplně uvádět denní teploty, stav počasí a zapisovat stručný popis veškerých prací provedených na stavbě v příslušném dni v členění po ucelených prostorech stavby.

## Zhotovitel je povinen důkladně seznámit s vedením stavebního deníku v aplikaci elektronický deník objednatele, a za tím účelem uspořádá jednorázové zaškolení osob objednatelem určených, anebo jim zpřístupní příslušný návod k užívání aplikace elektronický deník.

## Zhotovitel je povinen provádět zápisy do stavebního deníku pravdivě a přehledně každý kalendářní den. Veškeré zápisy ve stavebním deníku je zhotovitel povinen provádět v den, ke kterému se příslušný zápis vztahuje.

## Při vedení stavební deníku zhotovitel zajistí, aby všechny osoby na jeho straně používaly pro podepisování kvalifikovaný elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis, popř. i elektronické autorizační razítko, bude-li jejich užití podle právních předpisů nutné či vhodné, nebo jiné identifikační a autentizační prostředky, které je nahradí z hlediska požadavků stanovených právními předpisy, zejména zákonem č. 250/2017 Sb., o elektronické identifikaci, v platném znění, a tedy aby mohly platně činit záznamy do elektronické podoby stavebního deníku.

## Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu výstavby dálkový přístup ke stavebnímu deníku kromě objednatele taktéž TDS, AD, případně na žádosti objednatele i kontrole BOZP. Zhotovitel je povinen zajistit trvalou přístupnost stavebního deníku dálkovým přístupem. Zápisy vztahující se k provádění díla může do deníku provádět orgán státního stavebního dohledu, AD, TDS a pověření pracovníci smluvních stran.

## Jestliže zhotovitel s provedeným zápisem nesouhlasí, je povinen svoje vyjádření k zápisu připojit nejpozději do tří (3) pracovních dnů. V opačném případě se má za to, že s obsahem takového zápisu souhlasí. Stejné pravidlo platí pro případ, že objednatel, AD nebo TDS nesouhlasí se záznamem zhotovitele.

## Jakékoliv listiny nebo záznamy, které nelze učinit přímo v aplikaci elektronický deník a které mají být součástí stavebního deníku, musí být zhotovitelem neprodleně do elektronické podoby konvertovány (autorizovanou konverzí) a jako výstup konverze doplněny do elektronické podoby stavebního deníku. Tím není vyloučena možnost odkázat v elektronickém stavebním deníku na písemnosti, pokud s tím AD a TDS souhlasí a je to v souladu s právními požadavky na vedení stavebního deníku.

## Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli (jakožto součást předávané dokumentace) stavební deník konvertovaný do listinné podoby, a případně zajistit k listinným záznamům podpisy a otisky razítek příslušných osob.

# VZORKY

## Zhotovitel bude po dobu výstavby předkládat, nejméně deset pracovních dnů před zahájením příslušné práce nebo montáže, objednateli k odsouhlasení vzorky materiálů, výrobků či zařízení stavby, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru stavby, zejména materiály vnitřních povrchových úprav (obklady, dlažby, podlahy, podhledy), zařizovací předměty (umyvadla, záchodové mísy), výplně otvorů (okna, dveře, prosklené stěny, revizní dvířka aj.), montované dělící konstrukce (lehké příčky) a prvky vnějšího pláště (zejména prvky obvodového pláště, kontaktního zateplení obvodového pláště a střešních krytin).

## Pokud se smluvní strany v určitém případě nedohodnou jinak, budou vzorky objednateli předkládány na staveništi a bude k nim připojen protokol s následujícími údaji:

### materiál (název, popis, obchodní značka),

### výrobce, dodavatel,

### datum předložení,

### místo pro odsouhlasení vzorku objednatelem (podpis a datum).

## Objednatel do deseti kalendářních dnů od předložení vzorků jeden z předložených vzorků odsouhlasí, nebo všechny předložené vzorky s písemným odůvodněným odmítne a vrátí zhotoviteli. Ve lhůtě stanovené objednatelem je zhotovitel povinen předložit, a to i opakovaně, ke schválení jiný vzorek, odpovídající závazným podkladům stavby v rozsahu zhotovitelem kalkulovaných cen v položkovém rozpočtu.

## Objednatel je oprávněn odmítnout příslušné vzorky pouze z hlediska nedodržení uživatelského, technického či estetického standardu.

## Zhotovitel je povinen uchovávat protokoly o schválených či objednatelem určených vzorcích a datech schválení. Protokol bude obsahovat rozhodnutí objednatele nebo TDS, jak má být se vzorkem naloženo.

# PROVÁDĚNÍ STAVBY

## Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli tak, aby zhotovitel mohl zahájit stavební práce v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci. Předání a převzetí staveniště bude konkretizováno mezi zhotovitelem a objednatelem po uzavření smlouvy o dílo. O předání a převzetí staveniště vyhotoví TDS zápis. Zhotovitel zahájí stavební práce bezprostředně po předání staveniště. Staveniště bude zhotoviteli předáno nejpozději 2 pracovní dny před zahájením stavebních prací.

## Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu se závaznými podklady stavby a pokyny objednatele, včetně pokynů TDS a/nebo AD vydanými v souladu se Smlouvou a v jejích mezích, a dále v souladu s principy projektového řízení.

## Objednatel je oprávněn a zhotovitel je povinen průběžně kontrolovat, zda je dílo prováděno v souladu s harmonogramem. V případě zjištění prodlení oproti termínům uvedeným v harmonogramu je zhotovitel povinen provést opatření vedoucí k odstranění časového prodlení.

## Zhotovitel je povinen organizovat a řídit časový i věcný postup provádění stavby. Zhotovitel je povinen po celou dobu výstavby řídit stavbu svými zaměstnanci minimálně ve složení uvedeném v rámci nabídky zhotovitele do zadávacího řízení.

## Zhotovitel je přitom povinen po celou dobu výstavby udržovat realizační tým uvedený ve své nabídce. Zhotovitel je povinen v případě plánované změny osob realizačního týmu na jednotlivých pozicích takovou změnu objednateli předem písemně oznámit a na výzvu objednatele předložit doklady prokazující, že nově navrhovaný člen realizačního týmu splňuje podmínky pro danou pozici stanovené v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, jež byla zadána uzavřením Smlouvy. Prokázání bude učiněno způsobem stanoveným v předmětné zadávací dokumentaci pro prokázání splnění technického kvalifikačního požadavku dle ust. § 79 ZZVZ.

