

Smlouva o dílo č. S25_017

na zhotovení díla v souvislosti s veřejnou zakázkou s názvem

„Oprava stavební části VS 868“

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „smlouva“)

1 Smluvní strany

TEPO s.r.o.

Sídlo:	Mostecká 3210, 272 01 Kladno
Zastoupená:	Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem
IČ:	49827065
DIČ:	CZ49827065
Bankovní spojení:	ČSOB, č.ú. 318318318/0300
ID datové schránky:	eg5u9qx
E-mail / Tel:	info@tepo.cz / 312660137

(dále jen „objednatel“)

a

ARTEA CZ, a.s.

Sídlo:	U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4 - Krč
Zastoupená:	
ve věcech smluvních:	Mgr. Jan Bláha, člen představenstva
ve věcech technických:	Mgr. Jan Bláha, člen představenstva
IČ / DIČ:	26463326 / CZ26463326
Bankovní spojení:	KB, a.s., č. ú: 19-3980220247/0100
ID datové schránky:	bftcwe8
E-mail / Tel:	

(dále jen „zhotovitel“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

2 Předmět smlouvy

2.1 Rozsah předmětu smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo: „Oprava stavební části VS 868“ (dále jen „zakázka“) dle projektové dokumentace zakázky (dále jen „projektová dokumentace“) v rozsahu položkového soupisu prací a dodávek dle Přílohy č. 1 (dále jen „dílo“), a to v požadované lhůtě a kvalitě, na straně jedné a závazek objednatele k převzetí řádně provedeného díla a k úhradě smluvní ceny za plnění předmětu této smlouvy (cena díla) na straně druhé.

Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž

provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.

2.2 Rozsah předmětu stavby je vymezen:

- Projektovou dokumentací;
- Položkovým rozpočtem stavby;
- Podmínkami dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí, Součástí dodávky stavby je i vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby.

Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy převzal od objednatele Projektovou dokumentaci, že se s ní důkladně seznámil a že na jejím základě je možné předmět díla v souladu s touto smlouvou řádně provést.

Zhotovitel zároveň potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a v době zahájení a poté i v době plnění díla je jeho odbornost a kvalifikace v souladu s požadovanými kvalifikačními předpoklady.

2.3 Mimo všechny výše definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti (náklady na tyto činnosti jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy):

- 2.3.1 zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí (náklady na jejich vytýčení jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy), odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné protokolární předání jejich správcům;
- 2.3.2 zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla (náklady na tyto průzkumy jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy);
- 2.3.3 zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- 2.3.4 veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku, řádné označení všech výkopů a jiných nebezpečných míst;
- 2.3.5 ostražba stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- 2.3.6 projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného (náklady a poplatky za toto užívání jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy);
- 2.3.7 zajištění případného dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemisťování a následné odstranění (náklady jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy);
- 2.3.8 zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů; náklady na tyto zkoušky jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy));
- 2.3.9 zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad (náklady na tyto zkoušky a revize jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy);
- 2.3.10 zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla (náklady na tyto zkoušky, atesty a revize jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy);

- 2.3.11 zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
- 2.3.12 odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí, 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;
- 2.3.13 uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (př. střešní krytina objektu, vnitřní prostory objektu, komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.);
- 2.3.14 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.;
- 2.3.15 zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí;
- 2.3.16 zajistit fotodokumentaci stavu vnějších prostor areálu, komunikací a ploch sousedících s areálem VS před zahájením prací a tuto předat na vyžádání objednateli;
- 2.3.17 zajištění úklidu předávaného díla.

Smluvní strany se v této souvislosti pro zabránění případných nejasností dohodly, že není-li mezi nimi výslovně v této smlouvě nebo jejích dodatcích (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy) sjednáno jinak, všechny výše v tomto odst. 2.3 tohoto článku uvedené položky jsou zahrnuty v ceně díla dle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy.

2.4 Projektová dokumentace skutečného provedení stavby

- 2.4.1 Dokumentaci skutečného provedení díla v rozsahu dle platných a účinných právních a technických předpisů vypracuje zhotovitel jako součást dodávky stavby s tím, že náklady na její vypracování jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy.
- 2.4.2 Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána Objednateli ve třech vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a jednou v digitální podobě ve formátech pdf a dwg.
- 2.4.3 Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
 - Do projektové dokumentace pro provedení stavby všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla;
 - Ty části projektové dokumentace pro provedení stavby, u kterých nedošlo 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 projektu pro provedení stavby 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 (tato část bude i v digitální podobě);
 - Vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby připravené k potvrzení stavebním úřadem ve dvou 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.

- 2.5 Smluvní strany se dále dohodly, že jakákoli změna rozsahu předmětu díla mimo rámec sjednaný v této smlouvě je možná pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy), jejímž předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o rozsahu změny předmětu díla, obsahující přesný seznam změn, jejich ocenění a popis způsobu jejich provedení

(smluvní strany výslovně v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku vylučují uzavření takové dohody v jiné formě než písemné).

2.6 Geodetické zaměření díla

- 2.6.1 Geometrický plán a geodetické zaměření skutečného provedení díla bude provedeno a ověřeno, pokud to platné právní normy požadují, oprávněným zeměměřičským inženýrem podle zák. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude předáno objednateli třikrát v grafické a jedenkrát v digitální podobě. Náklady na vypracování jsou zahrnuty v ceně díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy

3 Termíny a místo plnění; cena díla

3.1 Termín zahájení:

- 3.1.1 Předpokládaný termín zahájení je po nabytí platnosti a účinnosti smlouvy o dílo.

3.2 Termín dokončení (lhůta plnění):

- 3.2.1 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s touto smlouvou nejpozději do 31.7.2025 (lhůta plnění).
- 3.2.2 Zhotovitel je povinen předat objednateli řádně dokončené dílo ve lhůtě plnění sjednané výše v odst. 3.2.1 tohoto článku.
- 3.2.3 Lhůta plnění je závislá na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých ve smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě, prodlužuje se lhůta dokončení díla o dobu shodnou s prodlením objednatele v plnění jeho součinností. O tomto prodloužení termínu dokončení díla bude uzavřen písemný dodatek ke smlouvě.
- 3.2.4 Prodlení zhotovitele s dokončením díla delší jak 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodlení zhotovitele nevzniklo z důvodů na straně objednatele.
- 3.2.5 Posledním dnem doby provádění díla je den protokolárního převzetí díla objednatel od zhotovitele bez vad a nedodělků (včetně vyklizení a úklidu staveniště a míst dotčených stavbou) za podmínek uvedených v článku 11. této smlouvy.
- 3.2.6 Jednotlivé termíny lze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami měnit. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
- 3.2.7 Věcný a časový postup výstavby je věcí zhotovitele a bude konzultován s objednatelem případně s jeho zmocněným zástupcem (technickým dozorem objednatele) tak, aby byl dodržen konečný termín výstavby a dílčí termíny, případně pozmeněné termíny vycházející z případných dodatků.
- 3.2.8 Pokud v důsledku okolností, které nemůže ovlivnit ani objednatel, ani zhotovitel (např. prodloužení zadávacího řízení z důvodu podaných námitek nebo řízení před ÚOHS) dojde k situaci, že předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky nebude možné dodržet, posunuje se termín plnění o dobu, po kterou trvá překážka, pro kterou nelze plnění veřejné zakázky zahájit.

