



## S M L O U V A O D Í L O

### Odborné učebny – stavební práce

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

**Gymnázium Cheb, příspěvková organizace**

se sídlem: Nerudova 2283/7, 350 02, Cheb  
IČO: 47723386  
DIČ: není plátce DPH  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupená: Mgr. Antonínem Jalovcem, ředitelem školy  
registrace ve veřejném rejstříku (u registrovaných): Rejstřík škol, Red IZO 600009009

*na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)*

a

**STABIA s.r.o.**

se sídlem: Sládkova 159/1, 350 02 Cheb  
IČO: 29111021  
DIČ: CZ29111021  
bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupená: Jan Želonka, Ing. Martin Huml, jednatelé firmy  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 25505

*na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)*

*(společně jako „smluvní strany“)*

### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- a) Zhotovitel je držitelem potřebného živnostenského oprávnění a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
  - b) Zhotovitel je vybraným zhotovitelem veřejné zakázky **Odborné učebny – stavební práce**, vyhlášené dne 06.01.2025 Karlovarským krajem, jako zadavatelem veřejné zakázky zadané pro objednatele, nadlimitní veřejné zakázky formou otevřeného řízení a výběr zhotovitele byl schválen usnesením Rady Karlovarského kraje dne 16.12.2024, usnesením č. RK 1603/12/24;
- a



- c) Rada Karlovarského kraje schválila uzavření této smlouvy na svém jednání konaném dne 25.04.2025 usnesením č. RK 518/04/25; a
- d) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě, a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

## S M L O U V Y O D Í L O

(dále jen „smlouva“)

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

### I. Předmět smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle článku II. smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel provede dílo dle článku II. smlouvy tím, že řádně a včas dodá kompletní stavební, montážní a další práce, včetně stavebních materiálů, v rozsahu a dle zadávací dokumentace, této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, EN a ostatních norem, a to včetně zařízení staveniště a jeho vyklizení po dokončení díla.

### II. Specifikace díla

- 2.1 Dílo dle této smlouvy spočívá v provedení stavby **Odborné učebny – stavební práce**, dle projektové dokumentace *Rekonstrukce, vybudování a vybavení laboratoří a odborných učeben Gymnázium Cheb*, vypracované společností ARCUS PROJEKT s.r.o., Svobody 7/1, 350 02 Cheb, IČO: 45349801, a jejích úprav provedených RG PROJEKT s.r.o., Májová 371/34, 350 02 Cheb, IČO: 04747259 (dále jen „Projektová dokumentace“). Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 18.03.2025. Požadavky na stavbu byly zhotoviteli předány jako podklad pro stanovení ceny díla, což zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje.
- 2.2 Dílo je blíže specifikováno:
  - a) zadávací dokumentací k veřejné zakázce na stavbu **Odborné učebny – stavební práce** ze dne 19.03.2025 (dále jen „Zadávací dokumentace“);
  - b) nabídkou zhotovitele díla ze dne 18.03.2025
- 2.3 Dílem je provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v textové části, výkresové části projektové dokumentace a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr na předmětnou akci. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, a to zejména:
  - a) předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě



- b) zhotovitel bude koordinovat veškeré své práce v souladu s provozem, potřebami a pokyny Gymnázia Cheb, příspěvková organizace
- c) koordinace veškerých svých prací v souladu s projektovou dokumentací
- d) zhotovitel musí zajistit a garantovat, že v průběhu plnění díla nebude omezen provoz školy v době školního vyučování nad rámec dohodnutého
- e) stavba bude zajištěna tak, aby bylo zamezeno vstupu nepovolaným osobám na staveniště a nedošlo ke škodám na majetku objednatele
- f) odvoz stavebního odpadu, ekologické likvidace a úhrada poplatků za uložení odpadu na recyklační skládku
- g) zajištěna bude čistota v místě realizace předmětu plnění a v jeho okolí
- h) zajištění bezpečnosti všech osob pohybujících se na staveništi a jeho bezprostředním okolí, dodržování bezpečnostních předpisů a zajištění případného dopravního a výstražného značení, nutného k zajištění bezpečí a plynulé činnosti na staveništi
- i) přepravou stavebního odpadu a suti nesmí být znečišťovány areálové a veřejné komunikace
- j) zhotovitel stavby zajistí odběr vody a elektrické energie vlastním měřením spotřeby, jak u vlastní stavby, tak u zařízení staveniště zhotovitele
- k) zhotovitel zabezpečí okolí stavby před možným pádem předmětů na osoby, které se mohou pohybovat kolem staveniště, přijme veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí
- l) zhotovitel je povinen průběžně podle aktuálních podmínek upravovat a předkládat aktualizovaný detailní harmonogram prací k odsouhlasení technickému dozoru stavebníka a řediteli školy, popř. jeho zástupci
- m) zhotovitel zajistí odvoz, uložení a likvidaci odpadů a obalového materiálu vzniklého v souvislosti s plněním zakázky v souladu s příslušnými právními předpisy – zákonem 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů
- n) na pozemcích v areálu Gymnázia Cheb, které nebudou dotčené výstavbou, nesmí docházet k ukládání stavebního materiálu a stavebního odpadu
- o) zhotovitel zajistí všechny nezbytné zkoušky, atesty a revize podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a technických parametrů díla tak, aby nejpozději po předání a převzetí díla mohlo dojít ke zkušebnímu provozu
- p) zhotovitel zajistí součinnosti při zkušebním provozu a kolaudačním řízení
- q) vyhotovení dokumentace skutečného provedení díla (stavby) v otevřeném formátu \*.dwg a v uzavřeném formátu \*.pdf
- r) všechny viditelné konstrukce, materiály, výrobky a koncové prvky technického zařízení objektu včetně finální povrchové úpravy a barevného řešení budou protokolárně vzorkovány a odsouhlaseny objednatelem



- s) zhotovitel umožní vstup na staveniště a poskytne maximální možnou součinnost všem dalším dodavatelům objednatele - zejména dodavateli vybavení nábytkem, jejichž plnění je součástí realizace projektu *Odborné učebny*. Zhotovitel poskytne veškerou součinnost nezbytnou k řádnému plnění dodávek či služeb realizovaných v rámci projektu a bude postupovat tak, aby jakkoliv neomezoval a neztěžoval plnění poskytovaná ostatními dodavateli objednatele podílejícími se na realizaci projektu
- t) objednatelem bude určen technický dozor stavebníka. Objednatel požaduje spolupráci a součinnost zhotovitele stavebních prací s touto osobou
- u) zhotovitel zajistí a bude vést stavební deník v elektronické formě, osoba odpovědná za odborné vedení provádění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, musí mít zřízený elektronický podpis (kvalifikovaný certifikát),

to vše v místě provádění díla dle článku IV. odst. 4.1 smlouvy, nevyplyvá-li z povahy věci jinak. Dodávka díla dle předchozí věty je jako celek označována jako „dílo“.

