



2025D0143

## Smlouva o dílo č. 2025D0143

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

### **Město Týn nad Vltavou**

sídlo městského úřadu: nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou

IČO: 245585

DIČ: CZ00245585

které zastupuje Bc. Karel Hladeček, starosta

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 218633601/0300

Tel. spojení: 385 772 201

e-mail: [posta@tnv.cz](mailto:posta@tnv.cz)

ID datové schránky: tn8b4c3

*dále též „objednatel“*

PR-Stavomont, s.r.o.

se sídlem: Dvorce 258, Břilice, 379 01 Třeboň

IČO: 63907160

DIČ: CZ63907160

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Českých Budějovicích, pod spis. Zn: C 5735

Bankovní spojení: 194977329/0600

[REDACTED]  
ID datové schránky: cmeyy8e

*dále též „zhotovitel“*

### **článek I.**

#### **Úvodní ujednání**

1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany na základě výsledků zadávacího řízení k veřejné zakázce na stavební práce nazvané „**Stavební úpravy MŠ Dewetterova, Týn nad Vltavou**“, realizovaného objednatelem, jakožto zadavatelem, podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zadávací řízení“), v němž zhotovitel předložil nejvýhodnější nabídku.

2. Přílohu a nedílnou součást této smlouvy tvoří:
  - a) oceněný soupis prací s výkazem výměr (dále jen „položkový rozpočet“),
3. Zhotovitel prohlašuje, že se s projektovou dokumentací:
  - Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením “MŠ Dewetterova – odstranění vlhkosti, přístavba” zpracovanou Ateliérem Kobera s.r.o. a dalšími součástmi zadávací dokumentace podrobně seznámil, tyto dokumenty jsou pro něho srozumitelné a je schopen a připraven podle nich poskytnout objednateli sám či prostřednictvím poddodavatelů veškeré plnění sjednané v této smlouvě.
4. Zhotovitel dále prohlašuje, že on či jeho poddodavatelé disponují potřebnými oprávněními, odbornými znalostmi a kapacitami potřebnými k poskytnutí plnění dle této smlouvy.

## článek II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele řádně a včas provést dílo specifikované níže v této smlouvě a objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli níže sjednanou cenu.
2. Dílem je rekonstrukce stávajícího objektu MŠ Dewetterova spočívající zejména v realizaci opatření k eliminaci vztlínající vlhkosti a zateplení ploché střechy, současně bude v rámci této zakázky provedena výměna požárního schodiště, části dřevěných oken a přístavba budovy umístěna na stávající terasu v 1. NP. Dílo je podrobně specifikováno v projektové dokumentaci uvedené v čl.I. odst.3. této smlouvy a položkovém rozpočtu, který tvoří nedílnou přílohu smlouvy.
3. Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy je také:
  - a) splnění podmínek obsažených ve stanoviscích či souhlasech dotčených orgánů státní správy a dalších subjektů a dalších podmínek obsažených ve vydaném povolení; v případě, že splnění těchto podmínek vyžaduje provedení dodatečných prací nezahrnutých v položkovém rozpočtu, budou smluvní strany postupovat podle ujednání čl. XVII. odst. 2., popř. 3. o změnách této smlouvy,
  - b) zřízení staveniště, jeho provoz a zabezpečení,
  - c) provedení veškerých zkoušek a revizí předepsaných vydaným povolením, projektovou dokumentací a právními předpisy,
  - d) geodetické zaměření díla,
  - e) zpracování dokumentace skutečného provedení díla,
  - f) zajištění veškerých dalších dokladů nutných ke kolaudaci díla a k jeho užívání,
  - g) uvedení veškerých ploch dotčených stavbou do původního, resp. projektového stavu,
  - h) naložení se vzniklými odpady v souladu s právními předpisy,