3.3 Místo plnění

- 3.3.1 Místem plnění je město Kladno, VS 868 – ulice Litevská.

- 3.3.2 Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

3.4 Výše sjednané ceny

Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši:

Cena díla bez DPH v Kč	2.830.116,32 Kč
------------------------	-----------------

DPH v Kč	594.324,43 Kč
Cena díla včetně DPH v Kč	3.424.440,75 Kč

3.5 Obsah ceny

3.5.1 Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a je dohodnuta včetně daně z přidané hodnoty (DPH).

3.5.2 Cena je stanovena podle zhotovitelem oceněného položkového rozpočtu, který je zpracován na základě položkového rozpočtu stavby jako nedílné součásti projektové dokumentace předané objednatelem zhotoviteli a který je konečný a nepřekročitelný. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující položkový rozpočet stavby, který je součástí předané projektové dokumentace.

Zhotovitel tímto v této souvislosti v souladu s ustanovením § 2621 občanského zákoníku zaručuje úplnost výše uvedeného položkového rozpočtu a bere na vědomí, že tak není oprávněn požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla.

3.5.3 Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní provedení prací a dodávek zejména i náklady na:

- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště;
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce;
- vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby;
- umístění identifikační tabule na staveništi dle českých stavebních standardů;
- opatření k ochraně životního prostředí;
- organizační a koordinační činnost;
- poplatky spojené s nutným zábořem veřejného prostranství;
- zajištění nezbytných dopravních opatření, značení;
- pojištění stavby, pojištění osob, pojištění odpovědnosti a dalších nutných pojištění;
- daně, poplatky, ubytování, stravné a dopravu pracovníků;
- likvidaci odpadu;
- náklady na používání zdrojů a služeb až do skutečného skončení díla;
- náklady na zhotovování, výrobu, obstarání, přepravu věcí, zařízení, materiálů, dodávek;
- jakékoliv další související náklady potřebné k provedení díla bez vad a nedodělků.

3.5.4 Zhotovitel tímto prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2620 odst. 2 občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny okolností na cenu díla.

3.5.5 Sjednaná cena obsahuje i veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla vymezeného v této smlouvě a projektovou dokumentací a jejich přílohách. Sjednaná cena obsahuje předpokládaný vývoj cen v národním hospodářství, a to po celou dobu. lhůty plnění, rovněž obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám až do konce její platnosti.

3.5.6 Zhotovitel se před podpisem této Smlouvy o dílo seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohl nebo měl při vynaložení veškeré odborné péče předpokládat, a které mohou mít jakýkoliv vliv na sjednanou cenu, a to včetně podmínek na staveništi. Tyto okolnosti a podmínky zhotovitel zahrnul do sjednané ceny a zejména do sjednaných podmínek dle této smlouvy.

3.5.7 Veškerá manipulace se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými hmotami nebo vytěženou zemínou je obsahem sjednané ceny. Pokud objednatel výslovně písemně nestanoví, kam má být vytěžená zemina nebo vybourané hmoty odvezena, pak je povinností zhotovitele zajistit místo pro jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy a odvoz a uložení na zhotovitelem zajištěné místo je součástí sjednané ceny bez ohledu na to, jaká vzdálenost vodorovného přesunu těchto hmot je obsažena v položkovém rozpočtu zhotovitele.

3.5.8 V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatelem nebo z nich vyplývají, ale i náklady, jejichž vynaložení musí zhotovitel vzhledem ke své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s

prováděním podobných staveb. Jde zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky skladování, manipulační a zdvihací techniky a přesunů hmot, náklady na zajištění záboru okolních pozemků nezbytných pro řádné provedení díla, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, úklid průběžný a konečný úklid staveniště vč. zhotovené stavby, zabezpečení před šířením hluku a prachu ze staveniště, veškerou dokumentaci pro provedení díla (dílenskou, výrobní, technologické a pracovní postupy apod.), zhotovení předepsaných či sjednaných zkoušek, revizí předání atestů, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a všech dalších dokumentů nutných ke kolaudaci stavby.

- 3.5.9 Cena za provedení díla představuje sjednanou hodnotu veškerých plnění a závazků zhotovitele podle této smlouvy včetně závazku vyplývajících ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost díla podle čl. 12 této smlouvy. Pro případ vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, pro případ, kdy zhotovitel nebude moci z jakýchkoliv důvodů dostat svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, smluvní strany oceňují hodnotu záruky na částku odpovídající 20% z ceny za provedení díla bez DPH (dále také jen „hodnota záruky“). Bude-li vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, nebude-li zhotovitel moci dostat svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, pak platí, že cena za provedení díla uvedená v čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy bez DPH je snížena o dohodnutou hodnotu záruky, přičemž tento účinek nastává okamžikem vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, resp. okamžikem, kdy nastane skutečnost zakládající nemožnost splnění závazků zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost. Zhotovitel má v důsledku toho nárok na zaplacení ceny za dílo ve výši odpovídající reálné hodnotě jím na díle realizovaných prací a dodávek ponížené o sjednanou hodnotu záruky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Toto ujednání o hodnotě záruky nezaniká odstoupením od smlouvy.

3.6 Doklady určující cenu

- 3.6.1 Cena díla je doložena položkovými rozpočty. Zhotovitel ručí za to, že tyto položkové rozpočty jsou v úplném souladu s položkovým rozpočtem stavby předaným objednatelem zhotoviteli (odst. 3.5.2 tohoto článku). Položkové rozpočty slouží k prokazování finančního objemu provedených prací (tj. jako podklad pro měsíční fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací nebo méněprací.
- 3.6.2 Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění položkového rozpočtu stavby, neboť jeho povinností bylo veškeré předložené doklady prověřit z hlediska jejich úplnosti a správnosti a nesplnění této povinnosti jde k tíži zhotovitele.
- 3.6.3 Zhotovitel se důkladně seznámil s obsahem veškerých podkladů nezbytných pro realizaci díla, především pak s výše uvedenou projektovou dokumentací a prohlašuje, že tyto shledává jako bezvadné a dostatečné pro realizaci díla. Opomenutí částí díla nebo činností nutných k zhotovení díla, které zhotovitel nezahrnul do svého rozpočtu, nelze dodatečně uplatnit do ceny jejím zvýšením.
- 3.6.4 Zhotovitel prohlašuje, že prověřil místní podmínky na staveništi a vzal na vědomí, že se v něm vyskytují dokončené stavby a nejasné podmínky pro realizaci stavby si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele díla a zahrnul je do kalkulace ceny a veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě.