2.4 Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:

- a) touto smlouvou; a
- b) projektovou dokumentací; a
- c) zadávací dokumentací; a
- d) nabídkou zhotovitele díla ze dne 18.03.2025, včetně oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr; a
- e) povoleními realizace předmětné stavby Městským úřadem Cheb – odbor stavební a životního prostředí, stavebním povolením:
  - č.j. MUCH 71401/2020/Můl ze dne 01.09.2020, nabytí právní moci 17.09.2020 a prodlouženo následnými rozhodnutími
- f) písemnými pokyny objednatele řádně podepsanými oprávněným zástupcem objednatele; a
- g) obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN a veškerými podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla a/nebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, výsledky kontrolních dnů s tím, že objednatel je v takovém případě oprávněn upravit způsob provádění díla.

2.5 Zhotovitel je seznámen se skutečností, že údaje o inženýrských sítích, které se nacházejí v místě provádění díla (viz čl. IV. smlouvy) a jsou obsaženy v projektové dokumentaci, nemusí odpovídat skutečnosti. Vzhledem k tomu se zhotovitel zavazuje zabezpečit prověření skutečného stavu inženýrských sítí před zahájením provádění díla se správcem uvedených inženýrských sítí a současně zajistit vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění díla nedošlo k jejich poškození.



2.6 Nepředvídaným plněním se rozumí:

- a) plnění svým rozsahem nebo povahou přesahující rámec plnění dle této smlouvy, tj. takové plnění zhotovitele, které nebylo součástí řešení provedení díla vyplývajícího z této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN, ze stavebního povolení, touto smlouvou dohodnutého rozsahu a kvality či ověřené technické praxe; anebo
- b) plnění vyvolané zásadní změnou dodávky díla provedené na základě zvláštního požadavku objednatele.

Za nepředvídané plnění se nepovažují zejména:

- a) plnění jinak splňující podmínky této smlouvy na nepředvídané práce, o kterých prokazatelně zhotovitel při podpisu této smlouvy věděl nebo nemohl nevědět, anebo
- b) plnění, jejichž provedení bylo vyvoláno pouze prodlením zhotovitele s prováděním díla nebo prodlením s poskytováním s ním spojených plnění, za které zhotovitel odpovídá, anebo
- c) plnění, která jsou důsledkem vadného plnění zhotovitele dále i plnění, která jsou v souladu s řešením provedení díla a projektové dokumentace anebo stavebním povolením a tato pouze zpřesňují.

2.7 Jsou-li splněny podmínky pro nepodstatnou změnu závazku z uzavřené smlouvy ve smyslu ustanovení § 222 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), mohou smluvní strany v dodatku k této smlouvě sjednat takovouto změnu závazku. Zhotovitel může objednateli navrhnout změnu závazku písemně, formou změnových listů číslovaných souvislou řadou. Změnové listy budou sloužit pro objednatele jako podklad pro příslušný postup dle ZZVZ.

Změny díla, včetně ceny a doby plnění, budou-li změnou ovlivněny, které splňují požadavky článku II. odst. 2. 6., této smlouvy, musí být specifikovány v písemném dodatku ke smlouvě a pro zhotovitele se stanou závaznými vždy ode dne účinnosti příslušného písemného dodatku smlouvy. Dodatek ke smlouvě o dílo musí být uzavřen v souladu s předchozím postupem dle ZZVZ, jinak je uzavřený dodatek neplatný a zhotovitel nemá právo na úhradu ceny změny díla sjednané v tomto dodatku a cena za jejich provedení se stane součástí ceny za provedení díla. Cena sjednaná ve smlouvě může být měněna pouze v souvislosti s případnou změnou závazku ze smlouvy způsobem, který bude plně v souladu § 222 ZZVZ. Z jakýchkoliv jiných důvodů nesmí být cena měněna.

Pokud zhotovitel nedodrží postup dle § 2594 občanského zákoníku, tj. při realizaci díla bez zbytečného odkladu neupozorní objednatele na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal, pak objednatel není povinen uhradit zhotoviteli provedené vícepráce z titulu bezdůvodného obohacení.

- 2.8 Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a vylučují použití § 1765 odst. 1 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.9 Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN, EN, uvedené v projektové dokumentaci, budou pro realizaci daného díla považovat obě smluvní strany za závazné v plném rozsahu.
- 2.10 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že tato smlouva, její přílohy a případné dodatky k ní budou vykládány ve vzájemných souvislostech. Pokud se ve smlouvě, jejích přílohách nebo



v případných dodatcích, vyskytne dvojznačný pojem nebo nejasné ustanovení, vstoupí strany v dobré víře do jednání za účelem dosažení dohody. Priorita dokumentů pro účel interpretace je následující (seznam uvádí dokument s nejvyšší prioritou na prvním místě, dále je priorita sestupná):

- 1) tělo této smlouvy
- 2) povolení k provedení stavby
- 3) požadavky dotčených orgánů státní správy definujících podmínky, za nichž lze udělit kolaudační rozhodnutí k trvalému a řádnému užívání celého díla podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a požadavky právních předpisů
- 4) požadavky stanovené příslušnými závaznými normami ČSN (případně EN)

V případě chybějících ustanovení dokumentu vyšší priority budou pro doplnění použita dostatečně konkrétní ustanovení nebo definice dokumentu nižší priority ve smyslu této smlouvy.

### III. Doba plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést nejpozději do **14.11.2025**.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek, a to v následujících termínech:

- Zahájení realizace účinností smlouvy a předáním staveniště (nebo jeho části), přičemž předání staveniště dodavateli proběhne do 7 pracovních dnů od účinnosti smlouvy, a to v termínu stanoveném objednatel. Staveniště bude možné předávat po částech, a to v termínech dle schváleného harmonogramu.
- Stavební úpravy v odborných učebnách se budou realizovat v průběhu července 2025.
- Rekonstrukce toalet proběhne v průběhu července a srpna 2025. To se týká i toalet v budově C, které jsou součástí projektové dokumentace na interaktivní učebnu.
- zahájení funkčních zkoušek, zahájení předpřejímek 5 dní před termínem ukončení a předání řádně provedeného díla
- termín ukončení a protokolární předání řádně provedeného díla je do **14.11.2025**.

Provedením díla se rozumí úplné dokončení díla a současně řádné protokolární předání díla zhotovitelem objednateli dle článku X. smlouvy.

3.3 Detailní harmonogram realizace díla, zpracovaný, projednaný a odsouhlasený v souladu s požadavky objednatele na omezení provozu Gymnázia Cheb, které byly specifikované v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, předloží zhotovitel objednateli v členění v periodách o maximálně sedmi (7) po sobě jdoucích kalendářních dnech nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Termíny provádění díla uvedené v harmonogramu realizace díla jsou pro zhotovitele závazné.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla či jednotlivé dílčí lhůty stanovené touto smlouvou pro dílčí plnění díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo či jeho dílčí části prováděny v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Odpovědnost



nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již, byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.