## Zhotovitel je povinen vybudovat, provozovat a následně odstranit zařízení staveniště. Na zařízení staveniště je povinen si obstarat veškerá potřebná stavební povolení, kolaudační souhlas a jiná potřebná úřední povolení, vyžadují-li se podle účinných právních předpisů, a předložit TDS jejich kopii do pěti dnů od nabytí právní moci takových povolení. Bez potřebných úředních povolení není zhotovitel oprávněn zařízení staveniště vybudovat, případně provozovat.

## Zhotovitel bude udržovat staveniště přiměřeně volné od všech překážek. Zhotovitel je povinen provádět denní a průběžný úklid staveniště umožňující plynulé provádění stavby a průběžný úklid přístupových komunikací a okolí stavebních pozemků od znečištění způsobeného prováděním stavby. Komunikace budou uklízeny bez zbytečného odkladu po jejich znečištění zhotovitelem. Před podáním výzvy k převzetí stavby je zhotovitel povinen provést závěrečný úklid staveniště a stavby, jímž zhotovitel zcela vyčistí staveniště a v návaznosti na to uvede stavbu a její okolí do stavu umožňujícího jejich užívání v souladu s účelem Smlouvy. Do potvrzení zápisu o předání a převzetí stavby je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi věci, které mohou být potřeba pro účely přejímacího řízení; tyto věci je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne potvrzení zápisu o předání a převzetí stavby.

## Skladování vlastních dodávek během realizace díla na staveništi nebo jiném místě zajistí zhotovitel na své náklady a vlastní nebezpečí.

## Zhotovitel odpovídá za nakládání s odpady vzniklými v rámci jeho činnosti podle ustanovení Smlouvy. Likvidaci přebytečných materiálů a odpadů vzniklých při realizaci díla a jejich dopravu na skládku k tomu určenou zajistí zhotovitel na své náklady a vlastní riziko, a to v souladu s prohlášeními zhotovitele uvedenými v článku 1.7. Smlouvy.

## Zhotovitel předá objednateli při předání a převzetí stavby přehled o druzích a množství likvidovaných odpadů a doklady potvrzující způsob uložení či likvidace těchto odpadů.

## Zhotovitel zajistí včas veškerá média nezbytná pro řádné provádění a dokončení díla.

## Zhotovitel je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu staveniště a zabezpečení stavby proti neoprávněnému vstupu osob a proti neoprávněným zásahům, zajistit kontrolu osob vstupujících a vozidel vjíždějících do prostoru staveniště, stejně jako osob a vozidel opouštějících staveniště a dodržování případných dalších oprávněných bezpečnostních požadavků objednatele.

## Pracovníci zhotovitele a osoby pro něj činné („pracovníci“) jsou povinni dodržovat povinnosti stanovené Smlouvou, jinak je objednatel, TDS nebo koordinátor BOZP oprávněn vyžadovat výměnu pracovníků zhotovitele, kteří uvedené povinnosti neplní. Zhotovitel se zavazuje odvolat tyto pracovníky ze stavby okamžitě po uplatnění požadavku objednatele a následující pracovní den je nahradit jinými vhodnými pracovníky. Stejná oprávnění má objednatel i vůči pracovníkům poddodavatelů a osobám pro ně činným.

# KONTROLNÍ DNY

## Smluvní strany se dohodly, že vzájemný kontrolní styk budou až do podpisu zápisu o předání a převzetí stavby přednostně soustřeďovat do kontrolních dnů, pokud Smlouva nestanoví jinak.

## Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, kontrolní dny svolává pravidelně, nejméně však jedenkrát za dva týdny, TDS. Kontrolní dny se budou konat v prostorách staveniště. Zhotovitel i objednatel jsou oprávněni obrátit se na TDS s požadavkem, aby svolal mimořádný kontrolní den.

## Za zhotovitele i za objednatele jsou povinni účastnit se kontrolních dnů zástupci, kteří jsou oprávněni jednat ve věcech technických a realizačních (zejména osoby uvedené v článku 21.6. a 21.7. Smlouvy). TDS je oprávněn vyžádat si na jednotlivém kontrolním dni nebo na kontrolních dnech určitého druhu i přítomnost dalších osob; v případě, že jde o osoby na straně zhotovitele (včetně jeho poddodavatelů), je zhotovitel v případě žádosti TDS povinen jejich účast zajistit.

## Neodůvodněná neúčast pracovníků zhotovitele, jejichž účast na kontrolním dni je povinná nebo jejichž účast si TDS vyžádal v oznámení o konání kontrolního dne, se považuje za porušení povinnosti zhotovitele poskytnout objednateli součinnost.

## TDS písemně oznámí den, hodinu a místo konání kontrolních dnů, stejně jako osoby, jejichž účast na jednotlivých kontrolních dnech požaduje.

## TDS pořídí z každého kontrolního dne písemný zápis, který v jednom vyhotovení obdrží objednatel, TDS a zhotovitel.

## Zápisem z kontrolního dne nelze měnit ujednání Smlouvy. Dohodnuté termíny a ostatní ujednání podepsaná v zápisu z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, pokud nejsou v rozporu nebo nemění Smlouvu, jinak je třeba postupovat v souladu s článkem 8. Smlouvy.

# KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA

## Zhotovitel je povinen po dobu výstavby provádět průběžnou kontrolu jakosti prováděného díla, včetně částí díla prováděných poddodavateli, a to dle závazných podkladů stavby.

## Zhotovitel se zavazuje vyzvat TDS zápisem ve stavebním deníku ke kontrole všech prací, které mají být zabudované nebo se stanou nepřístupné, a to nejméně tři (3) pracovní dny před jejich zakrytím. Pokud se TDS nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, je zhotovitel oprávněn v práci pokračovat. Pokud bude TDS dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady objednatele, za předpokladu, že tyto práce byly řádně provedeny. Nevyzve-li zhotovitel TDS ke kontrole těchto prací, je zhotovitel povinen na písemnou žádost TDS ve stavebním deníku tyto práce odkrýt a znovu zakrýt a nést veškeré náklady s tím spojené, a to i v případě, že tyto práce byly řádně provedeny.

