



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## SMLOUVA O DÍLO

č. SML/141/2025

na provedení stavby:

**Obnova a statické zajištění objektu – Zřícenina loveckého zámku Mořičov**

### SMLOVNÍ STRANY:

#### OBJEDNATEL:

#### MĚSTO OSTROV

se sídlem: Jáchymovská I, 363 01 Ostrov  
zastoupený: Bc. Pavlem Čekanem, starostou města  
IČO: 00254843  
DIČ: CZ00254843  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: +420 354 224 999  
e-mail: [podatelna@ostrov.cz](mailto:podatelna@ostrov.cz)

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- a) ve věcech smluvních: Bc. Pavel Čekan, starosta města  
b) ve věcech technických: [REDACTED], vedoucí odboru městských investic a správy  
[REDACTED], referentka odboru městských investic a správy  
c) technický dozor objednatele (dále jen „TDO“): [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

**a**

#### ZHOTOVITEL:

#### BOLID M s.r.o.

se sídlem: Voršilská 2085/3, 110 00 Praha  
zastoupený: Lukáš Havlík, prokurista  
IČO: 26347741  
DIČ: CZ26347741

bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- a) ve věcech smluvních: Lukáš Havlík, prokurista  
b) ve věcech technických: [REDACTED], stavbyvedoucí (autorizovaná osoba odpovědná za odborné vedení provádění stavby)  
[REDACTED], restaurátor (odborně způsobilá osoba s povolením k restaurování kulturních památek vydané Ministerstvem kultury ČR)  
[REDACTED], stavbyvedoucí

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“):

## I. PODKLADY K PROVEDENÍ DÍLA

### I.1 Podklady k provedení díla jsou:

- a) projektová dokumentace pro provádění stavby s názvem: Obnova a statické zajištění objektu zřícenina loveckého zámku Mořičov, nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 17540/4-948, zpracovaná projektovou kanceláří Ars Fabrica, s.r.o., IČO: 26493225, pod č. zakázky 202221 v 03-05/2023, včetně všech správních rozhodnutí podmiňujících realizaci stavby vydaných věcně a místně příslušnými správními úřady (dále jen „Projektová dokumentace“);
- b) závazné stanovisko Městského úřadu Ostrov, odbor majetku města – orgán státní památkové péče, č.j.: MěÚO/15179/2023 ze dne 29.03.2023 ve věci: Obnova a statické zajištění objektu zámek – lovecký zámek, zřícenina na pozemku st. p. 56 v katastrálním území Mořičov – nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 17540/4-948, a doplnění závazného stanoviska o Vyjádření orgánů státní památkové péče ze dne 15.05.2023 (dále jen „závazné stanovisko orgánu státní památkové péče“);
- c) Výzva k podání nabídky včetně zadávacích podmínek na stavební práce ze dne 25.03.2025 schválená usnesením rady města č. 125/2025 ze dne 05.02.2025;
- d) nabídka zhotovitele ze dne 20.03.2025 podaná zhotovitelem ve veřejné zakázce na stavební práce s názvem: Obnova a statické zajištění objektu – Zřícenina loveckého zámku Mořičov, (dále jen „Nabídka“), o jejímž přijetí rozhodla Rada města Ostrov usnesením č. 423/2025 ze dne 16.04.2025. Součástí Nabídky je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb tvořící položkový rozpočet (dále jen „oceněný soupis prací a dodávek“).

Oceněný soupis prací a dodávek je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. I. Ostatní dokumenty, jimiž je vymezen předmět díla, jsou jako samostatné přílohy uloženy v elektronickém nástroji E-ZAK a ke Smlouvě nepřikládají.

## II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1 Předmětem díla je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí stavbu v rozsahu a za podmínek specifikovaných Projektovou dokumentací, Smlouvou a dále v souladu s výchozími podklady specifikovanými v čl. I. Smlouvy, včetně obstarání veškerých prací a zhotovení dílčích částí nutných k úplnému dokončení a zprovoznění stavby, a jeho předání objednateli, k jehož provedení se za podmínek stanovených Smlouvou zhotovitel zavazuje (dále jen „dílo“).
- 2.2 Místem provádění díla je: zřícenina loveckého zámku bez č.p., stojící na pozemku parcelní č. st. 56, a sousedící pozemkové parcele č. 858/II, vše v k. ú. Mořičov a obci Ostrov, v rozsahu podle projektové dokumentace. Objekt zříceniny loveckého zámku je zapsán jako nemovitá kulturní památka pod číslem rejstříku ÚSKP: 17540/4-948.
- 2.3 Předmět díla zahrnuje provedení všech prací, dodání a zajištění všech činností, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, tj. k jeho řádnému dokončení a předání, a to zejména, nikoliv však pouze:
  - a) provedení stavebních a montážních prací v souladu s Projektovou dokumentací a závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče;
  - b) provedení restaurátorského průzkumu a důkladné fotodokumentace před zahájením prací, zpracování restaurátorského záměru;
  - c) provedení nezbytných dodávek a služeb souvisejících s realizací díla dle Smlouvy, tj. zejména výroba, dodávka, skladování, správa, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů a zařízení týkajících se předmětu díla;