- 3.5 Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.

#### **IV. Místo provádění díla**

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo na pozemku st. p. č. 6594/1 v katastrálním území Cheb, obec Cheb, na kterém se nachází objekt Gymnázia Cheb.
- 4.2 Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a stavenišťem a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření smlouvy nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle smlouvy.

#### **V. Cena a způsob její úhrady**

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši:

Cena bez DPH 12 727 032,13 Kč  
(slovy: dvanáct milionů sedm set dvacet sedm tisíc třicet dva korun českých třináct haléřů)

DPH 21% 2 672 676,75 Kč  
(slovy: dva miliony šest set sedmdesát dva tisíc šest set sedmdesát šest korun českých sedmdesát pět haléřů)

Celková cena za provedení díla včetně DPH 15 399 708,88 Kč  
(slovy: patnáct milionů tři sta devadesát devět tisíc sedm set osm korun českých osmdesát osm haléřů)

(dále jen „cena“ nebo „cena za provedení díla“)

- 5.2 V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle smlouvy vynaloží (zejména náklady na materiál, energie a média potřebná k realizaci díla, dopravní opatření, odvoz a uložení odpadu, dopravu, úklid, vybudování, udržování a vyklizení stavenišť, vytýčení inženýrských sítí dle podkladů předaných objednatelem, geodetické práce, náklady na služby). Cena nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že součástí ceny jsou i veškeré náklady spojené se splněním podmínek stavebního řízení či získáním jiných povolení či jiných rozhodnutí orgánů veřejné správy.
- 5.3 Objednatelem nebudou na cenu poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění díla.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude v průběhu provádění díla vystavovat a objednateli předávat měsíční faktury (daňové doklady) na dílčí plnění. Obě smluvní strany se vzájemně



dohodly, že zhotovitelem budou při dodržení harmonogramu provádění díla vystavovány faktury na dílčí plnění vždy jedenkrát za uplynulý kalendářní měsíc počítaný ode dne zahájení provádění díla.

Podkladem a podmínkou pro vystavení řádné dílčí faktury bude písemný, odsouhlasený a objednatelem podepsaný zjišťovací protokol provedených prací a dodávek (dále jen „zjišťovací protokol“) ke dni vystavení té které dílčí faktury zpracovaný podle jednotlivých částí nabídkových rozpočtů. Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystavena a objednateli předána konečná faktura na zbývajících část ceny doposud neuhrazené na základě dílčích faktur. V případě, že součástí konečné faktury bude úhrada prací a dodávek, které objednatel dosud neodsouhlasil a nepodepsal, bude její součástí i zjišťovací protokol.

- 5.5 V každé dílčí i v konečné faktuře zhotovitel uvede fakturovanou část ceny bez DPH a DPH stanovenou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Každá dílčí i konečná faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění plnění a bude mít splatnost 30 kalendářních dní ode dne jejího řádného předání objednateli. Každá dílčí i konečná faktura dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené ZDPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, je objednatel oprávněn fakturu vrátit ve lhůtě do data její splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takovou fakturu opravit, aby splňovala podmínky stanovené v tomto odstavci smlouvy. Lhůta splatnosti běží u opravené faktury od začátku.
- 5.6 Na každé faktuře bude uvedeno, že se jedná o plnění v rámci projektu Odborné učebny, registrační číslo projektu CZ.10.01.01/00/23\_005/0000288.
- 5.7 Veškeré dodatečné práce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle smlouvy a součástí ceny, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného písemného dodatku smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení je součástí ceny za provedení díla.
- 5.8 Na základě písemného soupisu dodatečných prací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny (viz nabídkové rozpočty, které byly součástí nabídky). Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem dodatečných prací, oceněny v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS CZ a.s., IČO: 47115645. V případě, že pro sestavení nabídkové ceny nebude možné využít cenu z nabídkového rozpočtu ani cenu z aktuálního ceníku ÚRS CZ a.s., bude nabídková cena stanovena jako cena v místě a čase obvyklá.
- 5.9 Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- 5.10 Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena úměrně snížena s použitím cen z nabídkových rozpočtů. Nedojde-li mezi oběma stranami



k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

- 5.11 Smluvní strany se dohodly, že v případě prohlášení insolvence na majetek zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů před řádným předáním díla zhotovitelem objednateli poskytuje zhotovitel objednateli slevu z ceny ve výši rozdílu mezi cenou a částkou uhrazenou objednatelům do okamžiku prohlášení insolvence na majetek zhotovitele.
- 5.12 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že zhotovitel, coby poskytovatel zdanitelného plnění, je povinen bez zbytečného prodlení písemně informovat objednatele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a ZDPH. Smluvní strany si dále společně ujednaly, že pokud objednatel v průběhu platnosti tohoto smluvního vztahu na základě informace od zhotovitele či na základě vlastního šetření zjistí, že se zhotovitel stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH, souhlasí obě smluvní strany s tím, že objednatel uhradí za zhotovitele daň z přidané hodnoty z takového zdanitelného plnění dobrovolně správci daně dle § 109a ZDPH. Zaplacení částky ve výši daně objednatelům správci daně pak bude smluvními stranami považováno za splnění závazku uhradit sjednanou cenu, resp. její část. Smluvní strany si v této souvislosti poskytnou veškerou nezbytnou součinnost při vzájemném poskytování informací požadovaných ZDPH. Zhotovitel současně souhlasí s tím, že je povinen objednateli nahradit veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení ze strany správce daně. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bude hradit sjednanou cenu pouze na účet zaregistrovaný a zveřejněný ve smyslu § 96 odst. 1 ZDPH.

## VI. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Zhotovitel prohlašuje, že:
- není jako právnická osoba v likvidaci
  - není proti němu vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a dále není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky vůči svým věřitelům
  - uzavření (uzavřením) této smlouvy neporuší správní rozhodnutí soudů, rozhodce či rozhodčí instituce ani orgánu státní správy České republiky, neporuší ustanovení žádné dohody, smlouvy či jiného ujednání, které uzavřel se třetí osobou, nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo jiného závazku zhotovitele, bylo schváleno příslušnými orgány zhotovitele, neexistuje nic, co by bránilo zhotoviteli uzavřít tuto smlouvu, zejména jakékoli rozhodnutí soudu, rozhodce či arbitrážního orgánu (např. předběžné opatření) nebo rozhodnutí subjektu veřejné správy
  - neučinil nic, ať již sám anebo za spolupráce či prostřednictvím třetí osoby, co by omezilo či znemožnilo dosažení účelu této smlouvy.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat platné právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN, EN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak souhlas s odstraněním stavby, včetně vymezení podmínek hlučnosti, doby provádění stavebních prací apod.