## V případě, že kterákoli kontrola jakosti neprokáže splnění všech parametrů stanovených Smlouvou pro předmět kontroly jakosti, zejména pokud provedená kontrola jakosti prokáže rozpor s předanou dokumentací nebo jinými pravidly závaznými pro zhotovitele, je zhotovitel povinen odstranit důvod nesplnění těchto parametrů nebo požadavků a kontrolu na vlastní náklady ve stejném rozsahu a za stejných podmínek kontrolu jakosti zopakovat, a to i opakovaně až do okamžiku prokázání splnění.

# SOUČINNOST ZHOTOVITELE PŘI KOLAUDACI

## Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k podání žádosti o kolaudační souhlas k dílu a k jeho získání objednatelem.

## Zhotovitel, resp. jím pověřený zástupce je povinen zúčastnit se kolaudace a plnit povinnosti, které případně vyplynou z jednání se stavebním úřadem v rámci kolaudace. Zhotovitel je zejména povinen ve lhůtě určené stavebním úřadem odstranit vady či nedodělky, třebaže v zápisu o předání a převzetí stavby uvedeny nebudou.

# PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY

## O předání a převzetí stavby (dále také jen „přejímací řízení“) vyhotoví zhotovitel samostatný zápis, který obě smluvní strany a TDS podepíšou.

## Výzvu k předání a převzetí stavby, včetně návrhu zápisu dle předchozího odstavce, je zhotovitel povinen doručit objednateli a TDS nejpozději pět pracovních dnů před navrženým termínem přejímacího řízení uvedeným ve výzvě. Ve výzvě k přejímacímu řízení zhotovitel prohlásí, že splnil veškeré podmínky stanovené Smlouvou. Objednatel není povinen se k přejímacímu řízení v uvedený termín dostavit, pokud Zhotovitel podmínky stanovené Smlouvou nesplnil; skutečnost, s uvedením důvodu, objednatel do termínu přejímacího řízení písemně oznámí zhotoviteli.

## Zhotovitel je oprávněn objednatele vyzvat k předání a převzetí stavby doručením písemné výzvy objednateli, pokud:

### dílo nemá žádné faktické vady (vyjma ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují a nedodělků nebránících řádnému užívání díla – „drobné vady a nedodělky nebránící řádnému užívání díla“), bylo řádně provedeno a dokončeno v souladu se závaznými podklady stavby a pokyny objednatele, AD a TDS vydanými v souladu se Smlouvou,

### Zhotovitel splnil veškeré povinnosti vyplývající ze Smlouvy a předal objednateli dokumenty vztahující se k dílu.

## Tyto podmínky nemusí být před výzvou k přejímacímu řízení splněny pouze v případech a v rozsahu, kdy tak výslovně stanoví Smlouva. Před zahájením přejímacího řízení je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady a následně je objednateli předat, a to zejména:

### zápisy a osvědčení o provedených zkouškách,

### protokoly o provedených měřeních, geometrické zaměření, geometrické plány pro vklad do katastru nemovitostí,

### stavební deník a montážní deníky,

### záruční listinu dle článku 20.2. Smlouvy,

### ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla nebo části díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů nebo ze Smlouvy.

## Pokud jsou splněny všechny podmínky pro podání výzvy k převzetí stavby, dílo bylo objednatelem a TDS zkontrolováno, nemá faktické vady (vyjma ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, a nedodělků nebránících řádnému užívání díla), ani právní vady, je provedeno řádně a včas, potvrdí objednatel, TDS a zhotovitel zápis o předání a převzetí díla. Zápis o předání a převzetí bude obsahovat:

### identifikační údaje o účastnících přejímacího řízení s datem a místem konání,

### identifikační údaje o díle,

### konec záruční doby dle Smlouvy,

### soupis ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, a nedodělků nebránících řádnému užívání díla platný k datu přejímacího řízení, s popisem, jak se projevují a s uvedením způsobu a termínu jejich odstranění,

### případnou dohodu o slevě z ceny díla, pokud bude uzavřena,

### zhodnocení jakosti díla nebo jeho části,

### soupis příloh.

## Sepsání a podpis zápisu o předání a převzetí stavby nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za vady plnění.

## Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště a uvést prostor staveniště do původního stavu do deseti pracovních dnů ode dne předání a převzetí díla.

# VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

## Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

## Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel ode dne převzetí staveniště v souladu s ust. § 2624 občanského zákoníku. Nebezpečí škody na díle (včetně pozemku a jeho součástí) přechází na objednatele teprve potvrzením zápisu o předání a převzetí stavby oběma smluvními stranami a TDS.

## Zhotovitel odpovídá za újmu a škody způsobené objednateli nebo třetí straně vadným plněním díla. Zhotovitel je zodpovědný za:

### jakékoliv škody a újmu způsobené třetím osobám v přímé souvislosti s prováděním díla a s provedeným dílem,

### všechna zranění, včetně nemocí a úmrtí všech osob, která budou zapříčiněna nebo vztažena ke kvalitě provedeného díla nebo budou vycházet z chyb provedeného díla.

## Nároky na náhradu škody bude objednatel uplatňovat v souladu s právními předpisy s tím, že smluvní strany ve smyslu § 630 občanského zákoníku sjednávají prodloužení promlčecí lhůty práva objednatele na náhradu škody způsobené zhotovitelem v souvislosti s plněním Smlouvy. Objednatel je oprávněn uplatnit nárok na náhradu škody způsobené zhotovitelem ve lhůtě deset (10) let ode dne, kdy se dozvěděl nebo měl a mohl dozvědět o škodě a o tom, kdo je povinen k její náhradě, ne však později než uplynutím deseti (10) let ode dne, kdy došlo k porušení povinnosti.

# ZÁRUKY ZA JAKOST

## Zhotovitel poskytuje objednateli až do uplynutí záruční doby záruku za jakost díla.

## Záruční doba za jakost díla, za kvalitu použitých materiálů, a stejně tak i za odborné provedení, které zaručuje správnou funkci a výkon dodaného díla, začínají běžet ode dne podpisu zápisu o předání a převzetí díla.

## Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v tomto rozsahu:

## záruční doba na stavební části díla činí 60 měsíců;

## záruční doba na technologické části díla činí 36 měsíců;

## záruční doba na spotřební zboží činí 24 měsíců. Za spotřební zboží se pro účely této Smlouvy považují movité věci, které jsou vymezeny v ustanovení § 2158 až 2163 občanského zákoníku, který se v případě interpretačních obtíží použije analogicky.

## Záruční doba neběží po dobu, kterou objednatel nemohl dílo užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

## V případě, že se v průběhu záruční doby vyskytne vada díla, má objednatel právo na její bezplatné dodatečné odstranění. Vada bude u zhotovitele reklamována písemně, formou oznámení o nahlášení vady. Oznámení o nahlášení vady objednatel zašle zhotoviteli elektronickými prostředky opatřenými zaručeným elektronickým podpisem, nebo písemně na adresu určenou zhotovitelem v zápisu o předání a převzetí stavby.

## Bez ohledu na to, zda je vzniklou vadou Smlouva porušena podstatným nebo nepodstatným způsobem, má objednatel v oznámení o nahlášení vady dle svého uvážení právo požadovat:

### odstranění vad dodáním náhradního plnění nebo požadovat dodání chybějící části díla,

### odstranění vad opravou vadné části díla, jestliže vady jsou opravitelné, nebo

### přiměřenou slevu z ceny díla,

a požaduje-li objednatel odstranění vady, má zhotovitel povinnost vady požadovaným způsobem a ve stanovené nebo dohodnuté lhůtě, vždy však v přiměřené době odstranit.

## V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránících užívání díla do dvou pracovních dnů od písemného oznámení vad a práce provede do patnácti pracovních dnů ode dne písemného oznámení objednatelem. V případě, že zhotovitel prokáže, že dobu pro odstranění vad nelze s ohledem na technologické postupy, klimatické podmínky apod. objektivně dodržet, dohodnou obě smluvní strany dobu náhradní.

## V případě, že se bude jednat o vady bránící řádnému užívání díla nebo jeho části nebo ohrožující provoz díla nebo jeho části (dále jen „havarijní vady“), zahájí zhotovitel práce nejpozději první pracovní den po nahlášení vady, resp. po oznámení havarijní vady způsobem uvedeným v článku 18.5. Smlouvy a práce provede v době stanovené dohodou obou smluvních stran, vždy však v co nejkratším termínu, nejpozději v přiměřené době odpovídající charakteru vady. Objednatel má povinnost podniknout veškeré spravedlivě požadovatelné kroky k eliminaci nebo minimalizaci škod.

## Zhotovitel se zavazuje, že zahájené odstraňování vady nebude bez vážných důvodů přerušovat a bude v něm pokračovat až do úplného odstranění vady.

## Nenastoupí-li zhotovitel na odstranění vady bezodkladně nebo ve sjednané době, nebo neodstraní-li zhotovitel oznámené vady v době s ním písemně dohodnuté, nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady v době neodstraní, je objednatel oprávněn sám zajistit provedení odstranění vady; nárok na smluvní pokutu a záruka zhotovitele za jakost není tímto postupem objednatele nijak dotčena a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.

## Nároky z vad plnění se nedotýkají práv objednatele na náhradu škody vzniklé objednateli v důsledku vady ani na smluvní pokutu vážící se na porušení povinnosti, jež vedlo ke vzniku vady.

# POJIŠTĚNÍ

## Zhotovitel je povinen mít po celou dobu výstavby do podpisu zápisu o předání a převzetí stavby podle Smlouvy uzavřeno pojištění, a to:

### Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 10.000.000,- Kč,

### Stavebně montážní pojištění na stavbu (škodové pojištění), s limitem pojistného plnění minimálně v částce, která je rovna ceně díla.

## Doklady o pojištění je zhotovitel povinen přiložit nejpozději ke dni předání staveniště.

## Veškeré náklady spojené se zřízením pojistné smlouvy musí být zahrnuty do nabídkové ceny zhotovitele, její dodatečné navýšení z titulu požadovaného pojištění díla není přípustné.

## Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení článku 19.1. Smlouvy po celou dobu výstavby.

## V případě zániku pojistné smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do 7 dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a předloží v kopii objednateli nejpozději do 3 dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.

# BANKOVNÍ ZÁRUKY

## Bankovní záruka za řádné provedení díla. Zhotovitel se zavazuje sjednat s jím vybranou licencovanou bankou smluvní vztah, na základě kterého banka poskytne ve smyslu § 2029 a násl. občanského zákoníku ve prospěch objednatele bankovní záruku. Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí objednatele do výše 10% ceny díla (po zaokrouhlení na celé desetitisíce dolů) v případě, že zhotovitel nesplní závazky vyplývající z této Smlouvy během doby výstavby.

## Tato bankovní záruka za řádné provedení díla kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody, sankce při prodlení, sankce při prodlení s odstraněním vad a nedodělků, apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě.

## Zhotovitel se zavazuje objednateli předat nejpozději při předání staveniště originál záruční listiny vystavené bankou ve prospěch objednatele s platností minimálně do 30. dne po sjednaném termínu předání díla (je však možné platnost záruční listiny opakovaně prodlužovat, pokud je dle podmínek banky doba platnosti záruční listiny kratší).

## Zhotovitel je povinen udržovat bankovní záruku v platnosti po celou dobu výstavby (i v případě změn termínů plnění), a to tak, že vždy 30 dnů před uplynutím termínu platnosti záruční listiny předá objednateli originál záruční listiny vystavený bankou pro další období. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s předáním záruční listiny platné pro další období, je objednatel oprávněn uplatnit u banky právo na plnění z bankovní záruky.

## Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek. Zhotovitel se zavazuje sjednat s jím vybranou licencovanou bankou smluvní vztah, na základě kterého banka poskytne ve smyslu § 2029 a násl. občanského zákoníku ve prospěch objednatele bankovní záruku k zajištění závazků, které vyplývají pro zhotovitele z ustanovení článku 18. Smlouvy. Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí objednatele do výše 5% ceny díla (po zaokrouhlení na celé desetitisíce dolů) v případě, že zhotovitel nesplní závazky vyplývající z této Smlouvy během záruční.