3.7 Podmínky pro změnu ceny

Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:

- 3.7.1 pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;

- 3.7.2 pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;

a to pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, jejímž předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o výši ceny díla a jeho změny, o rozsahu změny předmětu díla, obsahující přesný seznam změn, jejich ocenění a popis způsobu jejich provedení; smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

3.8 Způsob sjednání změny ceny

- 3.8.1 Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je zhotovitel povinen provést výpočet změny ceny a předložit jej objednateli k posouzení jako podklad pro případný písemný dodatek k této smlouvě (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy).
- 3.8.2 Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v okamžiku, kdy bude mezi smluvními stranami uzavřen příslušný písemný dodatek k této smlouvě (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy), jejímž předmětem změna bude příslušná změna.
- 3.8.3 Objednateli vzniká právo na snížení sjednané ceny teprve v okamžiku, kdy bude mezi smluvními stranami uzavřen příslušný písemný dodatek k této smlouvě (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy), jejímž předmětem změna bude příslušná změna.

3.9 Vícepráce a méněpráce a způsob jejich prokazování

- 3.9.1 Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce nebo méněpráce, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit objednateli k posouzení.

3.9.2 Vícepráce budou oceněny takto:

- na základě písemného soupisu víceprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položkových rozpočtů a pokud v nich práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou obsaženy, tak zhotovitel doplní jednotkové ceny podle ceníku stavebních prací;
- vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady víceprací;
- k základním nákladům víceprací dopočte zhotovitel přírážku na podíl vedlejších nákladů v té výši, v jaké ji uplatnil ve svých položkových rozpočtech;
- součet vedlejších a základních nákladů pak tvoří základnu pro kompletační přírážku, která bude dopočtena v takové výši, v jaké ji zhotovitel uplatnil ve svých položkových rozpočtech;
- k celkovému součtu základních nákladů, vedlejších nákladů a kompletační přírážce pak bude dopočtena DPH podle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění.

3.9.3 Méněpráce budou oceněny takto:

- na základě písemného soupisu méněprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položkových rozpočtů;
- vynásobením jednotkových cen a množství neprovedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady méněprací;
- k základním nákladům méněprací dopočte zhotovitel přírážku na podíl vedlejších nákladů v té výši, v jaké ji uplatnil ve svých položkových rozpočtech;
- součet vedlejších a základních nákladů pak tvoří základnu pro kompletační přírážku, která bude dopočtena v takové výši, v jaké ji zhotovitel uplatnil ve svých položkových rozpočtech;
- k celkovému součtu základních nákladů, vedlejších nákladů a kompletační přírážce pak bude dopočtena DPH ve výši, v jaké byla dopočtena ve sjednané ceně.

- 3.9.4 Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu zhotovitele nejpozději do 10 dnů ode dne předložení návrhu zhotovitele.

- 3.9.5 Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě, jejímž předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o rozsahu změny předmětu díla, obsahující přesný seznam změn, jejich ocenění a popis způsobu jejich provedení; smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

4 Platební podmínky

4.1 Zálohy

- 4.1.1 Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

4.2 Postup plateb

- 4.2.1 Cena za dílo bude uhrazeno průběžně na základě daňových dokladů (faktury) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně.
- 4.2.2 Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jeho obdržení (nevýjádří-li se ve stanovené lhůtě, má se za to, že se soupisem souhlasí) a po odsouhlasení objednatelem vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.
- 4.2.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- 4.2.4 Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají zhotovitel s objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran. Objednatel požádá o stanovisko nezávislého znalce, které je pro obě strany závazné. Náklady na znalce nesou obě strany napolovic.
- 4.2.5 Měsíční faktury za realizaci díla budou hrazeny do výše 100% celkové sjednané ceny za část řádně předaného díla.
- 4.3 Lhůty splatnosti
- 4.3.1 Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 4.3.2 Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti.
- 4.3.3 Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele, nebo třetí den po jejím doporučeném odeslání zhotovitelem. Zhotovitel je povinen vystavit a předat fakturu tak, aby byla objednateli doručena nejpozději desátý pracovní den následujícího měsíce.
- 4.4 Platby za vícepráce
- 4.4.1 Pokud bude mezi smluvními stranami uzavřen příslušný písemný dodatek ke smlouvě, jejímž předmětem bude provedení víceprací (čl. 3 odst. 3.9.5 této smlouvy), bude jejich cena fakturována samostatně.
- 4.4.2 Faktura za vícepráce musí kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

4.5 Náležitosti daňových dokladů (faktur)

4.5.1 Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:

- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
- identifikační údaje objednatele včetně DIČ
- identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ
- název díla
- popis obsahu účetního dokladu
- datum vystavení
- datum splatnosti
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- výši ceny bez daně celkem
- sazbu daně
- výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
- cenu celkem včetně daně
- číslo smlouvy objednatele
- podpis odpovědné osoby zhotovitele
- přílohu - soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu

4.5.2 Veškeré účetní doklady musejí obsahovat náležitosti daňového dokladu. V případě, že účetní doklady nebudou obsahovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn je vrátit zpět k doplnění, lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení řádně opraveného dokladu.

4.6 Termín splnění povinnosti zaplatit

4.6.1 Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

5 Majetkové sankce

5.1 Sankce za neplnění dohodnutých termínů

5.1.1 Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu dokončení díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

5.2 Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla

5.2.1 Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.

5.2.2 Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

5.3 Sankce za neodstranění reklamovaných vad

5.3.1 Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do deseti dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.

5.3.2 Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

- 5.3.3 Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.
- 5.4 Sankce za nevyklizení staveniště
- 5.4.1 Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 5.5 Další sankce
- 5.5.1 V případě jakéhokoli jiného porušení povinností vyplývajících ze smlouvy nebo z právních předpisů se zhotovitel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.5.2 Zhotovitel se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení v souvislosti s úklidem staveniště. Úklidem staveniště se rozumí takový úklid, který zajistí bezpečné používání objektů, které jsou předmětem smlouvy. Úklid staveniště musí probíhat na denní bázi.
- 5.6 Sankce za nesplnění úkolu kontrolního dne
- 5.6.1 V případě, že zhotovitel nesplní jeden nebo více úkolů dohodnutých na kontrolním dnu podle protokolu z takového dne ve lhůtě nebo v termínu stanoveném v příslušném zápisu z kontrolního dne nebo ve stavebním deníku je objednatel oprávněn uplatnit a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním úkolu nebo úkolů vyplývajících z příslušného protokolu z kontrolního dne, a to ve vztahu ke každému protokolu z kontrolního dne zvlášť.
- 5.7 Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 5.7.1 Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.8 Způsob vyúčtování sankcí
- 5.8.1 Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce.
- 5.8.2 Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
- 5.8.3 Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává.
- 5.9 Lhůta splatnosti sankcí
- 5.9.1 Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do čtrnácti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
- 5.9.2 Stejná lhůta se vztahuje i na úhradu úroku z prodlení.
- 5.10 Ostatní ujednání k sankcím
- 5.10.1 Zaplacením sankce (smluvní pokuty) není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností zhotovitele, na niž se sankce vztahuje.
- 5.10.2 Omezení výše náhrady škody v jakémkoliv směru se nepřipouští.