- 6.3 Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, odstraňovat průběžně na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Současně se zhotovitel zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věcí a osob v místě staveniště.
- 6.4 Objednatel je oprávněn provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla. Všichni účastníci smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly.
- 6.5 Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na staveništi a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s objednatelem nebo místním šetřením.
- 6.6 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby:

- a) bylo v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a technickými pokyny k uplatňování zásady DNSH „Do No Significant Harm = významně nepoškozovat“ podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01), tzn. aby veškeré činnosti spojené s výstavbou nepoškozovaly environmentální cíle dle čl. 17 Nařízení o taxonometrii, neměly nepříznivý vliv na adaptační úsilí ani míru odolnosti jiných osob, přírody, kulturního dědictví, aktiv a jiných hospodářských činností vůči fyzickým rizikům souvisejícím se změnou klimatu.

Výstavba, nesmí být v rozporu s následujícími cíli:

- zmírňování změny klimatu
- přizpůsobení se změně klimatu
- udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů
- přechod na oběhové hospodářství včetně předcházení vzniku odpadů a recyklace
- prevence a omezování znečištění
- ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Výstavba musí být v souladu se stávajícími mezinárodními a vnitrostátními zákony a předpisy, které mají za cíl přispívat k výše zmíněným principům DNSH, tj. prokázat splnění platných právních norem EU a ČR, stejně tak jako soulad s národními strategickými politikami naplňujícími environmentální cíle. Zhotovitel je povinen přenést povinnosti vyplývající ze zásady DNSH i na poddodavatele.

V souvislosti s výstavbou budou splněny podmínky uvedené v čl. C.13 Princip významného nepoškozování environmentálních cílů v Pravidlech pro žadatele a příjemce podpory ([1726641175 PrŽaP\\_OPST\\_ver.20.pdf](#)):

- b) v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb;
- c) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům;
- d) nemělo nepřiměřený nepříznivý vliv na životní prostředí včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště;
- e) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce podzhotovitelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel osobou odpovědnou za odborné vedení provádění stavby – *Michal Rybák, číslo autorizace: 0301509*, autorizovanou osobou v oboru pozemní stavby ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu



povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla otiskem svého autorizačního razítka a připojí vlastnoruční podpis, dále průběžně v průběhu realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nelze provést změnu odpovědné osoby. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede podzhotovitel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti podzhotovitele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací a dále na vyžádání objednatele průběžně v průběhu realizace díla.

- f) zhotovitel se zavazuje, že osobu uvedenou v předchozím odstavci nenahradí bez souhlasu objednatele. Souhlas objednatele mu bude udělen pouze v případě, že tato osoba bude nahrazena osobou se stejnou či vyšší odbornou kvalifikací, ve smyslu prokázané kvalifikace a zkušeností z nabídky zhotovitele v zadávacím řízení veřejné zakázky. Objednatel nemá právo bezdůvodně odmítnout udělit souhlas se změnou osob.
  - g) po dobu plnění díla nebude omezen ani ohrožen provoz školy v době školního vyučování nad rámec dohodnutého. Případná nutná omezení provozu školy (vypnutí přívodu vody, elektrické energie apod.) musí být projednána a odsouhlasena objednatelem v minimálním předstihu 3 pracovních dnů.
- 6.7 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše zhotovitel do stavebního deníku.
- 6.8 Zhotovitel se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace projektu. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta.
- Zhotovitel je povinen po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstva životního prostředí, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, 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.
- 6.9 Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli a dalším oprávněným orgánům či subjektům veřejné správy či jimi určeným třetím osobám kontrolu dokladů souvisejících s realizací díla, a to alespoň v rozsahu a dle ustanovení zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů.
- 6.10 Objednatel neudělil zhotoviteli žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele. Současně smluvní strany dohodly, že každá osoba zaměstnaná nebo jinak využívaná



- zhotovitelem při provádění díla (např. podzhotovitelsky) bude placena zhotovitelem a bude považována pro účely této smlouvy za zaměstnance.
- 6.11 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do třiceti (30) dní poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánů veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 6.12 Objednatel je oprávněn vykonávat v místě provádění díla technický dozor stavebníka (objednatele) a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy. Na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.
- 6.13 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
- 6.14 Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit, v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.15 Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.
- 6.16 Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem o plnění předmětu smlouvy dle zásad sociálně odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se proto výslovně zavazuje při realizaci plnění dle této smlouvy dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy, a to zejména, nikoliv však výlučně, předpisy upravující mzdu zaměstnanců, pracovní dobu, povinné přestávky, dobu odpočinku mezi směnami, placené přesčasy, dále předpisy týkající se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na realizaci plnění dle smlouvy podílejí, a to bez ohledu na to zda bude předmět plnění prováděn zhotovitelem nebo jeho podzhotovitelem.
- 6.17 Bude-li se zhotovitelem zahájeno příslušným orgánem veřejné moci (Státní úřad inspekce práce či Oblastní inspektorát práce, Krajská hygienická stanice atd.) řízení pro porušení předpisů uvedených v odst. 6.16 tohoto článku smlouvy ze strany zhotovitele v souvislosti s realizací plnění dle této smlouvy, je zhotovitel povinen zahájení takového řízení neprodleně (nejpozději do tří pracovních dnů) oznámit objednateli.
- 6.18 Zhotovitel je povinen do 7 dnů ode dne právní moci rozhodnutí vydaného ve smyslu předchozího odstavce smlouvy předat objednateli kopii tohoto pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci.



6.19 Zhotovitel prohlašuje, že není

- a) ruský státní příslušník, fyzická či právnická osoba nebo subjekt či orgán se sídlem v Ruské federaci;
- b) právnická osoba, subjekt nebo orgán, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených pod bodem a);
- c) fyzická nebo právnická osoba, subjekt nebo orgán, který jedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených pod bodem a) nebo b).

## VII. Stavební deník

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli zajistit a vést stavební deník v elektronické formě. Všechny osoby provádějící zápis do stavebního deníku musí být vlastníky elektronického podpisu (kvalifikovaného certifikátu). Zápisy autorizovaných osob podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a osob, které nemají elektronický podpis, musí být vloženy do elektronického deníku jako konvertovaný dokument podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, jakož i změny harmonogramu postupu prací. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Deník bude veden denně a bude obsahovat zejména:

- údaje o převzetí staveniště, zahájení prací
- jména a příjmení osob pracujících na staveništi
- údaje o počasí a o teplotě
- údaje o postupu prováděných prací s jeho odůvodněním
- přerušení nebo zastavení prací s jeho odůvodněním
- údaje o výskytu spodní vody, údaje o čerpání
- údaje o výzvě ke kontrole prací, které budou zakryty nebo se stanou dalším postupem prací nepřístupnými, kontroly objednatele následující po výzvě
- veškeré skutečnosti, které mají nepříznivý vliv na plynulý průběh prací a plnění smluv
- odchylky od dokumentace – zdůvodnění a všechna ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem, která se stala při provádění prací, důvody pro provedení prací neobsažených v dokumentaci
- požadavky objednatele zvlášť, pokud jde o odstranění závad a lhůty, ve kterých mají být odstraněny, přitom je třeba vždy připojit stanovisko zhotovitele
- záznamy o provedených kontrolách stavby orgány státní správy
- závažné události pro práce a škody způsobené povětrnostními vlivy a živelnými pohromami včetně škod způsobených zhotovitelem, a pokud možno též vyčíslení nároků z těchto škod.