- i) průběžné pořizování podrobné fotodokumentace všech fází provádění díla, vč. fotodokumentace předaného staveniště před zahájením provádění díla, fotodokumentace všech zakrývaných částí apod.
- 4. Zhotovitel provede dílo s odbornou péčí tak, aby bylo plně funkční a provozuschopné, a i jinak odpovídalo smlouvě a tam, kde smlouva nic neurčuje, aby odpovídalo obvyklému účelu, k němuž má dílo sloužit.
- 5. Objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost projektové dokumentace a výkazu výměr.
- 6. V případě jakýchkoliv rozporů mezi dokumenty, které jsou podkladem pro provádění díla, platí jejich následující priorita: 1. smlouva o dílo (bez příloh), 2. zadávací dokumentace (bez příloh), 3. položkový rozpočet (vyjma množství uvedených u jednotlivých položek), 4. projektová dokumentace. Na jakékoliv rozpory je zhotovitel v každém případě povinen objednatele písemně upozornit poté, co je zjistí, a vyžádat si jeho písemný pokyn, jak dále postupovat. Objednatel je povinen vydat požadovaný pokyn bez zbytečného odkladu. V případě, že objednatel pokynem změni prioritu dokumentů a z této změny vyplynou zhotoviteli dodatečné náklady nebo potřeba prodloužení termínů sjednaných v této smlouvě, budou smluvní strany postupovat podle ujednání čl. XVII. odst. 2., popř. čl. XVII. odst. 3. o změnách této smlouvy.

### **článek III.**

#### **Místo plnění**

Místo plnění je **budova MŠ Dewetterova, č.p. 452, pozemky p. č. st. 801 a p.č.301/3 k.ú. Týn nad Vltavou.**

### **článek IV.**

#### **Termíny plnění**

- 1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště nejpozději do 31.8. 2025 a zhotovitel se ho zavazuje převzít a zahájit práce nejpozději do 14 dnů ode dne převzetí staveniště.
- 2. Zhotovitel při provádění díla postupuje dle časového harmonogramu, který objednateli předložil před uzavřením této smlouvy a průběžně do něj promítá zpřesnění dílčích kroků nebo též změny závazných milníků a termínů, ke kterým došlo v souladu s ujednáními této smlouvy. Zhotovitel v harmonogramu srozumitelně vyznačí termíny pro poskytnutí součinnosti ze strany objednatele a včas dopředu jej na ně upozorňuje.
- 3. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržet následující termíny:
  - a) předání dokončeného díla – do 30.6.2026,
  - b) předání vyklizeného staveniště objednateli – do 14 dnů od předání díla, nebo odstranění poslední vady či nedodělku uvedeného v předávacím protokolu.

4. Výše sjednané termíny se automaticky prodlužují o počet dnů, v nichž zhotovitel nemohl provádět dílo, resp. poskytovat plnění v souladu s touto smlouvou, z důvodu následujících překážek:
- a) mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli zhotovitele; takovou překážkou však není překážka vzniklá z vnitřních poměrů zhotovitele nebo vzniklá až v době, kdy byl zhotovitel s plněním své povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl zhotovitel podle smlouvy povinen překonat; nepřekonatelnou překážkou se rozumí taková překážka, kterou nelze ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí odstranit – její překonání by vyžadovalo ze strany zhotovitele vynaložení takových prostředků, které by bylo v jasném nepoměru k chráněnému zájmu.
  - b) překážky na straně objednatele, jako je nedostatek součinnosti v rozporu s harmonogramem, vyjma případů, kdy je třeba uzavřít dodatek k této smlouvě,
  - c) nepříznivé klimatické podmínky, kdy není možné dílo provádět v souladu se smlouvou nebo závaznými technickými normami, za předpokladu, že zhotovitel v harmonogramu prací předem náležitě zohlednil obvyklé klimatické podmínky v předpokládané době provádění díla a skutečné klimatické podmínky se podstatně vymykaly podmínkám obvyklým v předchozích 5 letech,
  - d) vydání potřebného rozhodnutí či jiného aktu (zejména kolaudačního rozhodnutí) orgánem veřejné moci přesáhlo 30 dnů, popř. získání vyjádření či závazného stanoviska potřebného pro vydání potřebného rozhodnutí přesáhlo 30 dnů od jeho řádného vyžádání zhotovitelem; to vše za podmínky, že tyto průtahy nezavinil ani z části zhotovitel, přičemž každý kalendářní den průtahů lze započít pouze jednou.
5. Vznik překážky je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli a informovat jej o důvodu a předpokládané délce přerušení. Pokud tak zhotovitel neučiní, dojde k automatickému prodloužení termínu před doručením tohoto oznámení jen se souhlasem objednatele. Stejně tak je zhotovitel povinen objednateli písemně informovat o opadnutí této překážky.
6. Zhotovitel má rovněž nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu v souvislosti se vznikem překážky uvedené v odst. 4. vznikly. V případě vzniku těchto nákladů budou smluvní strany postupovat podle ujednání o změnách této smlouvy a v uzavíraném dodatku si rovněž potvrdí prodloužení termínů, k nimž došlo dle tohoto článku.
7. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bez zbytečného odkladu informovat o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na dodržení sjednaných termínů, přičemž se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro eliminaci, resp. co nejrychlejší překonání veškerých možných překážek bránících dodržení sjednaných termínů.