- d) zajištění zařízení staveniště, včetně provozu tohoto staveniště, podle potřeby zhotovitele pro řádné provedení díla včetně likvidace zařízení staveniště;
  - e) zajištění deponování materiálu pro provedení díla, zajištění uložení stavební suti a ekologické likvidace odpadů (dekontaminace) vznikajících při provádění díla v souladu s příslušnými právními předpisy a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
  - f) zřízení dočasných konstrukcí a ochranných zařízení, jestliže jsou vyžadovány technologií montáže;
  - g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch pro zásobování stavby materiálem a pro dopravní obslužnost staveniště, včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
  - h) uvedení pozemků, komunikací, objektů či zařízení dotčených prováděním předmětu díla do původního stavu nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení, úklid prostor dotčených při provádění předmětu díla, to vše současně s dokončením díla;
  - i) zajištění ochrany díla před klimatickými vlivy po celou dobu provádění díla;
  - j) dodání průběžné fotodokumentace z realizace díla na datovém nosiči (1x CD/DVD);
  - k) zpracování závěrečné restaurátorské zprávy dle § 10 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) – vše formáty \*.pdf, \*.docx, \*.xlsx, \*.dwg a \*.dgn;
  - l) zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením stavby a jejím předáním objednateli.
- 2.4 Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích podkladech uvedených v čl. I. Smlouvy výslovně zmíněny, ale o kterých zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo vědět mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl obdobného charakteru. Zhotovitel je tak povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně díla zahrnuta.
- 2.5 Veškeré použité materiály a technologie k provedení díla vyplynou až po odsouhlasení restaurátorských záměrů.
- 2.6 Materiály a technologie navržené zhotovitelem k provedení díla se vyvzorkují a použijí pouze s předchozím písemným souhlasem projektanta, státní památkové péče a objednatele.
- 2.7 Vyskytne-li se při provádění díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu díla předpokládaný Smlouvou, zejména v důsledku podstatné změny okolností při provádění díla, odborného posouzení ze strany zhotovitele potvrzeného osobou pověřenou výkonem TDO a autorským dozorem, nebo v důsledku vad Projektové dokumentace, předloží zhotovitel objednateli soupis navrhovaných změn včetně jejich ocenění ve formě zadávacího (změnového) listu k odsouhlasení. Zadávací (změnový) list bude zahrnovat náležitosti potřebné pro prokázání navrhovaných změn jako je textové zdůvodnění, soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, výkresovou, fotografickou či jinou obdobnou dokumentaci, popř. zdůvodnění dopadu na termín dokončení díla, pokud jej navržená změna nebo rozšíření předmětu díla má. V případě ocenění bude postupováno v souladu s čl. IV. a s čl. V. Smlouvy. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu změn zhotovitele nejpozději do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne předložení zadávacího (změnového) listu zhotovitele.
- Zadávací (změnový) list bude vždy odsouhlasen objednatel, zhotovitelem, osobou pověřenou výkonem TDO a autorským dozorem a bude použit jako podklad ke zpracování dodatku ke Smlouvě.
- Prodloužení termínu realizace objednatel akceptuje pouze, je-li objektivně odůvodněno, zejm. zvýšenou pracností nového řešení. Za tímto účelem je objednatel oprávněn požadovat harmonogram realizace v podrobnosti jednotlivých činností. Prodloužení termínu realizace je

objednatel oprávněn zkrátit nebo odmítnout, je-li jeho důvodem pozdní informace o nutnosti změny, prodlení zhotovitele s přípravou podkladů nebo jiná forma jeho nesoučinnosti a dále pak vyjde-li najevo, že zhotovitel o potřebě změny věděl nebo musel vědět v dostatečném předstihu předtím, než na potřebu změny objednatele skutečně upozornil.

Veškeré navrhované změny co do specifikace změn předmětu díla, změny ceny díla, popř. termínu, musí být před jejich zahájením odsouhlaseny v písemném dodatku ke Smlouvě. Teprve po písemném odsouhlasení dodatku má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu v odpovídající výši. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.

- 2.8 Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu díla předpokládaný Smlouvou. Veškeré takové vyžádané změny mohou být realizovány postupem uvedeným v odst. 2.7 tohoto článku po uzavření dodatku ke Smlouvě. Vyžádá-li si taková změna prokazatelně dobu ohrožující splnění termínu dokončení díla, má zhotovitel právo na odpovídající změnu tohoto termínu.
- 2.9 Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy, použité materiály a povrchové úpravy, vzorky vybavení a zařízení, nejsou-li v Projektové dokumentaci definovány konkrétně.
- 2.10 Zhotovitel se zavazuje, že veškeré stavební práce na památkově chráněném objektu budou probíhat v souladu se závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče a za účasti a dohledu pracovníků orgánu památkové péče a státního památkového dohledu NPÚ, ÚOP v Lokti.
- 2.11 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou předmětu díla a okolnostmi souvisejícími s jeho provedením a všechny nejasné podmínky provedení předmětu díla si vyjasnil v průběhu zadávacího řízení na tuto veřejnou zakázku.
- 2.12 Zhotovitel prohlašuje, že pečlivě prostudoval veškeré výkresy a technickou specifikaci a porozuměl plně předmětu díla. Zhotovitel prohlašuje, že nepožaduje žádné doplnění Projektové dokumentace, kdy v ní nezjistil žádné podstatné nejasnosti ani závady. Zhotovitel dále prohlašuje, že je obeznámen s touto Smlouvou, skutečným stavem staveniště (včetně možností přístupu na staveniště a zajištění úprav, které může staveniště vyžadovat), a vzal v úvahu veškeré souvislosti a omezení s tím související a má tak k dispozici veškeré informace potřebné pro vyhodnocení rizik, eventuality a dalších okolností, které by mohly ovlivnit rozsah díla, jež má být provedeno podle Smlouvy, anebo cenu díla. Zhotovitel deklaruje, že veškeré náklady zhotovitele vyplývající ze Smlouvy, resp. potřebné k řádnému dokončení díla, jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

### III. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 3.1 Předmět díla, specifikovaný v čl. II. Smlouvy, bude proveden v následujících termínech:
  - a) Zahájení plnění Díla: **následující den po dni po nabytí účinnosti Smlouvy**
  - b) Kompletní dokončení stavebních prací, předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. prostého všech vad a nedodělků, a ukončeného díla: **do 30.06.2026.**

Termínem předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. prostého všech vad a nedodělků, a ukončeného díla se rozumí den, kdy proběhne úspěšné převzetí díla objednatelem od zhotovitele. O předání a převzetí provedeného, bezvadného a ukončeného díla sepíše smluvní strany Protokol o předání a převzetí díla (dále jen „Protokol“), který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 3.2 Předmět díla bude zhotovitelem prováděn dle harmonogramu postupu prací (dále jen „harmonogram“), který zhotovitel zpracuje a předloží objednateli při předání a převzetí staveniště. Harmonogram obsahuje výčet základních druhů prací a stanovení klíčových termínů jejich realizace. Tyto klíčové termíny jsou pro zhotovitele závazné a zhotovitel není oprávněn je měnit, bez předchozího souhlasu objednatele.