Zhotovitel je povinen všem oprávněným osobám zajistit přístup do stavebního deníku v elektronické formě. Nebude-li objednatel souhlasit s obsahem záznamu, je povinen sdělit písemně své námitky zhotoviteli do sedmi (7) pracovních dní ode dne pořízení záznamu, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

- 7.3 Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy povede odpovědná osoba čl. VI. odst. 6.6 písm. e) smlouvy. V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.
- 7.4 Denní záznamy oprávněná osoba zapisuje každý den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu.

### VIII. Staveniště a jeho zařízení

- 8.1. Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště nebo jeho část včetně místa pro provádění díla nejpozději do termínu dle čl. III. odst. 3.2 smlouvy. Zhotoviteli bude objednatelem vymezen prostor jak pro příjezd ke staveništi, tak pro zařízení staveniště a skládkování. Zhotovitel pak musí na své náklady zajistit opatření minimalizující prašnost, například dřevěné stěny s geotextilií apod.
- 8.2. O předání staveniště nebo jeho části objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Při prvním předání staveniště nebo jeho části bude objednatelem provedeno předání dokladů o staveništi. Současně budou zhotoviteli předána 2 pare projektové dokumentace dle článku II. odst. 2.1 smlouvy a stavební povolení specifikované v článku II. odst. 2.4 písm. e) smlouvy.

Staveništěm se pro účely smlouvy rozumí místo určené k provádění díla dle smlouvy a další pozemky a prostory určené ve smyslu podmínek souhlasů s povolením realizace stavby a smlouvy. Staveniště bude vymezeno protokolem o předání staveniště. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody, elektřiny apod.

- 8.3. Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či činností třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabránit jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce.
- 8.4. Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování předmětu díla na staveništi výhradní odpovědnost za:
- a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod
  - b) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dopravního značení včetně jeho údržby a čištění
  - c) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných



a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidaci a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele, v souladu s právními předpisy.

- 8.5. Zhotovitel po celou dobu realizace díla zodpovídá za zabezpečení staveniště dle podmínek vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.
- 8.6. Zhotovitel zajišťuje přípravu staveniště, zařízení staveniště, veškerou dopravu, ukládání stavebního odpadu na skládku, případně mezideponii materiálu, včetně zajištění energií a médií potřebných k provádění prací na vlastní účet. Tyto náklady jsou součástí ceny.
- 8.7. Zhotovitel se zavazuje, bez předchozího písemného souhlasu objednatele, neumístit na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.
- 8.8. Nejpozději ke dni předání a převzetí díla či odstranění poslední vady či nedodělků, zjištěných při předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a protokolárně jej předat objednateli. Současně s likvidací zařízení staveniště je zhotovitel povinen provést úklid a uvedení do původního stavu také plochy či prostory, které nebyly součástí staveniště, ale prováděním díla byly dotčeny. Pokud staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou.

#### **IX. Podmínky provádění díla**

- 9.1 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré podzhotovitelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle smlouvy. Zhotovitel je povinen přenést plnění povinnosti vyplývající ze zásady DNSH „Do No Significant Harm = významně nepoškozovat“ podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01) na podzhotovitele.
- 9.2 Zhotovitel je povinen předložit objednateli seznam všech svých podzhotovitelů, kteří budou pro zhotovitele provádět část díla dle smlouvy. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho částí jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele než ty, které výslovně uvedl při podání nabídky v zadávacím řízení veřejné zakázky.
- 9.3 Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci.
- 9.4 Zhotovitel je povinen zajistit dílo a staveniště do doby jeho řádného předání objednateli proti krádeži a vandalismu.
- 9.5 Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi účastníky výstavby na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelům bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, tak finančně nahradit.



- 9.6 Zhotovitel je povinen v rámci plnění závazku k provedení sjednaného díla zajistit svým nákladem vyhotovení geodetického zaměření polohy realizovaných inženýrských sítí.
- 9.7 Práce a konstrukce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel oprávněn prověřit. K jejich zakrytí musí dát zástupce objednatele písemný souhlas ve stavebním deníku. Toto prověření provede objednatel po obdržení výzvy zhotovitele dle ustanovení odst. 9.11 tohoto článku smlouvy.
- 9.8 Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách a kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat min. jednou za 14 dnů nebude-li dohodnuto jinak. Na těchto poradách a kontrolních dnech bude přítomna odpovědná osoba dle čl. VI. odst. 6.6 písm. e) smlouvy.
- 9.9 Vystane-li v průběhu provádění díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení, zavazuje se zhotovitel neprodleně si vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn objednatele. Tím není dotčena povinnost zhotovitele dle článku VI. odst. 6.7 smlouvy.
- 9.10 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování dodávek a prací zhotovitele, které provádí objednatel a zajistit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek od projektové dokumentace provádění díla.
- 9.11 Při provádění zakrývaných částí díla je povinností zhotovitele písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň pěti (5) pracovních dnů. V případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li zhotovitel povinnost informovat objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
- 9.12 Naprogramování a nastavení funkčnosti jednotlivých systémů technologických zařízení je součástí plnění dle této smlouvy a bude provedeno na základě předchozí analýzy potřeb objednatele a následného objednatelem schváleného návrhu vlastností, funkčnosti a podoby těchto systémů.
- 9.13 Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a použité materiály, pokud nebudou použity materiály a postupy uvedené v projektové dokumentaci, a dále si objednatel vyhrazuje právo schválit vzorky zařízení interiéru a finálních povrchových úprav včetně odstínů. Tyto vzorky budou objednateli předloženy ke schválení minimálně deset (10) dní před zahájením prací nebo dodávek, ke kterým se vzorky vztahují.
- 9.14 Zhotovitel je povinen při realizaci díla v maximální možné míře využívat ekologicky příznivé materiály a třídit a recyklovat vzniklý odpad tak, aby zajistil minimalizaci negativních vlivů své činnosti na životní prostředí.
- 9.15 Zhotovitel je povinen umožnit vstup na staveniště a využívání zařízení staveniště a poskytnout maximální možnou součinnost všem dalším zhotovitelům objednatele, jejichž plnění je součástí realizace projektu. Zhotovitel umožní řádnou koordinaci plnění navazujících na jednotlivé fáze realizace stavby. Neodůvodněné či svévolné porušení této povinnosti je podstatným porušením smluvních povinností. Zhotovitel se zavazuje poskytovat veškerou součinnost nezbytnou k řádnému plnění dodávek či služeb realizovaných v rámci projektu a postupovat tak, aby jakkoliv



neomezoval a neztěžoval plnění poskytovaná ostatními zhotoviteli objednatele podílejícími se na realizaci projektu, zejména je nutné dodržet veškeré požadavky kladené projektovou dokumentací.