**článek V.****Cena díla**

1. Předpokládaná cena díla, která je současně nabídkovou cenou zhotovitele v zadávacím řízení, činí 5 885 699, 59 Kč bez DPH. Předpokládaná cena díla vč. DPH 21 % činí celkem 7 121 696, 50 Kč.
2. Konečná cena bude určena měřením na základě jednotkových cen obsažených v položkovém rozpočtu a skutečného rozsahu provedených prací. Množství uvedená v položkovém rozpočtu jsou pouze kvalifikovaným odhadem a slouží pro stanovení předpokládané hodnoty zakázky a porovnání nabídkových cen.
3. K jednotkovým cenám je zhotovitel oprávněn připočíst částku odpovídající DPH dle sazby platné ke dni zdanitelného plnění.
4. Sjednané jednotkové ceny jsou platné po celou dobu provádění díla. Změna nákladů v důsledku inflace, zvýšení cen výrobců apod. nezakládá žádné ze stran právo požadovat změnu jednotkových cen.

**článek VI.****Platební podmínky**

1. Sjednanou cenu díla uhradí objednatel zhotoviteli postupně na základě daňových dokladů – faktur, vystavených zhotovitelem.
2. Zhotovitel vystaví fakturu vždy po uplynutí kalendářního měsíce na částku odpovídající ceně provedených a dosud nevyfakturovaných prací dle položkového rozpočtu na základě oboustranně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu skutečně provedených prací, který bude vždy přílohou příslušné faktury.
3. Zjišťovací protokol se zhotovitel zavazuje předložit technickému dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) vždy do 7 dnů od uplynutí kalendářního měsíce. Zjišťovací protokol bude obsahovat seznam veškerých skutečně provedených prací ve fakturovaném období v členění dle položkového rozpočtu a jejich ocenění v souladu s položkovým rozpočtem. TDS neodsouhlasí práce, které byly provedeny v rozporu se smlouvou. Cenu neodsouhlasených prací není zhotovitel oprávněn (do odstranění nedostatků a schválení ze strany TDS, nejpozději do převzetí díla, nebo dne, kdy se dílo dle této smlouvy považuje za předané) účtovat. V případě, že se TDS k návrhu zjišťovacího protokolu nevyjádří ani do 7 dnů od jeho předložení, považuje se zjišťovací protokol za odsouhlasený.
4. Veškeré faktury jsou splatné do 30 dnů od jejich doručení objednateli na bankovní účet zhotovitele uvedený ve faktuře.
5. Nebude-li faktura obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů či podle této smlouvy nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli přede dnem její splatnosti s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě nová, třicetidenní doba splatnosti počne běžet doručením řádně opravené faktury objednateli.

## **článek VII.**

### **Poddodavatelé**

1. Zhotovitel je oprávněn zajistit provedení díla či jeho částí prostřednictvím poddodavatelů. Objednateli v takovém případě zhotovitel odpovídá, jako by plnil on sám, a to i v případě, že plní pomocí poddodavatelů, které objednatel doporučil či předem schválil.
2. Prokazoval-li zhotovitel v zadávacím řízení, na jehož základě byla uzavřena tato smlouva, splnění kvalifikačních předpokladů prostřednictvím poddodavatelů, je povinen provádět dílo s využitím těchto poddodavatelů. Zhotovitel je oprávněn namísto takového poddodavatele užít jiného poddodavatele pouze po předchozím písemném oznámení této změny objednateli, k němuž objednateli současně doloží, že nový poddodavatel splňuje kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, v jakém byly v zadávacím řízení kvalifikační předpoklady prokazovány prostřednictvím poddodavatele původního.
3. To, co se v předchozím odstavci uvádí o poddodavatelích, platí obdobně o členech týmů (fyzických osobách, které se mají podílet na provádění díla), které zhotovitel uvedl ve své nabídce v zadávacím řízení.
4. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat seznam všech poddodavatelů vč. údaje o jejich podílu na veřejné zakázce. Tento seznam je zhotovitel povinen na vyžádání předložit objednateli.