## Tato bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody, sankce při prodlení, sankce při prodlení s odstraněním vad apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele z titulu záruky za jakost díla.

## Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že objednatel má právo čerpat finanční prostředky z této bankovní záruky:

## k úhradě škod, které objednateli vznikly nesplněním závazku zhotovitele k odstranění vad vyplývajících z článku 18.6. písm. a) nebo b) Smlouvy;

## k úhradě kterékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy, pokud ji zhotovitel řádně neuhradí ve lhůtě stanovené Smlouvou.

## Zhotovitel se zavazuje objednateli předat nejpozději při předání a převzetí díla originál záruční listiny vystavené bankou ve prospěch objednatele s platností minimálně na záruční dobu dle článku 18.3. Smlouvy. Zhotovitel je povinen udržovat bankovní záruku v platnosti po celou záruční dobu; je nicméně oprávněn předložit tuto bankovní záruku na období alespoň (prvních) 12 měsíců a následně předložit objednateli novou záruční listinu nejpozději 30 kalendářních dnů před vypršením platnosti původní bankovní záruky. Pokud zhotovitel ve lhůtě nepředloží novou bankovní záruku, bude to považováno za podstatné porušení Smlouvy s právem na čerpání dosavadní bankovní záruky v plné výši. Takto načerpané peněžní prostředky si objednatel ponechá za účelem zajištění závazku zhotovitele do doby předložení nové bankovní záruky s náležitostmi dle Smlouvy.

## Objednatel se zavazuje zhotovitele písemně předem informovat o svém záměru, důvodech a o výši čerpání bankovních záruk.

## Veškeré náklady spojené s bankovními zárukami dle tohoto článku a s jejich obstaráním hradí zhotovitel a jsou zahrnuty v ceně díla.

## Záruční listiny vystavené na základě dle tohoto článku musí podléhat právnímu řádu České republiky.

# JEDNÁNÍ A KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

## Výkonem práv a povinností objednatele souvisejících s dozorem nad prováděním plnění podle Smlouvy a závazných podkladů stavby, zejména projektové dokumentace, jsou osoby uvedené v článku 21.6. a 21.7. Smlouvy. Konkrétní osobu nebo zástupce je objednatel oprávněn odvolat, nahradit jinou a písemné oznámení o takové skutečnosti doručit zhotoviteli. Oznámení jsou za objednatele povinny podepsat osoby oprávněné za něj nebo jeho jménem jednat. Pověření AD výkonem uvedených práv a povinností končí k okamžiku podpisu zápisu o předání a převzetí stavby; od tohoto okamžiku vykonává taková práva pouze objednatel.

## TDS a AD jsou oprávněni vykonávat jménem objednatele práva a povinnosti, která jsou jim vyhrazena, bez ohledu na to, zda to Smlouva výslovně v souvislosti s určitou záležitostí uvádí. Pro vyloučení pochybností je objednatel vždy oprávněn vykonat veškerá práva a povinnosti sám prostřednictvím osob uvedených v článku 21.7. Smlouvy; jednání objednatele má vždy přednost před jednáním TDS nebo AD. Objednatel je oprávněn s okamžitou účinností omezit nebo rozšířit pověření TDS či AD písemným oznámením podepsaným jednou z osob uvedených v článku 21.7. Smlouvy nebo statutárním orgánem objednatele a doručeným zhotoviteli.

## Fyzické osoby uvedené článku 21.6. a 21.7. jsou oprávněny jednat jménem příslušné smluvní strany a činit jménem příslušné smluvní strany veškeré právní jednání ve všech záležitostech souvisejících se Smlouvou, zejména potvrzovat protokoly, zápisy.

## Zhotovitel zajistí, aby jeho všeobecně pověření pracovníci byli k dosažení na oznámených mobilních telefonech 24 hodin denně každý den v týdnu pro případ neodkladné potřeby řešení urgentních záležitostí souvisejících s plněním Smlouvy.

## V provozních záležitostech souvisejících s prováděním díla jsou za smluvní strany oprávněny jednat níže uvedené speciálně pověřené osoby. Provozními záležitostmi se pro vyloučení pochybností nerozumí předání a převzetí jednotlivých plnění Smlouvy, změny Smlouvy (ať změnovými listy nebo jinými dodatky) či její ukončení. Smluvní strany mohou po uzavření Smlouvy dodatkem upřesnit jednotlivé oblasti, v nichž jsou speciálně pověřené osoby příslušné smluvní strany oprávněni jednat.

## V provozních záležitostech souvisejících s prováděním díla jsou za zhotovitele oprávněni jednat níže uvedené osoby:

### pro jednání ve věcech smluvních:

### Ing. Ondřej Prášek, jednatel

### pro technická jednání a právní jednání s tím související – hlavní stavbyvedoucí:

### Ing. Radek Klofáč, jednatel

### pro zápisy do stavebního deníku a každodenní jednání týkající se stavby – stavbyvedoucí, zástupce hlavního stavbyvedoucího:

### Ing. Radek Klofáč, jednatel

## Zhotovitel je povinen zajistit, aby výše uvedené osoby měly po dobu výstavby autorizaci, odbornost a kvalifikaci odpovídající zadávací dokumentaci.

## V provozních záležitostech souvisejících s prováděním díla jsou za objednatele oprávněni jednat níže uvedené osoby:

### Vykonavatelem autorského dozoru projektanta ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je obchodní korporace TECHNICO Opava s.r.o., se sídlem Hradecká 1576/51, 746 01 Opava, IČO: 25849204, (v této Smlouvě zkráceně jen jako „AD“).

### Dozor nad stavbou a nad realizací díla formou technického dozoru stavebníka (v této Smlouvě zkráceně jen jako „TDS“) vykonává:

### Bude určen dodatečně

### Dozor nad dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví na straně objednatele (v této Smlouvě zkráceně jen jako „kontrola BOZP“) vykonává:

### Libor Smeták

### Jednání ve věcech smluvních bude konat:

### Ing. Radek Švengr, Jiří Procházka

### Technická jednání a právní jednání s tím související bude činit:

### Jan Semerád

## Smluvní strany si do čtrnácti kalendářních dnů od uzavření Smlouvy předají seznam veškerých osob, u nichž je v souvislosti s plněním Smlouvy žádoucí, aby druhá smluvní strana měla jejich kontaktní údaje, včetně veškerých pověřených pracovníků objednatele a veškerých pověřených pracovníků zhotovitele. Předaný seznam bude uvádět zejména jméno a příjmení, funkci ve vztahu k plnění Smlouvy, adresu pracoviště, číslo mobilního telefonu a elektronickou poštovní adresu.

## Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli, s okamžitou účinností, změnit osoby a údaje uvedené v seznamu osob a o takové změně písemně informovat druhou smluvní stranu nejpozději do pěti kalendářních dnů od jejího vzniku. V případě změny osob podle článku 21.6. a 21.7. Smlouvy musí být oznámení podepsáno statutárním orgánem příslušné smluvní strany, nebo osobou k tomu zmocněnou. Objednatel je dále oprávněn k jakýmkoliv činnostem týkajícím se Smlouvy písemně zmocnit jiné osoby.

## Komunikace předpokládaná Smlouvou mezi smluvními stranami či mezi některou ze smluvních stran a třetí osobou (bez ohledu, zda se jedná o oznámení, vyrozumění, informaci, vyjádření, souhlas, sdělení či o jiný druh komunikace) musí být provedena písemně, kde Smlouva tak stanoví. Pokud jednotlivá ustanovení Smlouvy nevymezují prostředky komunikace jinak, může být písemná komunikace doručena adresátovi osobně nebo zaslána kurýrem, doporučenou poštou, nebo elektronickými prostředky (e-mail, datové schránky). Písemná komunikace musí být podepsána osobou nebo označena jménem osoby, která ji odesílá, a musí být učiněna v českém jazyce.

## Nestanoví-li Smlouva v určitém případě jinak nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak, musí být písemná komunikace směrována na následující doručovací údaje smluvních stran:

### pokud je adresátem objednatel:

## Brněnská 455/54, 586 01 Jihlava, [j.semerad@pnj.cz](mailto:j.semerad@pnj.cz)

### pokud je adresátem zhotovitel:

## Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou, xxxxx

Změny doručovacích údajů musí být oznámeny druhé smluvní straně písemně do pěti kalendářních dnů od jejich vzniku.

## Potvrzení adresáta o přijetí na opisu nebo stejnopisu písemné komunikace prokazuje doručení takové písemné komunikace. Aniž by tím byla dotčena kogentní ustanovení právních předpisů, neprokáže-li adresát opak, má se za to, že za důkaz o doručení písemné komunikace se považuje:

### potvrzení adresáta o přijetí zásilky nebo poznámce kurýra o odmítnutí přijetí zásilky adresátem v záznamech kurýra, v případě zaslání kurýrem,

### potvrzení adresáta o přijetí zásilky na poštovní doručence nebo poznámka pošty o odmítnutí přijetí zásilky adresátem nebo o neúspěšném pokusu doručit zásilku adresátovi, v případě zaslání doporučenou poštou. V souladu s ust. § 573 občanského zákoníku se má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání,

### potvrzení o doručení prostřednictvím elektronické komunikace – datová schránka či e-mail. K řádnému doručení v rámci elektronické komunikace není třeba elektronického podpisu.

# SMLUVNÍ POKUTY, ÚROK Z PRODLENÍ

## Aniž by tím bylo dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele, k níž se vztahuje smluvní pokuta, vzniká objednateli v případě porušení níže uvedených povinností zhotovitele právo na zaplacení smluvních pokut v níže uvedené výši:

### ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení zhotovitele s povinností provést stavbu ve sjednané době dle článku 3.1. Smlouvy, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení zhotovitele s odstraněním veškerých drobných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla uvedených v zápisu o předání a převzetí stavby dle článku 16.5. Smlouvy, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH, v případě prokázaného provádění některé části stavby v rozporu s předanou dokumentací, pokyny objednatele vydanými v souladu s Smlouvou nebo závaznými podklady stavby, a to za každý zjištěný případ následující po příslušném upozornění objednatele, resp. TDS nebo AD, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s předáním dokumentů dle článku 8.1. ve spojení s článkem 8.6. Smlouvy objednateli, a to za každý jednotlivý zjištěný případ následující po příslušném upozornění objednatele, resp. TDS nebo AD, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště nebo jiných prostor jím využívaných v souvislosti s plněním Smlouvy dle článku 16.7. a článku 23.10. Smlouvy, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti zhotovitele po dobu výstavby udržovat realizační tým v souladu s podmínkami uvedenými v článku 6.3. Smlouvy, a to za každé jednotlivé porušení, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### ve výši 100.000, - Kč, použije-li zhotovitel k provedení předmětné části Díla poddodavatele, osoby nebo pracovníka v rozporu s podmínkami této Smlouvy nebo k jehož využití zhotovitelem objednatel nedal svůj předchozí písemný souhlas (srov. článek 6.1. Smlouvy), za každé takové jednotlivé porušení, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

* + 1. ve výši 10.000, - Kč v případě prokazatelného porušení ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví v průběhu provádění díla ze strany zhotovitele či jeho poddodavatelů, za každé takové jednotlivé porušení, maximálně však ve výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH,

### v jednorázové výši 500.000,-- Kč, ocitne-li se v prodlení s předáním originální záruční listiny podle článku 20.1. Smlouvy, a v jednorázové výši 500.000,-- Kč, ocitne-li se v prodlení s předáním originální záruční listiny podle článku 20.2. Smlouvy.

## Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele dle Smlouvy dojde k uložení pokuty objednateli nebo k jiné majetkové újmě objednatele, vznikne objednateli vůči zhotoviteli nárok na peněžitou kompenzaci, již může uplatnit i ve formě slevy z ceny díla ve výši takové újmy, která objednateli v důsledku porušení povinností zhotovitele vznikla, a včetně sankcí, úroků a uplatněných smluvních pokut.

## V návaznosti na prohlášení zhotovitele uvedené v článku 1.10. Smlouvy se smluvní strany dohodly, že v případě, že zaviněním zhotovitele dojde ke snížení objemu finančních prostředků poskytovaných v rámci IROP nebo NPO, má objednatel, kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této Smlouvy, právo na náhradu 100% částky, o kterou budou tyto finanční prostředky poníženy.