6 Staveniště

6.1 Předání a převzetí Staveniště

- 6.1.1 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště (nebo jeho ucelenou část) prostě práv třetí osoby nejpozději do deseti dnů po oboustranném podpisu smlouvy a dílo, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Splnění termínu předání staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé splnění termínu předání a převzetí díla.
- 6.1.2 O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

6.2 Vytýčení stávajících podzemních inženýrských sítí

- 6.2.1 Zhotovitel je povinen na své náklady zabezpečit mapové podklady se zakreslenými stávajícími inženýrskými sítěmi od správců inženýrských sítí, které vlastní (vodovodních, stokových, energetických a telekomunikačních) nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny.
- 6.2.2 Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících známých inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- 6.2.3 Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.

6.3 Vybudování zařízení staveniště

- 6.3.1 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 6.3.2 Zařízení staveniště vybuduje v rozsahu nezbytném zhotovitel. Náklady na jeho vybudování jsou součástí ceny díla podle čl. 3 odst. 3.4 této smlouvy.
- 6.3.3 Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem správcí inženýrských sítí.
- 6.3.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.
- 6.3.5 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla.

6.4 Užívání staveniště

- 6.4.1 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 6.4.2 Po celou dobu stavby zajistí zhotovitel bezpečný přístup a příjezd k nemovitostem v celém rozsahu staveniště.
- 6.4.3 Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
- 6.4.4 Zhotovitel je povinen předat objednateli nejpozději do patnácti dnů ode dne předání a převzetí staveniště seznam osob (zejména svých zaměstnanců a zaměstnanců svých subdodavatelů),

kterým je povolen vstup na staveniště. Zhotovitel je povinen tento seznam průběžně aktualizovat.

- 6.4.5 Zhotovitel není oprávněn; pokud se strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.
- 6.4.6 Zhotovitel je povinen zabezpečit na staveništi identifikační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých, s uvedením údajů o stavbě (zejména název stavby, termíny provedení a předpokládané náklady stavby) a údajů o zhotoviteli, objednateli a osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat v aktuálním stavu. Jiné reklamy či identifikační tabule (např. subdodavatelů) lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.
- 6.5 Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací
 - 6.5.1 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.
 - 6.5.2 Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba zabezpečit místní dopravní značení a umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umísťování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.
 - 6.5.3 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a přilehlé komunikaci pořádek.
 - 6.5.4 Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.
- 6.6 Podmínky bezpečnosti a hygieny a ochrany životního prostředí na staveništi
 - 6.6.1 Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní opatření a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
 - 6.6.2 Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.
- 6.7 Vyklizení staveniště
 - 6.7.1 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.
 - 6.7.2 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.

7 Stavební deník

- 7.1 Povinnost vést stavební deník
 - 7.1.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.
 - 7.1.2 Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
 - 7.1.3 Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
 - 7.1.4 První kopii obdrží osoba vykonávající funkci technického dozoru objednatele a druhou kopii obdrží zhotovitel.

- 7.1.5 Povinnost vést stavební deník končí předáním úplného díla. V případě výskytu vad nebo jiných podmínek končí povinnost vést stavební deník až dnem jejich úplného odstranění nebo splnění.
- 7.1.6 Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne předání díla má objednatel.
- 7.2 Obsah stavebního deníku
- 7.2.1 Ve stavebním deníku musí být uvedeny následující základní údaje:
- název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru;
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) objednatele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru;
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zpracovatele projektové dokumentace;
 - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků;
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby.
- 7.2.2 Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:
- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
 - časovém postupu prací;
 - kontrole jakosti provedených prací;
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví;
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí;
 - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla.
- 7.2.3 Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 7.2.4 Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 7.2.5 V případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 7.3 Osoby oprávněné k zápisům ve stavebním deníku
- 7.3.1 Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat, jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy:
- oprávnění zástupci objednatele;
 - oprávnění zástupci zhotovitele;
 - osoba pověřená výkonem technického dozoru;
 - osoba pověřená výkonem autorského dozoru;
 - zástupci orgánů státního stavebního dohledu.
- 7.3.2 Zápisy do stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy podepsány osobou, která příslušný zápis učinila
- 7.4 Způsob vedení a zápisu do stavebního deníku
- 7.4.1 Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.
- 7.4.2 Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

- 7.4.3 Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru nebo funkci koordinátora BOZP, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
- 7.5 Závaznost ujednání ve stavebním deníku
- 7.5.1 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy (čl. 18 odst. 18.6 této smlouvy).
- 7.6 Deník víceprací
- 7.6.1 Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny pro vedení stavebního deníku, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný deník víceprací a změn díla (dále jen „deník víceprací“).
- 7.6.2 Do deníku víceprací zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou, a to v souladu s bodem 4.4.
- 7.6.3 Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný a přesný technický popis víceprací nebo změn díla a jejich podrobný a přesný položkový rozpočet stavby a návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do 10 pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném stavebním deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.
- 7.6.4 Ujednání ustanovení čl. 2 odst. 2.5 této smlouvy tím není dotčeno.
- 7.7 Kontrolní dny
- 7.7.1 Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v týdenních cyklech na místě stavby. Datum a čas konání kontrolních dnů stanoví objednatel.
- 7.7.2 Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele, včetně osob vykonávajících funkci technického dozoru a autorského dozoru a zástupci zhotovitele.
- 7.7.3 Vedením kontrolních dnů je pověřen objednatel.
- 7.7.4 Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
- 7.7.5 Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
- 7.7.6 Zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

8 Provádění díla a Bezpečnost práce

8.1 Pokyny Objednatele

- 8.1.1 Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 8.1.2 Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 8.1.3 Zhotovitel je povinen uchovat kompletní dokumenty vztahující se k této stavbě (tj. zejména originál smlouvy včetně jejích případných dodatků a jejích příloh, veškeré originály dokladů a originály projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s realizací stavby po dobu

nejméně 5 let od jejího dokončení. Doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, nebo v zákoně č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 7b pro daňovou evidenci.