## **článek VIII.**

### **Podmínky provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje zajistit kvalitní řízení a dohled nad prováděním díla, průběžně kontrolovat jakost dodávek a prověřovat doklady o dodávkách materiálů a výrobků a doklady o veškerých provedených zkouškách a revizích.
2. Zhotovitel se zavazuje vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby minimalizoval negativní účinky provádění stavby na její okolí.
3. Zhotovitel se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku objednatele a třetích osob, přijmout přiměřená opatření k předcházení vzniku škod a v případě vzniku škody, za niž odpovídá, ji nahradit na vlastní náklady.
4. Zhotovitel se zavazuje udržovat na staveništi a v jeho okolí pořádek a čistotu a neprodleně odstraňovat veškerá jím způsobená znečištění veřejných prostranství, příjezdových komunikací apod.
5. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli a jím pověřeným osobám vstup na staveniště v průběhu provádění prací, kontrolu prováděných prací a kontrolu veškerých dokladů a dokumentace k dílu a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost. Objednatel oznámí svůj záměr podle věty první zhotoviteli zpravidla předem. Při vstupu a pobytu na staveništi je objednatel a osoby, které s ním na staveniště vstupují a pobývají na něm, povinen dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dbát v tomto ohledu pokynů zhotovitele.

6. Zhotovitel je povinen nejméně tři pracovní dny předem vyzvat TDS ke kontrole prací, které budou zakryty. TDS na základě výzvy zhotovitele zakryté práce převezme (resp. písemně potvrdí jejich řádné provedení bez zjevných vad) za předpokladu, že jsou provedeny v souladu s touto smlouvou. Převzetí prací, případně vytčení zjevných vad, je TDS povinen provést bez zbytečného odkladu. Nevyzve-li zhotovitel řádně a včas TDS ke kontrole takových prací, je povinen na žádost TDS či objednatele zakryté práce na vlastní náklady odkrýt. V případě, že se TDS ke kontrole bez předchozí omluvy nedostaví, má se za to, že kontrolu nepožaduje a zhotovitel bude oprávněn pokračovat v provádění prací na díle. Bude-li však TDS či 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. Při kontrole zakrývaných prací je zhotovitel povinen předložit TDS výsledky všech provedených zkoušek a důkazy o jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce.
7. TDS určí termíny kontrolních dnů a provedení předepsaných zkoušek v souladu s harmonogramem provádění díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zhotovitel je povinen účastnit se kontrolních dnů na žádost objednatele v době, kdy provádí práce, na díle a je povinen zajistit účast odpovědných osob. O průběhu kontrolního dne pořizuje TDS zápis. Není-li zápis sepsán a účastníky podepsán na místě, zašle jej TDS účastníkům e-mailem k vyjádření. Nevyjádří-li se účastník kontrolního dne k zápisu do 10 dnů od jeho odeslání, má se za to, že se zápisem souhlasí.
8. Zhotovitel je povinen účastnit se k výzvě objednatele učiněné alespoň tři pracovní dny předem i jiných jednání týkajících se realizace díla.
9. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník v souladu s právními předpisy. Nebude-li stavební deník veden elektronicky, bude uložen u odpovědné osoby zhotovitele a během pracovní doby zhotovitele bude deník na staveništi trvale přístupný oprávněným osobám.
10. Zhotovitel se zavazuje nakládat s veškerými odpady vznikajícími v průběhu stavby v souladu s platnými právními předpisy včetně vedení předepsané evidence.
11. Zhotovitel se zavazuje předat vyklizené staveniště zpět objednateli uklizené, zejména se na něm nesmí nacházet odpad, nevyužitý stavební materiál apod., zpevněné i nezpevněné plochy nesmějí být poškozeny provozem těžké techniky a veškeré jiné případné škody způsobené na majetku objednatele či třetích osob musejí být zhotovitelem nahrazeny uvedením v předešlý stav, nebude-li dohodnuto jinak.
12. O předání a vrácení staveniště sepíše smluvní strany předávací protokol, v němž bude zachycen zejména stav pozemků a komunikací dotčených prováděním díla, při vrácení staveniště také případné nedostatky, přičemž bude dohodnuta, příp. objednatelem stanovena, přiměřená doba k jejich odstranění.
13. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli práva potřebná k přístupu na staveniště a jeho užívání, a to v rozsahu potřebném pro provádění díla.