## **X. Předání a převzetí díla**

10.1 Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dílo objednateli nejpozději v termínu dle čl. III. odst. 3.1 smlouvy.

10.2 Kompletním předáním díla se rozumí úplné dokončení předmětu plnění, včetně vyklizení staveniště, a splnění všech dalších povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, zejména předání dokladů dle smlouvy, včetně potvrzení těchto skutečností objednatelem v předávacím protokolu. Zhotovitel se zavazuje k datu zahájení předpřijímek dokončit dílo do stavu, který umožní ověřit funkčnost a parametry jednotlivých částí a systémů díla. Zhotovitel vyzve objednatele k zahájení předpřijímek alespoň pět (5) pracovních dní předem, a to formou písemného prohlášení, že má dílo dokončeno ve smyslu článku X. odstavce 10.5 smlouvy. Nejpozději na poslední den provedení díla, svolá zhotovitel přijímací řízení. Na předávací řízení přizve zhotovitel objednatele, a to písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň pět (5) pracovních dní předem.

Zhotovitel zajistí na předávací řízení účast všech podzhotovitelů či jejich oprávněných zástupců a současně i účast všech smluvních partnerů či jejich oprávněných zástupců.

10.3 K předání díla zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či pokud je to obvyklé), který bude podepsán oběma smluvními stranami. Vypracování protokolu zajistí technický dozor stavebníka.

10.4 Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení díla či jeho části je také organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek díla a organizace zkušebního provozu dle požadavků objednatele a dle požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb. Provádění dohodnutých zkoušek díla či jeho části se řídí:

- a) touto smlouvou,
- b) podmínkami stanovenými ČSN a EN,
- c) projektem zpracovaným na dílo,
- d) obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě, neodporují-li platným ČSN.

10.5 Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, místo provedení díla, soupis zjištěných vad a nedodělků díla stanovených zhotovitelem či objednatelem, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytčeným objednatelem, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, dohodu o lhůtách a opatřeních k odstranění vad a nedodělků díla či jeho částí, záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích, případnou dohodu o slevě z ceny, stanovisko objednatele, zda dílo přijímá či nikoli, a soupis příloh. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech,



z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán zástupci smluvních stran a má právní sílu originálu.

- 10.6 V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.

Zhotovitel doloží objednateli před zahájením předávacího řízení úplný seznam všech předávaných dokladů, stavební deník (autorizovaná konverze), protokoly o provedení zkoušek zhutnění zásypů, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, návrhy provozních řádů a další doklady prokazující splnění podmínek, které si stanovily v rámci stavebního řízení orgány a organizace. Dokumentaci skutečného provedení díla je povinen zhotovitel předat v elektronické podobě ve formátech, které je objednatel způsobilý přijmout (tj. formáty \*.doc, \*.xls, \*.dwg a \*.pdf.). Zhotovitel je současně povinen při zahájení předávacího řízení předložit objednateli geodetické zaměření skutečné polohy stavby a geometrický plán pro vklad do katastru nemovitostí. V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při předávacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně předané.

- 10.7 V případě, že se při předávání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady nebo nedodělky, které jsou sepsány v protokolech z předpřejímek, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad nebo nedodělků díla či jeho části, pro které objednatel odmítl od zhotovitele dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.
- 10.8 Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení tohoto článku smlouvy.
- 10.9 Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem díla, smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby a podmínkám smlouvy.
- 10.10 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn postupovat dle článku XI. odst. 11.7 smlouvy.

## **XI. Záruka za jakost, zkoušky díla**

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, pravomocného stavebního povolení na provedení díla a smlouvy, dále bude provedeno v normové jakosti kvality dle



platných ČSN s použitím výrobků nejvyšší kvalitativní třídy jakosti a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí.

- 11.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce šedesáti (60) měsíců ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem, pokud není dále uvedeno jinak.

Záruční lhůta pro dodávky zařízení, na něž výrobce vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.

- 11.3 Zhotovitelem bude objednateli poskytován bezplatný záruční servis na objednatelem reklamované vady díla vzniklé v době trvání záruční doby určené v předchozím odstavci.
- 11.4 Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 11.5 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dní od okamžiku oznámení vady díla či jeho části, bude-li to v daném případě technicky možné, zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě a současně zahájit reklamační řízení v místě provádění díla. Reklamační řízení musí být ukončeno bezodkladně po jeho zahájení, nejpozději však do pěti (5) pracovních dní po jeho zahájení, je-li to v daném případě technicky možné. Vady, na které se vztahuje záruka, je zhotovitel povinen odstranit bezplatně. Vady, na které se záruka nevztahuje, je zhotovitel povinen odstranit za cenu stanovenou v souladu s ustanovením čl. V. odst. 5.7 a 5.8 smlouvy.
- 11.6 V případě odstranění vady díla či jeho části opravou díla či jeho části se prodlužuje záruka za jakost vadou postižené části díla poskytnutá dle odst. 11.2 tohoto článku smlouvy o dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do protokolárního převzetí díla po odstranění vad objednatelem s tím, že doba přerušení záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den. Objednatel je povinen protokolárně převzít dílo po odstranění vad objednatelem nejpozději následující den po dni, kdy mu bylo odstranění vad zhotovitelem oznámeno. V případě prodloužení objednatele s převzetím řádně opraveného díla, se o dobu prodloužení záruka neprodlužuje. Obdobně bude postupováno při opravách vad zařízení, na něž výrobce vystavuje samostatný záruční list, přičemž v případě odstranění vady výměnou, běží na vyměněné zařízení nová záruční lhůta v délce dle odst. 11.2.
- 11.7 V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování vad nebo nedodělků díla nebo je neodstraní v termínu dle odst. 11.5 tohoto článku smlouvy nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu či nedodělky neodstraní nebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli nebo požadovat slevu z ceny. Objednateli v případě zadání provedení oprav jinému zhotoviteli vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 11.8 Práva a povinnosti se zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.