## Zhotovitel není v prodlení se splněním povinnosti, pokud objektivně nemůže povinnost splnit výlučně z důvodu prodlení na straně objednatele.

## Smluvní pokutu je zhotovitel povinen zaplatit objednateli na základě dokladu k úhradě vystaveného objednatelem a na účet uvedený v takovém dokladu. Splatnost se sjednává v délce třicet (30) kalendářních dnů.

## Uplatněním nebo uhrazením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody v plné výši. Odstoupením od Smlouvy nezaniká nárok na úhradu smluvní pokuty.

## V případě prodlení kterékoli smluvní strany s úhradou peněžitého plnění podle Smlouvy, včetně smluvní pokuty, má druhá smluvní strana právo na úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

## Celková výše všech smluvních pokut dle článku 22.1. Smlouvy v součtu nepřesáhne výši 30 % z celkové ceny díla bez DPH. Tento limit se nicméně netýká nároku na náhradu škody.

# ODSTOUPENÍ, UKONČENÍ SMLOUVY

## Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od Smlouvy.

## Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy zhotovitelem. Mimo případy dle ust. § 2002 odst. 1 občanského zákoníku se za podstatné porušení Smlouvy považuje následující:

### zhotovitel přes upozornění objednatele provádí některou část stavby v rozporu s předanou dokumentací, pokyny objednatele vydanými v souladu se Smlouvou nebo závaznými podklady stavby,

### zhotovitel se dostane do prodlení přesahujícího patnáct kalendářních dnů s předáním díla objednateli ve sjednaném termínu, přičemž za den předání díla objednateli se považuje den potvrzení zápisu o předání a převzetí stavby,

### zhotovitel v rozporu se Smlouvou zastaví nebo přeruší práce na díle, a nesjedná nápravu ani do patnácti kalendářních dnů od doručení písemného upozornění objednatele,

### opakované vadné plnění zhotovitele, na něž byl zhotovitel objednatelem upozorněn a nezjednal nápravu,

### realizace díla pracovníky, kteří nemají povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla,

### hrubé nebo opakované porušení předpisů BOZP, PO a OŽP, na nějž byl zhotovitel objednatelem upozorněn a nezjednal nápravu,

### zhotoviteli byla v průběhu plnění díla opakovaně pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce na díle podle zvláštního právního předpisu (§ 5 písm. e) bod 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů),

### v případě, že bylo v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku zhotovitele nebo byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele,

### zhotovitel nepředloží ve lhůtě podrobný harmonogram podle článku 3.2. Smlouvy,

### zhotovitel nepředloží ve lhůtě doklad o pojištění podle článku 19. Smlouvy,

### zhotovitel nepředloží ve lhůtě bankovní záruku podle článku 20. Smlouvy,

### zhotovitel provádí i přes předchozí písemné upozornění objednatele stavbu jinými osobami než těmi, kterými prokazoval splnění kvalifikačních požadavků ve smyslu ust. § 79 ZZVZ ve své nabídce, z níž vzešel závazek ze Smlouvy.

## Zhotovitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě opakovaného prodlení objednatele s úhradou ceny díla po dobu delší než šedesát kalendářních dnů.

## Objednatel je kdykoli oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že na provádění díla nebude zajištěno poskytnutí dotace v předpokládané výši v rámci IROP nebo NPO. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že do svého majetku nezíská právo hospodařit s nemovitými věcmi uvedenými v odst. 2.6 Smlouvy.

## Objednatel nebo zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže nastala mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli zhotovitele, která mu brání v plnění jeho povinností dle Smlouvy, a trvá po dobu delší než tři (3) měsíce.

## Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem a Smlouva zaniká ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení uvádějícího důvod odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 2004 občanského zákoníku.

## Ustanoveními výše uvedených odstavců tohoto článku nejsou dotčena práva smluvních stran odstoupit od Smlouvy v dalších případech předvídaných Smlouvou či platnými právními předpisy.

## V případě odstoupení kterékoli smluvní strany od Smlouvy není objednatel povinen zhotoviteli vracet již provedenou část díla ani jiná plnění již obdržená v rámci plnění Smlouvy včetně veškerých dokumentů a elektronických médií. Neprodleně po odstoupení od Smlouvy předá zhotovitel objednateli veškerá další plnění již zhotovená (byť jen částečně) v rámci plnění Smlouvy do účinnosti odstoupení (včetně veškerých dokumentů a elektronických médií). Zhotovitel má v případě odstoupení právo na uhrazení ceny již provedeného plnění, pokud ještě nebylo uhrazeno; pokud bylo určité plnění zhotovitelem provedeno pouze částečně, určí se cena dle položkového rozpočtu, resp. dle článku 8.6. Smlouvy.

## Smluvní strana, na jejíž straně vznikl důvod k odstoupení od Smlouvy, uhradí druhé smluvní straně škody způsobené jí odstoupením od Smlouvy, včetně vícenákladů vynaložených na dokončení plnění podle Smlouvy a na náhradu škod vzniklých prodloužením doby na dokončení plnění v případě odstoupení objednatelem z důvodu na straně zhotovitele.

## V případě odstoupení kterékoli smluvní strany od Smlouvy nebo ukončení Smlouvy dohodou je zhotovitel povinen vyklidit staveniště nejpozději do sedmi kalendářních dnů od odstoupení od Smlouvy nebo ukončení Smlouvy dohodou. V případě, že zhotovitel v době staveniště nevyklidí, je objednatel oprávněn provést nebo zajistit jeho vyklizení na náklady zhotovitele.

## V případě odstoupení kterékoli smluvní strany od Smlouvy zahájí smluvní strany inventuru předmětu plnění v době nejpozději dvaceti pěti pracovních dnů od odstoupení od Smlouvy. V případě, že zhotovitel neposkytne objednateli potřebnou součinnost, provede inventuru předmětu plnění objednatel.

## Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ani nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy.

## V případě předčasného ukončení Smlouvy je zhotovitel povinen poskytnout objednateli bezplatně nezbytnou součinnost k tomu, aby objednateli nevznikla škoda v důsledku ukončení prací zhotovitelem.