- 3.3 Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před stanoveným termínem dokončení uvedeným v odst. 3.1 tohoto článku a objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné dílo převzít i v dřívějším termínu.
- 3.4 Odpovídající prodloužení termínu provádění díla, jakož i jednotlivých dílčích termínů, je ve smyslu § 100 odst. I zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále možné pouze v případě, že:
- a) na staveništi se v průběhu provádění díla vyskytnou nálezy objektů archeologického zájmu, objednatel tuto skutečnost ani s vynaložením veškeré odborné péče objektivně nemohl předvídat a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést dílo ve stanovených termínech; nebo
  - b) Archeologický ústav AV ČR, NPU či dotčený orgán státní správy uplatní dodatečné požadavky a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést dílo ve stanovených termínech.
- Termín dokončení prací se prodlouží o takový počet dnů, po které nebylo možné prokazatelně provádět dílo z výše uvedených důvodů, a to po vzájemné písemné dohodě smluvních stran ve formě dodatku ke Smlouvě. V případě, že dojde k časovému souběhu překážek, bude maximální doba realizace sjednaná v odst. 3.1 tohoto článku prodloužena jen jedenkrát, a to o tu dobu, která bude delší.
- 3.5 Termíny plnění mohou být měněny pouze písemnými dodatky ke Smlouvě.

#### IV. CENA DÍLA

- 4.1 Cena za provedení díla je stanovena v souladu s Nabídkou zhotovitele a je v členění:
- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| a) cena celkem bez DPH         | 10 735 000,00 Kč                |
| b) vyčíslení DPH               | 2 254 350,00 Kč (v platné výši) |
| <b>c) cena celková vč. DPH</b> | <b>12 989 350,00 Kč</b>         |
- (slovy celková cena vč. DPH: dvanáct milionů devět set osmdesát devět tisíc tři sta padesát korun českých)
- (dále jen „cena díla“).
- 4.2 Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná pro rozsah předmětu díla předpokládaný Smlouvou a je doložena oceněným soupisem prací a dodávek z nabídky zhotovitele.
- 4.3 Cena díla obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci díla, tj. dodávku a montáž, materiál, vč. pomocného a spojovacího materiálu, náklady na vodorovné a svislé přesuny hmot, dopravu, skládkovné, popř. náklady na jiný způsob likvidace, vč. třídění, náklady na mechanizaci, lešení, zvedací zařízení, zařízení stavenišť, energie, zajištění výkopů proti pádu nepovolaných osob, zřízení a odstranění pažení výkopů, dočasné dopravní značení po celou dobu výstavby, vč. nočního osvětlení, zajištění staveniště proti přístupu nepovolaných osob, ochrana stávajících konstrukcí, výrobní dokumentaci, zaměření, náklady související s kompletací díla, zkoušky, revize, vedlejší rozpočtové náklady apod., a všechny tyto náklady jsou promítnuty jako agregované položky do jednotkových cen.
- 4.4 Zhotovitel prohlašuje, že při kalkulaci ceny zohlednil veškeré požadavky objednatele na provedení díla vyplývající ze zadávacích podmínek. Součástí ceny díla jsou veškeré náklady související s řádným provedením a dokončením díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů, zisku a včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností zhotovitele dle Smlouvy či dle obecně závazných právních předpisů (bez zřetele na to, zda je ve Smlouvě uvedeno, že zhotovitel splní tu, kterou povinnost na své vlastní náklady, či nikoliv).
- 4.5 Stanovenou cenu díla lze měnit dohodou smluvních stran v souladu s podmínkami Smlouvy, a to formou písemných dodatků ke Smlouvě.

- 4.6 Jakékoliv vícepráce provedené zhotovitelem v rozporu s čl. II. odst. 2.7 Smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu předmětu díla předpokládaného Smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně díla.
- 4.7 Veškeré písemně odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce zhotovitele, budou oceněny následujícím způsobem:
- cena prací dle aktuálního ceníku ÚRS Praha platného v době provádění víceprací ve výši max. 80 % těchto sborníkových cen,
  - skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla včetně 3% přírážky zohledňující pořizovací náklady,
  - cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km × jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla.
- 4.8 DPH bude dopočtena dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
- 4.9 V případě snížení rozsahu předmětu díla v důsledku dohody smluvních stran nebo dle čl. II. odst. 2.7 nebo 2.8 Smlouvy bude cena díla úměrně snížena s použitím cen z oceněného soupisu prací a dodávek, který bude součástí Nabídky. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 4.10 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli nezbytnost překročení stanovené ceny díla a výši požadovaného zvýšení ceny díla poté, kdy je zjistil, jinak mu zaniká nárok na zaplacení zvýšené ceny díla. Zvýšení ceny díla je možné pouze za podmínek sjednaných Smlouvou.
- 4.11 Objednatel se zavazuje bezvadné dílo provedené v souladu se Smlouvou převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu stanovenou Smlouvou.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- 5.1 Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli finanční zálohu.
- 5.2 Sjednaná cena díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena formou měsíční fakturace. Zhotovitel předloží 1 × měsíčně objednateli zjišťovací protokol, jehož přílohou bude soupis provedených prací a dodávek za uplynulý měsíc, oceněný v souladu s čl. IV. Smlouvy. Po jeho potvrzení pověřeným zástupcem objednatele (TDO) vystaví zhotovitel fakturu. Přílohou faktury bude pověřeným zástupcem objednatele (TDO) potvrzený zjišťovací protokol.
- 5.3 Jednotlivé faktury musí mít náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dani z přidané hodnoty“) a dále musí obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce a výčet činností určených k úhradě. Každý účetní a daňový doklad uplatněný dle této Smlouvy musí navíc obsahovat název a registrační číslo projektu.
- 5.4 Splatnost veškerých účetních dokladů (faktur) je **21** (slovy: dvacet jedna) kalendářních dnů ode dne prokazatelného data doručení objednateli.
- 5.5 Faktury vystavené zhotovitelem budou obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce, a výčet činností určených k úhradě.
- 5.6 Objednatel prohlašuje, že stavba není používána k ekonomické činnosti a nebude pro výše uvedenou stavbu aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a Zákona o dani z přidané hodnoty.