14. Objednatel se zavazuje vystavit zhotoviteli zavčasů potřebnou plnou moc pro obstarání kolaudace díla.

#### **článek IX.**

##### **Použitě materiály a výrobky**

1. Zhotovitel se zavazuje použít pro stavbu výhradně výrobky, materiály a konstrukce, které mají vlastnosti požadované touto smlouvou. Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat doložení příslušných prohlášení o shodě, certifikátů či atestů.
2. Veškeré zhotovitelem dodané výrobky a jejich jednotlivé součásti musejí být nové, nikoliv dříve používané či repasované, nevyplývá-li z projektové dokumentace něco jiného.
3. V případech uvedených v projektové dokumentaci se zhotovitel zavazuje předem konzultovat barevná a tvarová řešení výrobků, povrchů apod. formou vzorků s objednatelē a poskytnout mu k vyjádření nejméně 5 pracovních dnů. Zhotovitel není oprávněn použít řešení neodsouhlasená objednatelē. Odpovědnost za včasné objednání a dodání materiálů a výrobků nese zhotovitel.

#### **článek X.**

##### **Technický dozor stavebníka, autorský dozor, koordinátor BOZP**

1. Zhotovitel se zavazuje vytvořit podmínky pro výkon činnosti TDS, autorského dozoru a koordinátora BOZP, je-li určen, a poskytovat jim součinnost při plnění jejich úkolů.
2. Neurčí-li objednatel výslovně jinak, je TDS oprávněn zastupovat objednatelē a vykonávat veškerá jeho oprávnění z této smlouvy ve věci dohledu nad řádným plněním povinností zhotovitele, kontroly podkladů pro fakturaci, předání díla a dokumentace, odstraňování vad a nedodělků díla a v dalších případech uvedených v této smlouvě. Veškerá oprávnění TDS je současně oprávněn vykonávat přímo objednatel, a to až do okamžiku, kdy dané právo vykoná TDS.
3. TDS je mimo jiné oprávněn:
  - a) požadovat zjednání nápravy v případě, že zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, popř. porušuje jiné své povinnosti, a stanovit k tomu zhotoviteli přiměřený termín,
  - b) požadovat po zhotoviteli provedení dodatečných zkoušek nebo ověření kvality v případě, že vzniknou jakékoliv pochybnosti o kvalitě prací či dodávek, přičemž náklady na tyto zkoušky nese zhotovitel; objednatel zhotoviteli náklady nahradí, prokáže-li zhotovitel objednatelē těmito zkouškami, že veškeré prověřované práce a dodávky byly provedeny v souladu s touto smlouvou.
4. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není TDS oprávněn za objednatelē měnit tuto smlouvu.
5. Autorský dozor vykonává dohled nad souladem provádění díla s projektovou dokumentací.

6. Autorský dozor je oprávněn požadovat prostřednictvím TDS zjednání nápravy v případě, že zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s projektovou dokumentací, a stanovit k tomu zhotoviteli přiměřený termín; pokud se jedná o rozpor mezi projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem nebo jiným dokumentem, který je podkladem pro provádění díla, budou smluvní strany postupovat podle ujednání čl. XVII. odst. 2., popř. čl. XVII. odst. 3. o změnách této smlouvy.
7. Koordinátor BOZP plní úkoly plynoucí z příslušných právních předpisů. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle této smlouvy a právních předpisů.