8.2 Použité materiály a výrobky

- 8.2.1 Věci, které jsou potřebné k provedení díla je povinen opatřit zhotovitel, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- 8.2.2 Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 8.2.3 Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
- 8.2.4 Zhotovitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci (smluvní strany v této souvislosti výslovně vylučují jinou formu). Technické standardy použitých materiálů jsou uvedeny v projektové dokumentaci.

8.3 Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 8.3.1 Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 8.3.2 Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- 8.3.3 Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých subdodavatelů.
- 8.3.4 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 8.3.5 Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- 8.3.6 Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).
- 8.3.7 Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav sousedících objektů.
- 8.3.8 Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

8.4 Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- 8.4.1 Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

- 8.4.2 Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
- 8.5 Dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací
- 8.5.1 Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z příslušných povolení a vyjádření orgánů státní správy, a jiných dotčených orgánů a osob, které provádění díla dle platných a účinných právních předpisů podmiňují (zejm. územního rozhodnutí, územní souhlas a stavební povolení, pokud jsou pro řádné provedení díla nezbytná). Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- 8.5.2 Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- 8.6 Kontrola provádění prací
- 8.6.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to sám nebo i prostřednictvím třetích osob (technický dozor investora, autorský dozor apod.). Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 8.6.2 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně pět dnů před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- 8.6.3 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 8.6.4 Zhotovitel je povinen v případě atypických materiálů, výrobků příp. i částí díla (např. čerpadla, zábradlí apod.) předložit jejich prototyp nebo vzorek vč. příslušné technické konstrukční dokumentace v předstihu ke schválení zástupci objednatele, technickému dozoru objednatele a autorskému dozoru.
- 8.6.5 Zhotovitel je povinen pro účely odsouhlasení kvality provádění díla technickým dozorem objednatele a schválením objednatelem zřídit v objektu vzorovou místnost, kde budou instalovány a aplikovány v dostatečném předstihu a v požadovaném počtu variant vzorky barevnosti, povrchových úprav, materiálů apod.
- 8.6.6 Výplně otvorů – okna musí splňovat požadavek ČSN EN 12608 na profil třídy „A.“ Objednatel si vyhrazuje právo tři (3) náhodně vybraná okna říznout, aby si dodržení výše uvedeného požadavku ověřil.
- 8.7 Kvalifikace pracovníků zhotovitele
- 8.7.1 Zhotovitel bude veškeré práce na díle vykonávat osobami a subjekty, které jsou k tomu řádně oprávněny a proškoleny. Pokud bude k provedení některé části díla vyžadováno zvláštní povolení (licence), předloží zhotovitel technickému dozoru objednatele ověřenou kopii tohoto povolení před zahájením prací.
- 8.8 Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- 8.8.1 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo

jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- 8.8.2 Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.8.3 Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

9 Subdodavatelé (podzhotovitelé)

- 9.1 Podmínky, za kterých je možné pověřit realizací díla jinou osobu
 - 9.1.1 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (podzhotovitele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost podzhotovitele tak, jako by dílo prováděl sám.
 - 9.1.2 Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých podzhotovitelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo.

10 Kontroly a zkoušky

- 10.1 Kontrolní a zkušební plán stavby
 - 10.1.1 Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán.
 - 10.1.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu objednatele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací.
 - 10.1.3 Zhotovitel je povinen na žádost objednatele popř. technického dozoru objednatele předložit stavebně fyzikální posudky použitých výrobků a materiálů. V případě, kdy z posudku vyplyne, že posuzované výrobky a materiály neodpovídají této smlouvě, nese náklady na posudek a náklady na odstranění nevhodného materiálu zhotovitel.
 - 10.1.4 Zhotovitel je povinen mít na stavbě stále k dispozici standardní měřicí pomůcky v řádném stavu a tyto na požádání zapůjčit TDI ke kontrole kvality díla.

11 Předání a převzetí díla

- 11.1 Dílo je řádně provedeno, je-li dokončeno v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě (včetně podmínek uvedených v příslušných povoleních státní správy dle čl. 8 odst. 8.5.1 této smlouvy, které provedení a následný provoz díla podmiňují, platných a účinných právních předpisů a platných technických norem ČSN) bez vad a nedodělků a předáno objednateli.
- 11.2 Organizace předání díla
 - 11.2.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 15 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
 - 11.2.2 Na prvním jednání obě strany dohodnou organizační záležitosti předávacího a přejímacího řízení.
 - 11.2.3 Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
 - 11.2.4 Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.

- 11.2.5 Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou.
- 11.2.6 Zhotovitel je povinen k předání a převzetí díla přizvat své podzhotovitele.
- 11.3 Protokol o předání a převzetí díla
- 11.3.1 O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel zápis (písemný protokol).
- 11.3.2 Povinným obsahem protokolu jsou:
- údaje o zhotoviteli, podzhotovitelích a objednateli;
 - popis díla, které je předmětem předání a převzetí;
 - dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště;
 - termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta;
 - prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá.
- 11.3.3 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:
- soupis zjištěných vad a nedodělků;
 - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání;
 - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- 11.3.4 V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 11.4 Vady a nedodělky
- 11.4.1 Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
- 11.4.2 V protokolu o předání a převzetí uvede objednatel soupis těchto vad a nedodělků včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
- 11.4.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.
- 11.4.4 Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 11.5 Neúspěšné předání a převzetí
- 11.5.1 V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a převjímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo, že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- 11.5.2 V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a při předání díla, nebo předávací a převjímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a převjímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- 11.6 Doklady nezbytné k předání a převzetí díla
- 11.6.1 Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména tyto doklady:
- tři vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu dle odst. 2.2 smlouvy vč. jedno vyhotovení v digitální podobě ve formátech pdf a dwg;

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů;
 - zápisy a výsledky předepsaných měření (např. zkoušky únosnosti pláně a konstrukčních vrstev, apod.);
 - zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, vodovodu, kanalizace, apod.);
 - zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
 - seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich paspory, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce;
 - stavební deník (případně deníky) a deník(y) víceprací;
- 11.6.2 Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
- 11.6.3 Objednatel je oprávněn při převjímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.

12 Záruka za jakost díla

12.1 Odpovědnost za vady díla

- 12.1.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude prosté jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle Projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, příslušných povolení státní správy dle čl. 8 odst. 8.5.1 této smlouvy, která provedení a následný provoz díla podmiňují, a této smlouvy, dále bude provedeno v odpovídající jakosti kvality a v souladu s ověřenou technickou praxí.
- 12.1.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 12.1.3 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče vhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- 12.1.4 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí.
- 12.1.5 Zhotovitel odpovídá za kvalitu prováděných prací jak vlastními pracovníky, tak i za kvalitu prací prováděných jeho podzhotoviteli.