- 5.7 Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí bezvadně provedeného a ukončeného díla zhotovitel vystaví a objednateli předá konečný daňový doklad (vyúčtování ceny za provedení díla).
- 5.8 Zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat celkovou cenu díla pouze do výše 90 % (slovy: devadesáti procent) ceny díla. Zbývajících 10 % (slovy: deset procent) ceny díla zhotovitel vyúčtuje v konečné faktuře do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů po řádném předání a protokolárním převzetí dokončeného bezvadného díla bez vad a nedodělků.
- 5.9 V případě, že kterákoliv z faktur vystavených zhotovitelem objednateli nebude mít zákonem stanovené náležitosti a dále náležitosti stanovené Smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zhotoviteli k opravě. V tomto případě počíná běžet nová lhůta splatnosti, a to doručením opravené faktury zhotovitele objednateli.
- 5.10 Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv z faktur zhotovitele v případě že:
- a) zhotovitel neplní své splatné závazky ke svým poddodavatelům materiálu, zařízení či prací; a/nebo
  - b) zhotovitel opětovně poruší kteroukoliv z povinností zhotoviteli stanovených Smlouvou; a/nebo
  - c) zhotovitel provádí dílo v rozporu s ujednáními Smlouvy a těmito podmínkami; a/nebo
  - d) zhotovitel nedodrжуje čistotu a pořádek na staveništi; a to až do odstranění těchto nedostatků.
- 5.11 O pozastavení proplácení faktur je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat včetně uvedení důvodů, pro které bylo proplácení faktur pozastaveno. Po odstranění výše uvedených nedostatků bude proplácení faktur obnoveno.
- 5.12 Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě prodlení objednatele s placením jednotlivých faktur vyjma prodlení s placením faktur z důvodů stanovených v odst. 5.8 a 5.9 tohoto článku, je-li toto prodlení delší než 15 (slovy: patnáct) kalendářních dnů a o dobu každého prodlení se automaticky prodlužuje termín pro provedení díla.
- 5.13 Zhotovitel jako plátce DPH prohlašuje, že si je vědom své povinnosti přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty z ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle Smlouvy a dle Zákona o dani z přidané hodnoty a že mu nejsou ke dni uskutečnění zdanitelných plnění dle Smlouvy známy žádné skutečnosti uvedené v § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty, které by splnění těchto povinností bránily.
- 5.14 Zhotovitel dále prohlašuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku či jeho části objednatele na základě Smlouvy je k datu účinnosti Smlouvy zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 Zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel se dále zavazuje neprodleně informovat objednatele o skutečnosti, že tato podmínka není splněna a o skutečnosti, že zhotovitel byl označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106 písm. a) Zákona o dani z přidané hodnoty spolu s uvedením data, kdy tyto skutečnosti nastaly. Objednatel je oprávněn provést platbu pouze na účet uveřejněný dle § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty. V případě, že má objednatel podezření, že by mohl za zhotovitele ručit za nezaplacenou daň z důvodů uvedených v § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty nebo pro případ, že bylo proti zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení nebo se dostal do úpadku, má objednatel možnost bez souhlasu zhotovitele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění DPH podle § 109 písm. a) Zákona o dani z přidané hodnoty, a je tedy oprávněn provést platbu za poskytnuté plnění ve výši bez DPH a DPH odvést na místně příslušný finanční úřad dle sídla zhotovitele. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění DPH uhradí objednatel částku DPH podle daňového dokladu vystaveného zhotovitelem na účet správce daně zhotovitele a jeho vyzněním o tomto kroku se závazek objednatele uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH vyplývající ze Smlouvy považuje za splněný. Zhotovitel se zavazuje neprodleně oznámit objednateli, zda takto provedená platba DPH je evidována jeho správcem daně.

## VI. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 6.1 Zhotovitel je povinen ve sjednaném termínu provést předmět díla na svůj náklad a na své nebezpečí v souladu se Smlouvou a s výchozími podklady uvedenými v ustanovení čl. I. Smlouvy. Zhotovitel je oprávněn provádět předmět díla i prostřednictvím jiných k tomu způsobilých osob, které uvedl ve své Nabídce.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění předmětu díla postupovat s veškerou odbornou péčí, v souladu se Smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení díla a v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací státní a veřejné správy. Pro účely provádění předmětu díla dle Smlouvy jsou ČSN pro zhotovitele závazné, neurčí-li objednatel jinak.
- 6.3 Zhotovitel je povinen řídit se při provádění předmětu díla pokyny objednatele a pokyny oprávněných a pověřených zástupců smluvních stran a závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče k provádění stavebních úprav.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, řádně a v čistotě skladovat stavební materiál, odstraňovat na své náklady stavební zbytky, odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a zajistit jejich řádnou likvidaci dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5 Zhotovitel bude nejpozději v den předání staveniště pojištěn pro provádění díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění dodávek a práce (plnění) zhotovitele 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 současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činnostmi zhotovitele při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši ceny díla. Ve smyslu skutečností výše uvedených tak zhotovitel sjedná stavebně montážní pojištění na krytí rizik poškození, případně zničení budovaného díla, a to až do výše ceny díla. Dále sjedná pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s realizací tohoto díla. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění po celou dobu plnění díla v platném stavu. Doklady o pojištění je povinen předložit na požádání objednatele.
- 6.6 Za bezpečnost při provádění stavebních prací zodpovídá zhotovitel. Při stavbě budou dodržena bezpečnostní opatření dle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude v maximální míře brán ohled na vlastníky sousedních nemovitostí. Stavební práce budou probíhat v době mimo noční klid. Stavba bude zajištěna v průběhu realizace proti vniknutí. Při všech pracích je nutné dodržovat ustanovení bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a zákonů. Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané pracovní pomůcky dle platných předpisů.
- 6.7 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné a státní správy v souvislosti s prokázaným porušením povinností zhotovitele stanovených Smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění předmětu díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě.
- 6.8 V rámci plnění předmětu díla může během výstavby probíhat archeologický dohled. Pokud objednatel nerozhodne jinak, archeologický průzkum nebude důvodem k zastavení stavby nebo přerušení stavebních prací. Pokud dojde ke kolizi s prováděním stavebních prací v dílčí části předmětu plnění, bude zhotovitel pokračovat ve stavební činnosti v jiné dílčí části. V případě archeologických nálezů bude proveden záchranný archeologický výzkum.