- 11.9 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
- 11.10 V období posledních měsíců záruky za jakost díla dle odst. 11.2 tohoto článku smlouvy je zhotovitel povinen provést s objednatelem výstupní prohlídku díla, resp. té jeho části, které se záruční lhůta týká. Na základě této prohlídky bude sepsán písemný protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou stanoveny zjištěné záruční vady a stanoven režim jejich odstranění. Výstupní prohlídku díla svolá písemně objednatel. V případě, že se zhotovitel či jeho oprávněný zástupce na objednatelem řádně svolanou výstupní prohlídku díla nebo jeho části dle tohoto odstavce smlouvy nedostaví, má se za to, že veškeré záruční vady uvedené v písemném protokole o splnění záručních podmínek uznává.

## **XII. Smluvní pokuta a úrok z prodlení**

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel neprovede dílo v termínu dle článku III. odst. 3.1 smlouvy, nevyklidí staveniště v termínu dle čl. VIII. odst. 8.8 nebo neodstraní vady a nedodělky na převzatém díle v termínech dle čl. X. odst. 10.5 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z ceny, a to za každý den prodlení.
- V případě prodlení s termínem dokončení díla dle článku III. odst. 3.1 zhotovitelem o více než 14 kalendářních dní je objednatel oprávněn vedle smluvní pokuty 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z ceny za každý den prodlení, uplatnit vůči zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu za patnáctý den prodlení ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z ceny.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel neodstraní reklamované vady v termínu stanoveném dle čl. XI. odst. 11.5 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení.
- 12.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. VI. odst. 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8, 6.14, 6.15 nebo čl. VII. nebo čl. VIII. odst. 8.2, 8.6, 8.7 nebo čl. IX. odst. 9.2, 9.8, 9.10, 9.15 smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 12.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. XVI. smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že příslušný orgán veřejné moci (Státní úřad inspekce práce či Oblastní inspektorát práce, Krajská hygienická stanice, atd. zjistí svým pravomocným rozhodnutím v souvislosti s realizací plnění dle této smlouvy porušení předpisů uvedených v článku VI. odst. 6.16 smlouvy ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu



ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

- 12.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude zhotovitel v prodlení s oznamovací povinností dle čl. VI. odst. 6.17 smlouvy je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 12.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude zhotovitel v prodlení s plněním povinností dle čl. VI. odst. 6.18 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 12.8 Smluvní strany se dohodly, že ukáže-li se nepravdivým prohlášení zhotovitele dle č. VI. odst. 6.19 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 12.9 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší jakékoliv jiné povinnosti uložené touto smlouvou (mimo porušení povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy), je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých). Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 12.10 Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
- 12.11 Smluvní strany si sjednávají pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním peněžitého závazku dle smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z neuhrazené části peněžitého závazku, a to za každý den prodlení.

### **XIII. Odstoupení od smlouvy**

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně ruší.
- 13.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky díla ve vztahu k termínům provádění díla dle článku III. smlouvy, které bude delší než 30 kalendářních dní
  - b) jestliže zhotovitel opakovaně poruší shodným způsobem jakýkoli svůj závazek (např. čl. IX.), který vyplývá ze smlouvy nebo jestliže zhotovitel opakovaně poruší povinnosti, které vplynuly z následných jednání obou smluvních stran při plnění smlouvy



- c) jestliže zhotovitel po dobu delší než 14 kalendářních dní přerušil práce na provedení díla a nejedná se o případ přerušení provádění díla dle článku III. odst. 3.4 nebo 3.5 smlouvy.
  - d) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XVI. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVI. smlouvy
  - e) jestliže bude zhotovitelem podán návrh na prohlášení konkurzu na svůj majetek ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů nebo bude prohlášen konkurz na majetek zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele či bude na základě rozhodnutí soudu ustanoven předběžný správce konkurzní podstaty pro zhotovitele ve smyslu insolvenčního zákona, nebo bude zhotovitelem podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení insolvenčního zákona
  - f) zhotovitel vstoupil do likvidace
  - g) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě, které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle smlouvy, na třetí osobu
  - h) objednatel je v prodlení s úhradou faktur za dílo dle této smlouvy o více 30 dní
- 13.3 V případě odstoupení od této smlouvy zhotovitelem provedou smluvní strany nejpozději do šedesáti (60) dní ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení zhotovitele od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení: částky součtu dílčích plateb ceny za provedení díla dle této smlouvy objednatelem zhotoviteli; částky ceny věcí, které zhotovitel k provedení díla účelně opatřil a které se staly k datu účinnosti odstoupení od smlouvy součástí díla, a to v cenách dle této smlouvy, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele ze dne 18.03.2025. Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky včetně případných příslušenství nejpozději do třiceti (30) dní ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.
- 13.4 V případě odstoupení od této smlouvy objednatelem provedou smluvní strany nejpozději do šedesáti (60) dní ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení objednatele od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení: částky součtu dílčích plateb ceny za provedení díla dle této smlouvy objednatelem zhotoviteli; částky, o kterou se objednatel obohatil k datu účinnosti odstoupení zhotovováním díla; částka obohacení objednatele bude určena jako částka hodnoty díla k datu účinnosti odstoupení od této smlouvy stanovená jako cena nákladová soudním znalcem či znaleckým ústavem určeným objednatelem snižena o 10 % (slovy: deset procent). Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky včetně případných příslušenství nejpozději do čtyřiceti (40) dní ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.
- 13.5 V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodlení termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.



#### XIV. Doručování

- 14.1 Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:
- a) adresa pro doručování objednatele je:  
Gymnázium Cheb, příspěvková organizace, Nerudova 2283/7, 350 02 Cheb
  - b) adresa pro doručování zhotovitele je:  
STABIA s.r.o., Sládkova, 159/1, 350 02 Cheb
- 14.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
- 14.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou nebo do datové schránky.
- 14.4 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
- a) při doručování osobně:
    - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
    - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;
    - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
    - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku smlouvy.
  - b) při doručování poštou:
    - dnem předání listovní zásilky příjemci;
    - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku smlouvy.

#### XV. Nebezpečí škody na věci

- 15.1 Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání díla a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí:
- a) na díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech,
  - b) na plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništěm nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.
- 15.2 Odpovědnost stanovená v článku XV. odst. 15.1 smlouvy je objektivní.



- 15.3 Zhotovitel nese do doby řádného protokolárního předání díla objednateli nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřenými k provedení díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou, či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:
- a) zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru;
  - b) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení);
  - c) ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.
- 15.4 Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním smlouvy.

## XVI. Pojištění

- 16.1 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:
- a) pojištění plnění (prací a dodávek) zhotovitele dle této smlouvy proti obvyklým rizikům jako jsou zejména krádež, živelná pohroma, poškození nebo zničení, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši ceny za provedení díla dle článku V. odst. 5.1 smlouvy; a
  - b) pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to na hodnotu pojistné události minimálně 10 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
- 16.2 Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle předchozího odstavce smlouvy nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne zahájení provádění díla do dne jeho řádného předání objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle předchozího odstavce smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří (3) kalendářních dní 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.
- 16.3 V případě že je smluvní stranou na straně zhotovitele více právnických osob, musí se pojištění podle odst.16.1 smlouvy vztahovat na všechny tyto osoby.