12.2 Délka záruční doby

- 12.2.1 Záruční doba je sjednána v délce 60 měsíců.
- 12.2.2 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 12.2.3 Pro dílo, které bylo v důsledku oprávněné reklamace objednatelem zhotovitelem opraveno, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

12.3 Způsob uplatnění reklamace

12.3.1 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v čl. 1 Smluvní strany. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

- odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
- přiměřenou slevu ze sjednané ceny.

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje.

Za obdržení oznámení se považuje výhradně den doručení doporučeného dopisu na adresu zhotovitele uvedenou v čl. 1 této smlouvy případně den doručení zprávy do datové schránky zhotovitele uvedenou v čl. 1 smlouvy nebo doručení na e-mailovou adresu zhotovitele uvedenou v čl. 1 smlouvy. Zhotovitel se v případě zaslání reklamace na e-mailovou adresu zavazuje zaslat zpět potvrzení o doručení tohoto emailu.

12.3.2 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

12.4 Podmínky odstranění reklamovaných vad

12.4.1 Zhotovitel je povinen nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 24 hodin ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel uvedený termín, pak termín navrhne kupující a zhotovitel je povinen tento termín respektovat.

12.4.2 Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

12.4.3 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 10-ti dnů po obdržení reklamace objednatele je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel nejpozději do 30-ti dnů po zaslání výzvy k úhradě, nebude-li dohodnuto jinak.

12.4.4 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady a smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, po který zhotovitel vadu odstraňoval, nejvýše však 50% z hodnoty vzniklých nákladů.

12.4.5 Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 12 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

12.4.6 Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady

12.5 Lhůty pro odstranění reklamovaných vad

12.5.1 Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

12.5.2 Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami

k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 12 hodin ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

- 12.5.3 O odstranění reklamované vady sepíše objednatel protokol, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- 12.5.4 Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele vůči zhotoviteli na zaplacení smluvních pokut a náhradu škod souvisejících s vadami díla.
- 12.5.5 Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na díle či majetku objednatele jakož i třetích osob způsobené zhotovitelem nebo jeho subdodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle smlouvy.

13 Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

13.1 Vlastnictví díla

- 13.1.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. V případě, že dílo nebo jeho část bude jako subdodavatel zhotovitele zhotovovat třetí osoba, je zhotovitel povinen se svým subdodavatelem sjednat, že vlastníkem díla subdodavatele je od počátku objednatel, a to v souladu s touto smlouvou. Pokud by zhotovitel tuto povinnost nesplnil a třetí osoba uplatňovala své vlastnické právo k části díla, je zhotovitel povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která tím objednateli vznikne, a dále je zhotovitel povinen učinit na výzvu objednatele veškeré právní kroky a jednání tak, aby předešel uplatňování nároků svých subdodavatelů vůči objednateli či uživateli stavby.
- 13.1.2 Pokud z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy zhotovitelem vzniknou objednateli vícenáklady, sankce, škody a poplatky, které bude nucen příslušným orgánům uhradit, je Zhotovitel povinen tyto výdaje objednateli v plné výši uhradit bez zbytečného odkladu.

13.2 Nebezpečí škody na díle

- 13.2.1 Nebezpečí škody nese od počátku (od doby převzetí staveniště) zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem podle čl. 11 této smlouvy.

14 Pojištění díla

14.1 Pojištění zhotovitele

- 14.1.1 Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Minimální hodnota této pojistky bude 2 mil. Kč. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. Doklady o pojištění (př. pojištění odpovědnosti či stavebně montážní pojištění případně další nutná pojištění) je zhotovitel povinen objednateli doložit před podpisem této smlouvy.
- 14.1.2 Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla toto pojištění řádně udržovat v platnosti v požadované výši pojistného a tuto skutečnost je povinen kdykoliv na vyžádání objednatele doložit.
- 14.2 Zhotovitel je povinen dále povinen zabezpečit:
 - 14.2.1 pojištění osob proti úrazu;
 - 14.2.2 pojištění subdodavatelů v rozsahu jejich dodávky.
- 14.3 Povinnosti obou stran při vzniku pojistné události
 - 14.3.1 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.

14.3.2 Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.

14.3.3 Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

15 Vyšší moc

15.1 Definice vyšší moci

15.1.1 Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí taková mimořádná a neodvratitelná událost, která nemohla být při vynaložení veškeré odborné péče při uzavření smlouvy předvídána a brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy (za vyšší moc se nepovažují chyby nebo zanedbání ze strany zhotovitele, zpožděné dodávky subdodavatelů, výpadky ve výrobě a dodávce energie apod.).

15.2 Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

15.2.1 Smluvní strany se dohodly, že o dobu, po níž trvá překážka vyšší moci, prodlužuje se lhůta pro provedení díla a po tuto dobu není zhotovitel v prodlení s plněním díla ani s jeho předáním.

16 Změna smlouvy

16.1 Forma změny smlouvy

16.1.1 Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

16.1.2 Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

16.1.3 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.

16.2 Převod práv a povinností ze smlouvy

16.2.1 Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

16.2.2 Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

17 Odstoupení od smlouvy

17.1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty.

17.2 Důvody opravňující k odstoupení od smlouvy

17.2.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.

17.2.2 Odstoupit od smlouvy je objednatel oprávněn v případě hrubého porušení povinností na straně zhotovitele. Za hrubé porušení povinností na straně zhotovitele se považuje:

- a) snaha zhotovitele o realizaci díla s nižšími než stanovenými standardy, technickou úrovní, atd.;
- b) nepřevzetí staveniště nejpozději do 10 dnů od vyzvání objednatelem;
- c) nezahájení prací na díle do 14 dnů od převzetí staveniště;
- d) prodlení s dokončením v uzlových bodech časového harmonogramu více jak 30 dní;
- e) neprovedení prací týkající se odstranění vad a nedodělků nebo jinak vadné plnění ve stanovených termínech a v požadované kvalitě.

17.2.3 Pokud bude zhotovitel soustavně nebo zvláště hrubě porušovat kvalitativní podmínky v průběhu realizace stavby, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit, avšak teprve po písemné výzvě k plnění s pohrůzkou odstoupení, se stanovenou dodatečnou přiměřenou lhůtou k nápravě, jejíž délka nesmí přesáhnout 5 kalendářních dnů.

17.3 Důsledky odstoupení od smlouvy

17.3.1 Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla;
- b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“;
- c) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak;
- d) zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí převjímací řízení“;
- e) strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně odsouhlasené náklady prostavěnosti díla.

18 Ostatní ujednání

18.1 Obě strany se zavazují neposkytovat text této smlouvy, informace, které získají při činnosti podle této smlouvy, ani práva a závazky z této smlouvy plynoucí třetím subjektům, nad rámec svých zákonných povinností.