- 6.9 Jestliže zhotovitel narazí při provádění prací na nepředvídatelné nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby a/nebo na archeologické nálezy, je zhotovitel v souladu s § 266 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, povinen v místě nálezu přerušit práce a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a zároveň neprodleně o nálezu informovat písemně objednatele a oprávněné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese veškeré důsledky z toho plynoucí. O dobu, o kterou se v tomto případě prokazatelně zdrželo provádění díla v důsledku přerušení veškerých prací, je zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění. Jakékoliv posunutí konečného termínu plnění musí být řešeno písemným dodatkem ke Smlouvě, pod sankcí neplatnosti.
- 6.10 Pokud má zhotovitel v úmyslu provést změnu poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval v Nabídce kvalifikaci, je povinen tento úmysl bez zbytečného odkladu oznámit objednateli a zároveň je povinen předložit objednateli doklady prokazující splnění kvalifikace novým poddodavatelem ve stejném rozsahu, v jakém byla prokazována prostřednictvím poddodavatele v rámci výběrového řízení.
- 6.11 Změnu poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, je zhotovitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.
- 6.12 Předmět díla bude spolufinancován z Evropské unie v rámci Integrovaného regionálního operačního programu 2021-2027, Výzva č. 62 – Památky – SC 4.4 (ITI). Zhotovitel se zavazuje umožnit výkon práva kontroly u zhotovitele díla ve vztahu k poskytnutým finančním prostředkům ze strany poskytovatele dotace a dalších oprávněných kontrolních orgánů.

## VII. STAVENIŠTĚ

- 7.1 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště pro provádění díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám Smlouvy. O předání staveniště sepíší smluvní strany zápis, který podepíší jednotlivé smluvní strany.
- 7.2 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení na staveništi zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt skutečného provedení díla (stavby), vybudování, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.3 Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě, že ani přes upozornění objednatele zápisem ve stavebním deníku nebude do 48 (slovy: čtyřiceti osmi) hodin po zápisu zhotovitelem zajištěn pořádek a čistota na staveništi, je objednatel oprávněn zajistit pořádek a čistotu na staveništi třetí osobou na náklady zhotovitele.
- 7.4 Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.5 Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů. Úhrada nákladů za odběr energií spotřebovaných prováděním díla a zařízením staveniště je zhotovitelem zahrnuta ve sjednané ceně díla.
- 7.6 Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpady a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen se řídit v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7.7 Nejpozději ke dni předání a převzetí je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje Projektová dokumentace a Smlouva, 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 zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši uvedené v čl. XII. odst. 12.5 Smlouvy.

- 7.8 Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístí na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništem související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.

## **VIII. STAVEBNÍ DENÍK**

- 8.1 Zhotovitel je povinen ode dne, kdy zahájí práce na díle v souladu se Smlouvou vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se stavby. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanovuje prováděcí právní předpis k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2 Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím bezvadně provedeného díla nebo odstraněním vad a nedodělků z přejímacího řízení dle čl. X. Smlouvy.
- 8.3 Zápisy do stavebního deníku formou denních záznamů čitelně zapisuje a podepisuje pověřený zástupce zhotovitele ve věcech technických – stavbyvedoucí, vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo pověřeného zástupce zhotovitele jsou do stavebního deníku oprávněni provádět záznamy osoby dle ustanovení § 166 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4 Objednatel a osoba pověřená výkonem TDO je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně 1× (slovy: jedenkrát) za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojí své stanovisko. Nesouhlasí-li pověřený zástupce zhotovitele (stavbyvedoucí) se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce vykonávající funkci dozoru do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 8.5 Objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDO) je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů.
- 8.6 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování případných dodatků ke Smlouvě.
- 8.7 Stavební deník musí být přístupný na stavbě v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

## **IX. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

- 9.1 Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat Smlouvě. Výlučně bude zhotovitel zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých technologických postupů.
- 9.2 Zhotovitel je výlučně zodpovědný za dílo, provoz, údržbu a odstranění dočasného konstrukčního či jiného dočasného vybavení a za návrh a provádění pracovních či stavebních metod požadovaných při jejich použití. Zhotovitel zajistí pro výkon těchto činností spolupráci osoby autorizované v příslušných oborech, ve kterých je činnost autorizované osoby požadována zákonem, určena Smlouvou nebo je-li přítomnosti autorizované osoby zapotřebí k tomu, aby

byly zaručeny bezpečné, a i jinak náležité výsledky.