### **článek XI.**

#### **Předání a převzetí díla**

1. Dílo je dokončené a způsobilé k předání objednateli, jsou-li splněny všechny tyto podmínky:
  - a) zhotovitel řádně dokončil veškeré stavební, montážní, terénní a jiné práce a dodávky v souladu s touto smlouvou, bez ojedinělých drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla k účelům dle smlouvy, ani se nejedná o podstatné estetické nedostatky díla, a současně
  - b) zhotovitel dokončil veškeré další činnosti uvedené v čl. II. odst. 3. této smlouvy,
  - c) zhotovitel připravil k předání objednateli originál bankovní záruky (záruční listiny) za záruční vady díla vystavené v souladu s touto smlouvou,
  - d) zhotovitel provedl zaškolení obsluhy dodaných technologií v souladu s touto smlouvou,
  - e) zhotovitel připravil a přehledně pro objednatele shromáždil kompletní dokumentaci k dílu, zejména pak:
    - i. geodetické zaměření díla, pokud bude potřeba
    - ii. dokumentaci skutečného provedení stavby,
    - iii. protokoly o úspěšném provedení předepsaných zkoušek a revizí,
    - iv. záruční listy, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty,
    - v. návody k obsluze, pokyny pro údržbu všech použitých materiálů a zařízení,
    - vi. originál stavebního deníku,
    - vii. doklady o likvidaci odpadů,
    - viii. fotodokumentaci provádění díla,
    - ix. další dokumenty v českém jazyce nutné pro vydání kolaudačního rozhodnutí ke všem součástem díla, které vyžadují kolaudaci a následné užívání a provozování díla.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejméně 7 pracovních dnů předem termín, ve kterém bude řádně dokončené dílo připraveno k předání.
3. Objednatel je povinen dílo převzít, bylo-li řádně dokončeno a připraveno k předání.

4. O předání a převzetí díla sepíší smluvní strany předávací protokol, do kterého zaznamenají zejména: identifikační údaje o díle, zhodnocení jakosti díla, soupis předané dokumentace k dílu, soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, soupis případných vad a nedodělků spolu s termínem pro jejich odstranění a prohlášení o převzetí, nebo nepřevzetí díla objednatel.
5. Převezme-li objednatel dílo s drobnými vadami a nedodělků, odstraní je zhotovitel v dohodnutých termínech, jinak do 30 dnů od předání díla.
6. Odmítne-li objednatel dílo převzít, zaznamenají smluvní strany tuto skutečnost, včetně důvodů pro odmítnutí, do předávacího protokolu a sjednají náhradní termín předání díla. Zhotovitel odstraní nedostatky, pro které objednatel dílo nepřevzal, a dílo připraví k předání v dohodnutém náhradním termínu, jinak do 30 dnů. (Tím není nijak dotčena povinnost zhotovitele předat dokončené dílo v termínu sjednaném v článku IV. této smlouvy.)
7. Zmaří-li objednatel předání díla, zejména pak tím, že se nedostaví k předání díla, odmítne podepsat předávací protokol, nebo odmítne dílo převzít neoprávněně, považuje se dílo za předané ke dni takového zmaření převzetí díla, nejdříve však ke dni kolaudace díla.

## **článek XII.**

### **Odpovědnost za vady, záruka za jakost díla**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době převzetí.
2. Aniž by tím byla jakkoli dotčena zákonná odpovědnost zhotovitele za vady díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku za jakost díla, kterou se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po celou dobu trvání záruky způsobilé k užívání a zachová si své sjednané (či z povahy díla plynoucí obvyklé) funkční a estetické vlastnosti, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. obvyklému působení nepříznivých vlivů, a za předpokladu zajištění údržby a servisních kontrol objednatel v rozsahu případně předepsaném v záručních podmínkách výrobce, nebo dodavatele.
3. Záruční doba běží ode dne převzetí díla objednatel, popř. ode dne odstranění poslední vady či nedodělky uvedeného v předávacím protokolu, bylo-li dílo převzato s vadami či nedodělků, a zhotovitel ji poskytuje v délce 60 měsíců, s výjimkou
  - a) výrobků, na které zhotovitel poskytuje záruku za jakost v délce poskytované prodejcem, minimálně však 24 měsíců,
  - b) spotřebního materiálu.
4. Záruční doba neběží ode dne oznámení vady, na niž se vztahuje záruka za jakost a která brání užívání díla, do doby odstranění této vady.
5. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit všechny vady, jež na díle vznikly či se projeví v záruční době a objednatel je zhotoviteli v záruční době vytkl v souladu s touto smlouvou, popř. uspokojit jiný objednatel uplatněný nárok z vadného plnění, jenž mu dle zákona vznikl.