18.2 Ve věcech touto smlouvou o dílo výslovně neupravených se bude tento smluvní vztah řídit ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

18.3 Jakýkoliv spor vzniklý z této 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.

18.4 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou smluvních stran a účinnosti v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

18.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jejich podpisu jedno vyhotovení.

- 18.6 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran (čl. 16 této smlouvy). Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
- 18.7 Smluvní strany se dohodly, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. změny odpovědných osob, návrh na změny smlouvy, odstoupení od smlouvy, různé výzvy k plnění či placení) budou druhé smluvní straně zasílány doporučeným dopisem, datovou schránkou uvedenou v čl. 1 této smlouvy, případně na e-mailovou adresu zhotovitele uvedenou v čl. 1 této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata druhou smluvní stranou nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta v úložní době a držitel poštovní licence zásilku vrátí zpět, bude za úspěšné doručení, se všemi právními důsledky, považován třetí den ode dne prokazatelného odeslání zásilky. Zhotovitel i objednatel se v případě zaslání písemností na e-mailovou adresu zavazuje zaslat zpět potvrzení o doručení tohoto emailu.
- 18.8 Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení konkrétního ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.
- 18.9 Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 137/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů, se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy o dílo v jejím plném znění včetně jejích příloh a případných dodatků, jakož i všech úkonů s touto smlouvou souvisejících (posouzení splnění kvalifikace, hodnocení nabídek atd.). Obě smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním ve výše uvedeném rozsahu na profilu objednatele či jiném vhodném místě pro uveřejnění.
- 18.10 Smluvní strany po přečtení smlouvy potvrzují, že obsahu smlouvy porozuměly, že smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz této skutečnosti ji vlastnoručně podepisují.

19 Přílohy a nedílné součásti Smlouvy

1. Položkový soupis prací a dodávek

Objednatel

dne 15. 5. 2025

TEPO s
Ing. Petr Schönfeld, jednatel

Tepo
s. r. o.
Mostecká 3210
272 01 Kladno-Sitná
IČO: 49827065, DIČ: C249827065
(5)

Zhotovitel

dne 15. 5. 2025

ARTEA
Mgr. stavenstva

ARTEA
ARTEA CZ, a.s.
U Habrovky 247/11
140 00 Praha 4 - Krč
DIČ: CZ26463326

Položkový rozpočet - rekapitulace

VR25_002 - Oprava stavební části VS 868

Objednatel: **TEPO s.r.o.**

Mostecká 3210

Kladno 272 01

IČO: 49827065

DIČ: CZ49827065

Zhotovitel:

ARTEA CZ, a.s.

U Habrovky 247/11

140 00

Praha 4 - Krč

IČO: 26463326

DIČ: CZ26463326

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV

2 647 601,22

PSV

69 815,10

MON

15 700,00

Vedlejší náklady

97 000,00

Ostatní náklady

0,00

Celkem

2 830 116,32

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH

12 %

0,00 CZK

Snížená DPH

12 %

0,00 CZK

Základ pro základní DPH

21 %

2 830 116,32 CZK

Základní DPH

21 %

594 324,43 CZK

Zaokrouhlení

0,00 CZK

Cena celkem s DPH

3 424 440,75 CZK

v *Kladně* 17.4. 2025 dne

ARTEA®

ARTEA CZ, a.s.

U Habrovky 247/11

140 00 Praha 4 - Krč

DIČ: CZ26463326

Zhotovitele

Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			121 627,00	4,3
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV			7 576,80	0,3
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			291 343,00	10,3
5	Komunikace	HSV			102 007,08	3,6
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			1 418 566,10	50,1
64	Výplně otvorů	HSV			129 220,00	4,6
91	Doplňující práce na komunikaci	HSV			10 600,00	0,4
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			285 000,00	10,1
96	Bourání konstrukcí	HSV			64 081,00	2,3
99	Staveništní přesun hmot	HSV			52 476,45	1,9
764	Konstrukce klempířské	PSV			39 995,10	1,4
783	Nátěry	PSV			29 820,00	1,1
M21-8	Hromosvod	MON			15 700,00	0,6
D96	Přesuny sutí a vybouraných hmot	PSU			165 103,80	5,8
VN	Vedlejší náklady	VN			97 000,00	3,4
Cena celkem					2 830 116,32	100,0