# VYŠŠÍ MOC

## Existenci možnosti zproštění povinnosti k náhradě škody v souvislosti s vyšší mocí upravuje ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

## Za okolnosti vyšší moci se považují mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli smluvních stran, které trvale nebo dočasně brání smluvním stranám plnit své povinnosti, jako např. válka, živelné katastrofy, generální stávky apod. Za okolnosti vyšší moci se naproti tomu nepovažují zpoždění dodávek poddodavatelů, výpadky médií, změna hospodářské situace, inflace nebo zvýšení cen vstupních materiálů apod.

## Smluvní strana dovolávající se vyšší moci je povinna neprodleně, nejpozději však do čtrnácti kalendářních dnů, druhou smluvní stranu vyrozumět o vzniku okolností vyšší moci. Stejným způsobem vyrozumí druhou smluvní stranu o ukončení okolností vyšší moci. Na požádání předloží nejpozději do čtrnácti dnů smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, věrohodný důkaz o okolnostech vyšší moci. Smluvní strany jsou v rozsahu takto prokázané vyšší moci zproštěny odpovědnosti za částečné či úplné nesplnění smluvních povinností.

# ROZHODNÉ PRÁVO, SPORY, SOUDY

## Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy mezi smluvními stranami ustanovení českého právního řádu, zejména občanského zákoníku.

## Ve sporné otázce, zda je dílo provedeno v souladu s technickými podmínkami a technickými specifikacemi stanovenými Smlouvou anebo závaznými podklady stavby, budou obě strany respektovat stanovisko nezávislých institucí na úseku bezpečnosti práce a technické inspekce, případně další nezávislé tuzemské zkušebny, znalce či organizace podle jejich příslušnosti a oborů působnosti dle právních předpisů, směrnic a nařízení platných v České republice, na nichž se strany dohodnou.

## Zhotovitel prohlašuje, že uhradí objednateli veškeré prokazatelné náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí strana uplatní vůči objednateli nároky z právních vad týkajících se Smlouvy.

## Jakýkoliv spor vzniklý ze Smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným soudem, přičemž soudem místně příslušným k rozhodnutí bude na základě dohody smluvních stran soud určený podle sídla objednatele.

## Jestliže budou vůči objednateli třetími stranami uplatněna jakákoli práva v souvislosti s dílem, poskytne zhotovitel objednateli při projednávání takových záležitostí na vlastní náklad veškerou nutnou součinnost a objednatelem vyžádanou podporu.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

## Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem, kdy byla Smlouva uveřejněna v registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění zajišťuje objednatel.

## Zhotovitel i jeho poddodavatelé jsou dle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, osobami povinnými spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel i jeho poddodavatelé jsou tedy povinni spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona o finanční kontrole, tj. poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace.

## Zhotovitel je povinen umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Tyto doklady budou uchovávány způsobem stanoveným platnými právními předpisy. Subjekty oprávněné k výkonu kontroly mají právo přístupu i k těm částem nabídek, smluv a souvisejících dokumentů, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. jako obchodní tajemství, utajované skutečnosti) za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění). Oprávnění kontroly dle předchozí věty se vztahuje i na případné poddodavatele zhotovitele.

## Obchodní korespondence, prováděcí dokumentace, manuály k dodávanému zařízení, doklady kvality, protokoly o předání a převzetí a ostatní dokumenty a náležitosti týkající se předmětu díla budou provedeny v jazyce českém.

## Pokud není ve Smlouvě pro konkrétní případ ujednáno jinak, pak opomene-li objednatel kdykoli uplatnit jakákoli práva nebo vyžadovat jakákoli plnění, která mu přísluší podle Smlouvy, případně podle obecně závazných právních předpisů, neznamená to, že se takových práv vzdal.

## Pokud není ve Smlouvě pro konkrétní případ ujednáno jinak, pak jakékoli nároky smluvních stran musí být uplatněny písemně e-mailem nebo doručením do datové schránky, a to skrze údaje uvedené v záhlaví Smlouvy.

## Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, oboustranně podepsanými a chronologicky číslovanými dodatky, s výjimkou případů, kdy Smlouva předpokládá možnost jednostranné změny Smlouvy.

## Smlouva je vyhotovena ve dvou písemných originálech a vyhotovuje se pro další účely taktéž v elektronické podobě.

## Zhotovitel je povinen bezodkladně poskytnout objednateli veškeré doklady související s realizací díla, které si vyžádají kontrolní orgány, a to ve formě vyžadované těmito orgány.

## Smluvní strany se zavazují neposkytovat informace, které získají při činnosti podle Smlouvy, kromě informací, které je nutno poskytnout dle zákona a na základě rozhodnutí orgánů veřejné moci.

## Zhotovitel není oprávněn postoupit Smlouvu ani jakákoliv práva a závazky ze Smlouvy plynoucí třetím osobám bez výslovného souhlasu objednatele.

## Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy, kterými jsou smluvní strany dle Smlouvy vázány:

#### **Příloha 1 – Realizační tým zhotovitele, splňující podmínky způsobilosti a kvalifikace zadávacího řízení na veřejnou zakázku**

#### **Příloha 2 – Čestné prohlášení dodavatele k neexistenci střetu zájmů**

## Součást Smlouvy (nikoli nedílnou, ale oddělenou) představují následující přílohy, kterými jsou taktéž smluvní strany dle Smlouvy vázány:

#### **Projektová dokumentace** (zachycena na datovém nosiči a v papírové podobě)

#### **Stavební povolení** (zachyceno na datovém nosiči)

#### **Položkový rozpočet - vyplněný a oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr** (v elektronické podobě)

#### **Harmonogram**

#### Svým podpisem obě smluvní strany stvrzují, že se seznámily s celým obsahem Smlouvy včetně jejích příloh, nemají pochybnosti o výkladu jejího znění a uzavírají ji na základě svobodné vůle.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Za objednatele** |  | **Za zhotovitele** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Objednatel** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Zhotovitel** |

MUDr. Dagmar Dvořáková Ing. Ondřej Prášek

ředitelka jednatel společnosti

Psychiatrické nemocnice Jihlava PKbau s.r.o.