6. Veškeré vady díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.
7. Neuplatnil-li objednatel jiný nárok, zhotovitel je povinen odstranit vady v termínu dohodnutém s objednatelem, jinak:
  - a) v případě běžné vady nejpozději do 30 dnů od oznámení vady objednatelem,
  - b) v případě vady, v důsledku které hrozí, či již vzniká bezprostřední, vážná škoda na majetku objednatele nebo třetí osoby či újma na zdraví, bezodkladně; totéž platí v případě vady, která znemožňuje, či podstatně omezuje užívání díla.
  - c) Nebude-li možné z důvodu překážky, nad níž nemá zhotovitel kontrolu, tyto termíny dodržet, provede zhotovitel nezbytná dočasná opatření umožňující užívání díla a zamezující vzniku dalších škod a vadu odstraní bezodkladně po opadnutí této překážky.
8. Neodstraní-li zhotovitel ve sjednaném termínu vadu sám, a neučiní tak ani na základě dodatečné písemné výzvy objednatele ve lhůtě určené objednatelem, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady třetí osobou, přičemž účelně vynaložené náklady na odstranění vady nese zhotovitel a uhradí je objednateli do 30 dnů po předložení vyúčtování.

### **článek XIII.**

#### **Pojištění**

1. Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu provádění díla platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti s pojistným plněním nejméně ve výši 30 mil. Kč, pokrývající škody na věcech a újmy na zdraví vzniklé v souvislosti s prováděním díla.
2. Zhotovitel zajistí, že v rozsahu dle předchozího odstavce budou pojištěny i škody způsobené jeho poddodavateli.
3. Zhotovitel se dále zavazuje mít po celou dobu provádění díla platně sjednané stavebně-montážní pojištění pro celé dílo (pojištění „all risk“) s pojistným plněním ve výši ceny díla uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy bez DPH bez ohledu na její případné pozdější změny a předat objednateli bezodkladně doklady, které mu umožní uplatňovat právo na pojistné plnění.
4. Zhotovitel je povinen objednateli kdykoliv na vyžádání předložit k nahlédnutí nejpozději do 5 dnů platné a účinné pojistné smlouvy a případně též doklady o placení pojistného, prokazující splnění povinností dle tohoto článku.

### **článek XIV.**

#### **Smluvní sankce, odpovědnost za škodu**

1. Objednatel má vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu:
  - a) ve výši 0,02 % z ceny díla bez DPH uvedené v čl. V. odst. 1. za každý započatý den prodlení zhotovitele s

- i. předáním díla,
    - ii. převzetím staveniště.
  - b) ve výši 7 500,00 Kč za každý započatý den prodlení zhotovitele s
    - i. odstraněním vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla,
    - ii. vyklizením staveniště,
    - iii. předložením dokladů o platném pojištění dle této smlouvy,
  - c) ve výši 2 500,00 Kč za každý započatý den prodlení zhotovitele s
    - i. odstraněním každé jednotlivé vady díla vytknuté zhotoviteli v záruční době či uspokojením jiného nároku objednatele z vadného plnění.
2. Je-li zhotovitel v prodlení s plněním vícero na sebe navazujících termínů, smluvní pokuty se nesčítají – objednatel má nárok pouze na vyšší ze sjednaných pokut, na které by měl dle předchozího odstavce nárok.
  3. Objednatel nárok na smluvní pokutu nemá, pokud zhotoviteli ve splnění smluvní pokutou utvrzené povinnosti bránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli zhotovitele; takovou překážkou však není překážka vzniklá z vnitřních poměrů zhotovitele nebo vzniklá až v době, kdy byl zhotovitel s plněním své povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl zhotovitel podle smlouvy povinen překonat; nepřekonatelnou překážkou se rozumí taková překážka, kterou nelze ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí odstranit – její překonání by vyžadovalo ze strany zhotovitele vynaložení takových prostředků, které by bylo v jasném nepoměru k chráněnému zájmu.
  4. Celková výše smluvních pokut uložených zhotoviteli objednatelem dle této smlouvy nesmí přesáhnout částku odpovídající 15 % ceny díla bez DPH uvedené v čl. V. odst. 1.
  5. Nárok na smluvní pokutu se promlčí v promlčecí lhůtě 1 rok ode dne, kdy mohl být uplatněn poprvé.
  6. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v tom rozsahu, v němž výše škody přesahuje smluvní pokutu.
  7. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla, resp. s úhradou kterékoliv řádně a oprávněně vystavené a objednateli doručené faktury, náleží zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
  8. Smluvní strany si navzájem odpovídají za škodu, kterou si způsobí v souvislosti s touto smlouvou, a to v plném rozsahu v případě škody způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti, v ostatních případech je celková výše náhrady škody limitována částkou odpovídající ceně díla bez DPH uvedené v čl. V. odst. 1.