## **XVII. Mlčenlivost**

- 18.1 Smluvní strany se zavazují, že během platnosti této smlouvy nezpřístupní žádné třetí straně jakékoliv informace, které byly v souvislosti s plněním dle smlouvy poskytnuty mezi smluvními stranami a mají důvěrný charakter. Tato povinnost se však nevztahuje na:
- a) informace, na jejichž zpřístupnění se smluvní strany dohodly;
  - b) jakékoliv sdělení učiněné smluvním stranám, zástupcům nebo zaměstnancům, jejichž znalost takovýchto informací je nezbytná k řádnému plnění této smlouvy;
  - c) každou informaci, která byla dostupná veřejnosti se souhlasem strany, od níž pochází, nebo se stala veřejným majetkem jinak než porušením této smlouvy přijímající stranou;
  - d) každou informaci získanou přijímající stranou od třetí strany bez povinnosti mlčenlivosti;
  - e) informace, které je objednatel povinen poskytovat na základě platných právních předpisů;
  - f) informace, které poskytne objednatel nebo zhotovitel oprávněným osobám (čl. XIX. smlouvy).

## **XVIII. Platební styk**

- 19.1 Veškeré platby mezi smluvními stranami uskutečněné na základě smlouvy budou probíhat bezhotovostně prostřednictvím účtů uvedených v záhlaví smlouvy, nevyplyvá-li z některého ustanovení této smlouvy jinak.
- 19.2 Platba uskutečněná na základě smlouvy je považována za provedenou řádně a včas, pokud ke dni její splatnosti budou peněžní prostředky odepsány z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany.
- 19.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny bankovního spojení uvedeného v záhlaví smlouvy budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## **XIX. Oprávněné osoby**

- 20.1 Jednání mezi smluvními stranami v rámci smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků ke smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob. Uzavírat dodatky ke smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran uvedení v záhlaví smlouvy, popř. osoby, které se stanou jejich nástupci.
- 20.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Je-li oprávněnou osobou osoba právnická, může za ni jednat pouze jedna osoba fyzická.
- 20.3 Oprávněné osoby objednatele se dělí do těchto kategorií:
- a) oprávněné osoby ve věcech technických
  - b) oprávněné osoby ve věcech odborného dozoru projektanta
  - c) oprávněné osoby se všeobecnou působností



20.4 Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických mohou za objednatele jednat v rámci investorsko-inženýrské činnosti, kterou se rozumí zejména:

- odevzdání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu o odevzdání staveniště do stavebního deníku
- účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací
- kontrola dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu na dobu realizace stavby
- projednávání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby, se zhotovitelem, v rámci plnění smlouvy není oprávněná osoba ve věcech technických oprávněna schvalovat jakékoliv změny realizace díla, které mají vliv na cenu a změnu termínu dokončení
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli, dále provedení závěrečného vyúčtování celého procesu realizace stavby
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, včetně zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku
- zajištění fotodokumentace a případně videozáznamu průběhu realizace akce
- spolupráce se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace
- kontrola dodržování souladu dodávek výrobků, prací a služeb a postupu výstavby v souladu s projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení a pro provádění stavby a s dalšími podmínkami smlouvy
- kontrola dodržení technických požadavků na výrobky a stavbu v souladu s příslušným zákonem a technickými normami a předpisy
- kontrola postupu a způsobu provádění stavby, zejména pokud jde o dodržení příslušných zákonů, norem a předpisů, dále o bezpečnost při práci, při instalaci a provozu zařízení a vybavení stavby,
- sledování a kontrola, zda zhotovitel provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
- sledování a kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami smlouvy
- provádění zápisů do stavebního deníku o svých zjištěních a návrzích, požadování odezvy a hodnocení účinnosti opatření, vztahujících se k těmto zápisům, včetně zaujímání stanovisek k zápisům, pokud se týkají předmětu technického dozoru stavebníka
- organizace a vedení kontrolních dnů,
- uplatňování námětů, směřujících k z hospodárnění budoucího provozu dokončené stavby
- spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
- kontrola souladu postupu prací s časovým plánem stavby a ustanoveními smlouvy a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů
- kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby
- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech



- příprava na zkušební provoz a kolaudační řízení
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem.

20.5 Oprávněné osoby objednatele ve věcech odborného dozoru projektanta mohou za objednatele jednat v rámci odborného dozoru, kterým se rozumí zejména:

- účast na řízeních v případech, kdy je nutné upřesnit nebo vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby
- sledování souladu vytyčovacích výkresů se situací stavby
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby nebo k vypracování zhotovitelské dokumentace
- koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovávány
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby
- sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení
- operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby
- příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace
- účast při předávání jednotlivých etap či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty nebo se jinak stanou nepřístupnými
- účast při předání stavby a kolaudaci
- poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby
- koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace
- odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací.

20.6 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností mohou za objednatele jednat ve všech věcech v rámci této smlouvy.

20.7 Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických:

- a) Jakub Holota
- b) Ing. Roman Gogor

20.8 Oprávněné osoby objednatele ve věcech odborného dozoru projektanta:

- a) Ing. Petr Zítek

20.9 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností:

- a) Mgr. Antonín Jalovec



20.10 Oprávněné osoby zhotovitele:

- a) Jan Želonka
- b) Michal Rybák

## XX. Společná ustanovení

- 21.1 Pokud není v předchozích částech smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení smlouvy.
- 21.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy, resp. v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou, zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 21.3 V případě sporů souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení, rozhodne o sporu věcně a místně příslušný soud České republiky.
- 21.4 Smluvní strany smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
- 21.5 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, přičemž podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran musí být umístěny na jedné listině. Změna formy uzavírání dodatků musí být provedena formou písemného dodatku.
- 21.6 Objednatel nepřipouští odchylky od návrhu smlouvy.
- 21.7 Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že promlčecí doby všech závazků ze smlouvy některému z účastníků se prodlužují na dobu patnácti let.

## XXI. Závěrečná ustanovení

- 22.1 Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této smlouvy.
- 22.2 Tato smlouva je uzavřena elektronicky.
- 22.3 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 22.4 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede objednatel, kontakt pro doručení oznámení o vkladu druhé smluvní straně: datová schránka y7vwp4t. Považuje-li zhotovitel rozsah uveřejnění v registru smluv za nedostatečný, upozorní na tuto skutečnost objednatele. Neprovede-li objednatel v přiměřené lhůtě nápravu, je zhotovitel oprávněn uveřejnit v registru smluv smlouvu v jím požadovaném rozsahu.



- 22.5 Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

---

zhotovitel

---

objednatel