- 9.3 Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách – kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat v místě provádění díla podle potřeby, nejméně však 1× (slovy: jedenkrát) za 14 (slovy: čtrnáct) dní.
- 9.4 Objednatel nebo jím pověřený zástupce vykonávající funkci dozoru je oprávněn kontrolovat provádění předmětu díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění, a zhotovitel je povinen mu kontrolu v plném rozsahu umožnit.
- 9.5 Zjistí-li objednatel nebo jeho pověřený zástupce vykonávající funkci dozoru, že zhotovitel provádí předmět díla v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a předmět díla prováděl řádným způsobem.
- 9.6 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce (TDO) min. 3 (slovy: tři) pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které budou v dalším postupu při provádění díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými.
- 9.7 Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDO) ke kontrole přes včasné písemné vyzvání bez uvedení závažných důvodů 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 zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím.
- 9.8 Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré odborné práce vykonávají zaměstnanci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci, a to včetně kvalifikačních požadavků dle závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání předložit objednateli.
- 9.9 Zhotovitel se zavazuje k udržování pořádku na staveništi, k pravidelnému úklidu staveniště a trvalému zajištění ochrany před poškozením těch částí objektu které nejsou zasazeny prováděním díla po celou dobu provádění díla.
- 9.10 Veškeré restaurátorské zásahy musí provádět odborníci (restaurátoři), kteří jsou držiteli příslušného povolení MK ČR k restaurování umělecko-řemeslných děl. Pověřenými restaurátory budou zpracovány podrobné záměry na restaurování jednotlivých prvků s návrhem konkrétních technologických postupů včetně určení použitých materiálů. Takto zpracované restaurátorské záměry budou následně předloženy k posouzení a případnému odsouhlasení v rámci samostatného správního řízení. Způsob provedení restaurátorských zásahů bude rovněž nejprve posouzen na základě provedených vzorků (za účasti pověřených zástupců SPP).

## **X. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 10.1 Předmět díla je proveden jeho řádným dokončením a předáním provedeného a dokončeného díla zhotovitelem objednateli v souladu se Smlouvou a převzetím dokončeného díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků objednatelem. Po řádném protokolárním předání díla bez vad a nedodělků začíná běžet sjednaná záruční lhůta.
- 10.2 Zhotovitel je povinen nejpozději 10 (slovy: deset) kalendářních dnů předem doručit objednateli písemné oznámení, kdy bude dokončený předmět díla připraven k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 10.3 Předmět díla je považován za dokončený, pokud jsou veškeré práce určené Smlouvou provedeny

řádně v souladu se Smlouvou a pokud všechny plochy a pozemky tvořící staveniště jsou vyčištěny, upraveny, zbaveny odpadu. Má-li dílo v době předání vady, nedochází ke splnění závazku zhotovitele provést předmět díla řádně, zhotovitel se dostává do prodlení a objednatel je oprávněn odmítnout převzetí takového díla.

- 10.4 Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v Protokolu. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v předchozí větě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do 3 (slovy: tří) kalendářních dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn nechat vady či nedodělky odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele. O náklady na odstranění vad tímto způsobem je objednatel oprávněn ponížít cenu díla. Bude-li odstraňování vad probíhat po uplynutí doby plnění, tj. po termínu určeném ve Smlouvě, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s provedením díla.
- 10.5 O průběhu přejímacího řízení sepiší obě strany Protokol, ve kterém bude mimo jiné uveden i soupis případných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do Protokolu svoje výhrady. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že je dílo dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
- 10.6 Zhotovitel předá objednateli před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení stavby díla a závěrečnou restaurátorskou zprávu ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních v tištěné podobě (1× originál + 2× kopie) a v 1 (slovy: jednom) vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) ve formátech \*.pdf, \*.docx, \*.xlsx, \*.dgn, \*.dwg, včetně dokladové části, geodetické zaměření díla (výškopis a polohopis), stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, prohlášení o shodě, revizní zprávy zařízení komplementovaných do díla, zápisy (např. ve Stavebním deníku) o kontrole před záhozem nových inženýrských sítí (např. napojovacích bodů) jejich jednotlivými správci, doklad o uložení výkopku a vybouraného materiálu (zvláště kontaminovaného) na řízené skládce, potvrzené záruční listy, provozní řády a protokoly o zaškolení obsluhy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle Projektové dokumentace a platných právních předpisů. Předání uvedených dokladů je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení.
- 10.7 Předání úplných a bezchybných dokladů je podmínkou řádného předání díla a zhotovitel nesplní svou povinnost dokončit a předat dílo objednateli dříve, než předá objednateli veškeré doklady bez vad. V případě, že budou doklady vykazovat vady, je objednatel oprávněn je vrátit zhotoviteli na jeho náklady nebo zhotovitele vyzvat k dodání dokladů bez vad a zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od jejich vrácení nebo od výzvy objednatele, dodat objednateli úplné doklady bez vad. Náklady spojené s vyhotovením a dodáním všech dokladů v potřebném počtu, včetně jejich oprav, doplnění a náhradního dodání, jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla a zhotovitel není oprávněn od objednatele požadovat jejich náhradu. Předáním dokladů objednateli se tyto stávají vlastnictvím objednatele, který je oprávněn s nimi volně nakládat.
- 10.8 Vadou se pro účely Smlouvy rozumí odchylka ve způsobu provedení, v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho částí, vyžadovaných Projektovou dokumentací, Smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy. Za vadu se rovněž považuje vada v dokladech nutných k užívání díla a dodání jiného než sjednaného díla. Nedodělkem se rozumí neprovedení díla v celém rozsahu předpokládaném Smlouvou.