Položkový rozpočet

VR25_002 - Oprava stavební části VS 868

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ bez DPH	Celkem bez DPH
Díl: 1		Zemní práce				121 627,00
1	10364200R	Ornice pro pozemkové úpravy	m3	16,60000	580,00	9 628,00
2	460620006RT1	Osetí povrchu travou včetně dodávky osiva	m2	166,00000	81,00	13 446,00
3	113106121R00	Rozebrání dlažeb z betonových dlaždic na sucho	m2	45,00000	138,00	6 210,00
4	113109320R00	Odstranění podkladu bet. tl. do 20cm	m2	45,00000	1 035,00	46 575,00
5	139601101R00	Ruční odkopávka	m3	5,50000	1 720,00	9 460,00
6	181301101R00	Rozprostření ornice tl.5-10cm	m2	166,00000	56,00	9 296,00
7	460600001RT8	Naložení a odvoz sypaniny odvoz na vzdálenost 10000 m, vč. poplatku za uložení na skládku	m3	5,50000	3 040,00	16 720,00
8	182001111R00	Plošná úprava terénu, nerovnosti do 10 cm v rovině	m2	166,00000	62,00	10 292,00
Díl: 2		Základy a zvláštní zakládání				7 576,80
9	273313621R00	Beton základových desek prostý C 20/25	m3	1,20000	6 314,00	7 576,80
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				291 343,00
10	595310553R	Příčkovka Ytong Klasik 125 hladká P2-500, 599 x 125 x 249 mm	m2	92,50000	1 165,00	107 762,50
11	342255026RT2	Dozdívka - Příčky z desek Ytong tl. 125 mm	m2	92,50000	1 275,00	117 937,50
12	360341211R00	Provizorní zabědnění otvorů	kpl	1,00000	9 500,00	9 500,00
13	317168135R00	Překlad POROTHERM KP 7 vysoký 70 x 238 x 2250 mm pro orientované uložení	kus	2,00000	3 712,00	7 424,00
14	317121047RT3	Překlad nenosný pórobetonový, světlost otvoru do 1050 mm překlad nenosný NEP 125-1250, 124 x 24,9 x 12,5 cm	kus	1,00000	3 080,00	3 080,00
15	58594150.ZR	Malta zdici šedá tenkovrstvá Ytong	kg	402,00000	19,50	7 839,00
16	311101210R01	Úprava otvorů vstupních dveří a vrat	kpl	1,00000	12 000,00	12 000,00
17	300101000R00	Úprava rampy trafostanice	kpl	1,00000	16 500,00	16 500,00
18	300202000R00	Oprava větracích šachet	kpl	1,00000	9 300,00	9 300,00
Díl: 5		Komunikace				102 007,08
19	583318004R	Kamenivo tl.do 5cm	t	5,32000	594,00	3 160,08
20	59245308R	Dlažba betonová 200 x 100 x 60 mm, přírodní	m2	9,00000	518,00	4 662,00
21	58337370T	Štěrkopísek	m3	10,80000	590,00	6 372,00
22	564261111R00	Podklad ze štěrkopísku tl. do 20 cm	m2	54,00000	325,00	17 550,00
23	564721111R00	Podklad z kameniva tl. 5 cm	m2	54,00000	367,00	19 818,00
24	59245601R	Dlaždice betonová 50x50x5 cm šedá	m2	45,00000	515,00	23 175,00
25	596212000U00	Kladení kam. dlaždic bez dodávky dlaždic	m2	54,00000	505,00	27 270,00
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				1 418 566,10
26	602011112RT5	Omítka jádrová, ručně tloušťka vrstvy 40 mm	m2	290,00000	539,00	156 310,00
27	622489121RA0	Omítka s výztužnou stěrkou,akrylát. slož.2 - fasáda	m2	530,00000	1 058,00	560 740,00
28	622432112R00	Omítka s výztužnou stěrkou, marmolit - sokl	m2	45,70000	1 407,00	64 299,90
29	602021147RT1	Stěrka stěn vyrovnávací ručně tloušťka vrstvy 3 mm	m2	575,70000	268,00	154 287,60
30	622481211RT2	Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vněj.stěny včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu,Baumit	m2	575,70000	369,00	212 433,30
31	59896131R	Mřížka větrací	kus	40,00000	312,00	12 480,00
32	781101210R00	Penetrace podkladu nátěrem 2x	m2	1 151,00000	58,00	66 758,00
33	629991011U00	Zakrytí otvor fólie+páska	kpl	1,00000	12 500,00	12 500,00
34	622421492R00	Osazení okenních lišt s tkaninou	m	28,00000	315,00	8 820,00
35	283502221R	Lišta rohová plast s tkaninou 100x100 mm 2,5 m	m	92,00000	74,00	6 808,00
36	953946111R00	Osazení ventilačních mřížek	kus	40,00000	207,00	8 280,00
37	622904112R00	Očištění fasád tlakovou vodou složitost 1 - 2	m2	575,70000	108,00	62 175,60
38	145674245	Přebroušení povrchu k zajištění rovinnosti	m2	575,70000	141,00	81 173,70
39	622481291R00	Montáž rohové lišty	m	92,00000	125,00	11 500,00
Díl: 64		Výplně otvorů				129 220,00
40	640000001R00	Dodávka a montáž nových dveří vč. zárubní	kpl	1,00000	47 830,00	47 830,00

Položkový rozpočet

VR25_002 - Oprava stavební části VS 868

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ bez DPH	Celkem bez DPH
41	640000005R00	Dodávka a montáž vrat dvoukřídlých	kpl	1,00000	72 640,00	72 640,00
42	640000010R00	Úprava ostění vrat	kus	1,00000	8 750,00	8 750,00
Díl: 91 Doplnující práce na komunikaci						10 600,00
43	916561111R00	Osazení záhon.obrubníků do lože z C 12/15 s opěrou	m	10,00000	640,00	6 400,00
44	59217331R	Obrubník zahradní 200 x 50 x 1000 mm přírodní	kus	10,00000	420,00	4 200,00
Díl: 94 Lešení a stavební výtahy						285 000,00
45	941941031R00	Montáž lešení leh.řad.s podlahami,š.do 1 m, H 10 m	m2	600,00000	115,00	69 000,00
46	944944031R00	Pronájem plachty - protiprachové zábrany	m2	600,00000	9,00	5 400,00
47	941941111T00	Pronájem lešení	m2	600,00000	207,00	124 200,00
48	941941502R00	Doprava lešení pronaj - dovoz a odvoz	m2	600,00000	52,00	31 200,00
49	941941831R00	Demontáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1 m, H 10 m	m2	600,00000	67,00	40 200,00
50	944944011R00	Montáž protiprachové zábrany - plachty	m2	600,00000	18,00	10 800,00
51	944944081R00	Demontáž protiprachové zábrany - plachty	m2	600,00000	7,00	4 200,00
Díl: 96 Bourání konstrukcí						64 081,00
52	962032551R00	Bourání zdiva z pórobetonových tvárcí	m3	0,60000	2 060,00	1 236,00
53	968072558R00	Vybourání kovových vrat plochy do 5 m2	m2	3,50000	970,00	3 395,00
54	978015281R00	Otlučení omítek vnějších MVC v složit.1-4 do 80 %	m2	290,00000	205,00	59 450,00
Díl: 99 Staveništní přesun hmot						52 476,45
55	998011001R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	138,09591	380,00	52 476,45
Díl: 764 Konstrukce klempířské						39 995,10
56	764410450R00	Oplechování parapetů	m	17,70000	1 046,00	18 514,20
57	55342221R	Parapet - barevný pozink	m	17,70000	884,00	15 646,80
58	764430850R00	Demontáž klempířských prvků	m	4,00000	162,00	648,00
59	764440000R00	Betonáž parapetů	m	17,70000	293,00	5 186,10
Díl: 783 Nátěry						29 820,00
60	783225600R00	Nátěr syntetický 2x	m2	35,00000	578,00	20 230,00
61	783103811R00	Odstranění nátěrů z ocel.konstrukcí	m2	35,00000	274,00	9 590,00
Díl: M21-8 Hromosvod						15 700,00
62	078877119R00	Demontáž a zpětná montáž stávajícího hromosvodu	kpl	1,00000	15 700,00	15 700,00
Díl: D96 Přesuny suti a vybouraných hmot						165 103,80
63	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	41,78568	788,00	32 927,12
64	979990181R00	Poplatek za skládku komunálního odpadu	t	3,50000	1 650,00	5 775,00
65	979017111R00	Svislé přemístění suti nošením na H do 3,5 m	t	41,78568	740,00	30 921,40
66	979081111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	41,78568	415,00	17 341,06
67	979082212R00	Vodorovná doprava suti po suchu do 50 m	t	41,78568	500,00	20 892,84
68	979094111R00	Nakládání nebo překládání vybouraných hmot	t	41,78568	1 370,00	57 246,38
Díl: VN Vedlejší náklady						97 000,00
69	005124R	Kompletační činnost	Soubor	1,00000	10 000,00	10 000,00
70	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	22 000,00	22 000,00
71	005127T	Oplocení staveniště	Soubor	1,00000	30 000,00	30 000,00
72	005126T	Uklid po stavebních činnostech	Soubor	1,00000	17 500,00	17 500,00
73	005211030R	Dočasná dopravní opatření	Soubor	1,00000	17 500,00	17 500,00