## XI. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- II.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla je proveden v souladu se Smlouvou.
- II.2 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu trvání této záruky.
- II.3 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že převzetím díla není dotčeno právo objednatele uplatňovat práva z vad, které byly zjistitelné, ale nebyly zjištěny při převzetí. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2618 občanského zákoníku.
- II.4 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele, který na jejich použití trval.
- II.5 Záruka za jakost díla – celé stavby je v délce **60 (slovy: šedesát) měsíců**.
- II.6 Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného díla objednatelem v případě, že dílo nevykazuje vady a nedodělky nebo dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z Protokolu.
- II.7 Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele kdykoli během trvání záruční doby. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn v tomto pořadí požadovat:
- a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů apod.),
  - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
  - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla.
- II.8 Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů po obdržení reklamace sdělit objednateli, v jakém termínu začne s odstraňováním reklamované vady. Doba započetí s odstraňováním vady nesmí být delší 7 (slovy: sedm) kalendářních dnů od obdržení reklamace. Současně zhotovitel písemně navrhne objednateli, v jakém termínu vady odstraní. Tato doba však nesmí být delší, než je pro odstranění konkrétní vady technicky nezbytné. Zhotovitel je povinen ve stanovených termínech započít s odstraňováním vad, i když tvrdí, že uvedené vady díla nemají charakter záruční vady. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že bude následně prokázáno, že vada neměla charakter reklamační vady, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli nutné a účelně vynaložené náklady na odstranění této vady zhotovitelem.
- II.9 Nezačne-li zhotovitel s odstraňováním reklamované vady v termínu uvedeném v odst. II.8 tohoto článku, je objednatel oprávněn nechat reklamovanou vadu odstranit jinou způsobitou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele.
- II.10 Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen začít s odstraňováním vady (havárie) nejpozději do 24 (slovy: dvaceti čtyř) hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku, které vzniknou neodstraněním havárie v tomto termínu, i smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každých, byť i započatých, 24 (slovy: dvacet čtyř) hodin prodlení se započatím odstraňování havárie a za každý případ zvlášť.

## XII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- II.1 Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla a/nebo jeho jednotlivé části (etapy) díla dle termínů uvedených v čl. III. Smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 10 % (slovy: deset procent) z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy za každý

- i započatý den prodlení zhotovitele. Objednatel je oprávněn nárokovat smluvní pokutu jak za prodlení s dokončením jednotlivých etap díla, tak za dokončení a předání celého díla.
- 12.2 V případě prodlení zhotovitele se započítím odstraňování vytčené vady, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení zhotovitele a za každou takovou vadu.
- 12.3 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vytčené vady, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení zhotovitele a za každou takovou vadu.
- 12.4 Pokud zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede do sjednaného stavu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch objednatele ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení zhotovitele se splněním této povinnosti.
- 12.5 V případě prodlení zhotovitele s úhradou jakékoli částky dle této Smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky za každý den prodlení zhotovitele se splněním této povinnosti.
- 12.6 Zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta.
- 12.7 Smluvní pokuty i náhrada škody jsou splatné do 10 (slovy: deseti) kalendářních dní ode dne odeslání výzvy k úhradě na adresu zhotovitele.
- 12.8 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu.
- 12.9 Ustanovení tohoto článku přetrvává i po ukončení plnění této Smlouvy.
- 12.10 V případě, že objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a snížit o ni sjednanou cenu díla.
- 12.11 Smluvní strany shodně prohlašují, že sjednané smluvní pokuty považují za přiměřené, odpovídající zajišťovanému závazku a dále prohlašují, že určení smluvních pokut je jasné a srozumitelné.

### **XIII. BANKOVNÍ ZÁRUKY**

- 14.1 Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne předání staveniště předá objednateli bankovní záruku za řádné provedení díla (tj. zejména za dodržení smluvních podmínek a doby plnění) ve výši 5 % (slovy: pět procent) z celkové ceny díla bez DPH. Platnost bankovní záruky je min. 6 měsíců po dokončení předmětu plnění veřejné zakázky. Právo z bankovní záruky za řádné provedení díla je objednatel oprávněn uplatnit v každém jednotlivém případě, kdy zhotovitel:
- a) nedodrží smluvní podmínky; nebo
  - b) nesplní termíny provádění díla podle harmonogramu; nebo
  - c) nepředloží řádně a včas objednateli bankovní záruku za kvalitu díla; nebo
  - d) neuhradí objednateli nebo třetí straně způsobenou škodu či
  - e) neuhradí objednateli smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž je podle této Smlouvy povinen.
- Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 (slovy: sedm) kalendářních dnů od jejího úplného vyčerpání.
- 13.1 Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději při předání a převzetí celého díla včetně odstranění vad

a nedodělků předá objednateli bankovní záruku za kvalitu díla. Bankovní záruka bude vystavena na částku ve výši 5 % (slovy: pět procent) z celkové ceny díla bez DPH s platností nejméně 62 (slovy: šedesát dva) měsíců ode dne předání této bankovní záruky objednateli. Právo z bankovní záruky za kvalitu díla je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neodstraní oznámené záruční vady v souladu se Smlouvou nebo neuhradí objednateli nebo třetí straně smluvní pokutu nebo škodu způsobenou v souvislosti s výskytem záruční vady, nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude podle Smlouvy povinen apod. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Objednatel tuto bankovní záruku uvolní do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů po uplynutí její platnosti, a to na základě písemné žádosti zhotovitele.

- 13.2 Vystavení bankovních záruk doloží zhotovitel objednateli originálem záruční listiny vystavené bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch objednatele jako oprávněného. Bankovní záruky musí být vystaveny jako neodvolatelné a bezpodmínečné, přičemž banka se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného.
- 13.3 V případě, že zhotovitel nepředloží bankovní záruky, sjednávají si smluvní strany, že zhotovitel poskytuje objednateli slevu z celkové smluvní ceny ve výši finančních prostředků, na které měli být bankovní záruky vystaveny.

#### **XIV. VYŠŠÍ MOC**

- 14.1 Pro účely Smlouvy se za zásahy vyšší moci považují události nebo okolnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, a jejichž škodlivé následky smluvní strany nemohou předvídat a odvrátit. Jedná se např. o válku, konflikty, invaze, mobilizaci, povstání, živelní pohromy, nově přijatá opatření státních orgánů způsobující nemožnost plnění Smlouvy apod.
- 14.2 Pokud se splnění Smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, požádá druhou stranu o úpravu Smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, právo odstoupit od Smlouvy.

#### **XV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

- 15.1 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy druhou smluvní stranou.
- 15.2 Podstatným porušením Smlouvy ze strany zhotovitele je zejména:
- a) nedodržení termínů stanovených ve Smlouvě o více než 10 (slovy: deset) kalendářních dnů, nebude-li toto prodloužení ze strany objednatele odsouhlaseno,
  - b) provádění díla v rozporu se Smlouvou i přes písemné upozornění objednatele.
- 15.3 Objednatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že na majetek zhotovitele bude prohlášen konkurz.
- 15.4 Odstoupení musí být učiněno písemně s uvedením důvodů odstoupení.
- 15.5 Odstoupením se Smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
- 15.6 Odstoupí-li objednatel od Smlouvy v důsledku podstatného porušení Smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících částí díla třetí osobě. Pokud v důsledku toho dojde k navýšení ceny díla stanovené Smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení díla.

- 15.7 Pro případ odstoupení od Smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených stavebních prací, dodávek a služeb oceněných v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy,
  - b) zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad“,
  - c) v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po obdržení výzvy zahájí „dílčí přejímací řízení“,
  - d) při odstoupení kterékoliv strany od Smlouvy je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní.
- 15.8 Objednatel si vyhrazuje právo na odstoupení od Smlouvy v případě, že na danou stavbu nebude poskytnuta dotace. Odstoupení od Smlouvy je v tomto případě bez náhrady. V tomto případě pak Smlouva bez dalšího zaniká písemným odstoupením od Smlouvy doručeným zhotoviteli. Zhotovitel se pro tento případ výslovně vzdává nároku na náhradu škody, či jiné újmy.

## XVI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 16.1 Zhotovitel bere na vědomí, že obsah Smlouvy nebude předmětem obchodního ani veřejného tajemství a bude volně k dispozici.
- 16.2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění Smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit straně druhé a vyvolat jednání pověřených zástupců obou smluvních stran.
- 16.3 Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na zhotovovaném díle od doby převzetí staveniště až do doby převzetí provedeného a dokončeného díla bez vad a nedodělků objednatelem nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku. V případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku zhotovitele nebo třetí osoby je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 16.4 Vlastnické právo k zhotovované věci, přechází na objednatele postupným zhotovováním díla.
- 16.5 Smluvní strany se zavazují, že nebudou provádět žádné úkony či vykonávat žádné činnosti, ať už přímo nebo nepřímo, sám nebo prostřednictvím třetích osob, kterými by škodily druhé smluvní straně nebo jí, jakkoliv jinak znevýhodňovaly.
- 16.6 Smluvní strany se zavazují, že budou chránit účetní záznamy dostatečným způsobem, aby se zabránilo jejich možnému zneužití (jak v případě zabezpečení příslušného počítačového programu, tak i pro fyzickou ochranu písemných záznamů).
- 16.7 Smluvní strany jsou povinny uchovávat odpovídajícím způsobem po dobu 10 (slovy: deseti) let od ukončení financování akce originál Smlouvy včetně jejích dodatků, veškeré účetní doklady a další dokumenty související s realizací díla.
- 16.8 Zhotovitel se zavazuje, že bude spolupůsobit v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, při výkonu finanční kontroly. Stejně spolupůsobení při výkonu finanční kontroly se zhotovitel zavazuje zajistit u svých poddodavatelů.
- 16.9 Zhotovitel má povinnost u všech aktivit, jež podléhají principu „významně nepoškozovat“ (DNSH), uplatňovat zásady v souladu s Technickými pokyny k uplatňování zásady „významně nepoškozovat“ podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost dle oznámení Komise (2021/C 58/01) [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/ALL/?uri=CELEX:52021XC0218\(01\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/ALL/?uri=CELEX:52021XC0218(01)), a to včetně údajů kontrolního protokolu.

- 16.10 Zhotovitel je povinen průběžně a dále kdykoliv na žádost objednatele informovat objednatele o stavu úkonů a činnostech vykonávaných na základě Smlouvy a sdělovat objednateli bez zbytečného odkladu veškeré informace a okolnosti významné z hlediska výkonu činnosti dle Smlouvy či jinak významné pro činnost objednatele.
- 16.11 Při plnění Smlouvy je zhotovitel povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ujednání Smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, zápisy, dohodami a stanovisky veřejnoprávních orgánů a organizací. Práva a povinnosti výslovně neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 16.12 Vzájemná komunikace mezi smluvními stranami probíhá zejména na úrovni kontaktních osob uvedených ve Smlouvě. V případě jakékoliv změny v kontaktních údajích uvedených ve Smlouvě je smluvní strana povinna o ní informovat druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy tato změna nastala, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovní dnů. Informace o změně kontaktních údajů bude poskytnuta druhé smluvní straně v písemné podobě, především elektronicky.

## **XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 17.1 Právní vztahy založené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 17.2 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke Smlouvě podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve věcech smluvních, pod sankcí neplatnosti.
- 17.3 Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek Smlouvy.
- 17.4 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu Smlouvy, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 17.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy 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.
- 17.6 Přílohy Smlouvy (at' pevně spojené či oddělitelné), na něž tato Smlouva odkazuje, tvoří součást Smlouvy. Touto Smlouvou se vždy rozumí tato Smlouva včetně příloh (at' pevně spojených či oddělitelných).
- 17.7 Přílohy:  
příloha č. I - Položkový rozpočet (oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr).

V Ostrově dne:

V Chotíkově dne:

---

za Objednatele  
Bc. Pavel Čekan  
starosta města

---

za Zhotovitele  
Lukáš Havlík  
prokurista společnosti BOLID M s.r.o.