#### **článek XV.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem nebo sjednaných v této smlouvě.
2. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:

- a) objednatel je v prodlení se zaplacením řádně a oprávněně vystavené faktury po dobu delší než 20 dnů a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy zhotovitele v náhradním termínu 14 dnů od doručení této výzvy,
  - b) provádění díla je přerušeno po dobu delší než 3 měsíce z důvodů uvedených v čl. V. odst. 4. písm. a) nebo d), popř. z důvodů na straně objednatele.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:
- a) zhotovitel je v prodlení s plněním kteréhokoliv z termínů sjednaných v této smlouvě nebo na základě této smlouvy delším než 20 dnů a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy objednatele v náhradním termínu 14 dnů od doručení této výzvy,
  - b) provádění díla je přerušeno po dobu delší než 3 měsíce z důvodů uvedených v čl. V. odst. 4. písm. a) nebo d), popř. z důvodů na straně zhotovitele,
  - c) zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou nebo bezdůvodně zastaví provádění díla, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 7 dnů od doručení písemné výzvy objednatele,
  - d) zhotovitel nahradil poddodavatele či člena týmu v rozporu s VII. odst. 2. a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě sedmi dnů od obdržení příslušné výzvy objednatele,
  - e) insolvenční soud vydal rozhodnutí o tom, že je zhotovitel v úpadku,
  - f) zhotovitel uvedl ve své nabídce nepravdivé údaje, které mohly ovlivnit rozhodnutí objednatele o výběru zhotovitele, nebo předložil objednateli doklady neodpovídající skutečnosti.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, kdy se o skutečnosti opravňující ji k odstoupení od smlouvy dozvěděla, a to za předpokladu, že druhá strana dosud nezjedнала nápravu. V případě, že důvod pro odstoupení od smlouvy spočívá v prodlení se splněním povinnosti, nebo v přerušení provádění díla, je smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit kdykoliv za předpokladu, že toto prodlení, či přerušení stále trvá.
5. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a odůvodněné.
6. Smluvní strany se zavazují provést do 3 dnů od odstoupení od smlouvy protokolární předání a převzetí (nedokončeného) díla, provést inventuru prací provedených zhotovitelem do odstoupení od smlouvy a inventuru objednatelem dosud proplacených faktur. Zhotovitel je současně povinen v tomto termínu vyklidit staveniště. Zhotovitel má nárok na úhradu ceny za práce provedené do odstoupení od smlouvy ve výši sjednané touto smlouvou dle položkového rozpočtu, a to za předpokladu, že jde o práce provedené v náležité kvalitě, bez vad a nedodělků, zhotovitel ve vztahu k nim předá objednateli veškerou potřebnou dokumentaci v rozsahu minimálně dle čl. XI. odst. 1. této smlouvy a poskytne na ně plnou záruku dle smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvinout úsilí ke spravedlivému finančnímu vypořádání ohledně ostatních prací, resp. ohledně prací, kde objednatel stav prací popsany v předchozí větě rozporuje, nebo není schopen naplnit v ní uvedené předpoklady, popř. ohledně prací, které nelze přesně ocenit. Nepodaří-li se dospět k dohodě ani do 45 dnů od odstoupení od smlouvy, má zhotovitel nárok na úhradu

za tyto práce v obvyklé výši. Veškeré materiály a movité věci, které se nestaly součástí zhotovovaných staveb, resp. pozemků, zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. K výzvě objednatele se zhotovitel zavazuje je převést do vlastnictví objednatele za cenu dle položkového rozpočtu.

7. Neposkytne-li zhotovitel objednateli z jakéhokoli důvodu součinnost pro předání nedokončeného díla, je objednatel oprávněn počínaje 4. dnem po odstoupení od smlouvy na náklady a nebezpečí zhotovitele vstoupit na staveniště, provést dokumentaci stavu nedokončeného díla a všechny úkony dle předchozího odstavce nezbytné ke spravedlivému vypořádání mezi smluvními stranami a staveniště vyklidit tak, aby mohl v pracích na díle v co nejkratší možné době pokračovat nový zhotovitel. Obdobně je oprávněn provést dokumentaci stavu díla zhotovitel, neposkytne-li potřebnou součinnost objednatel.
8. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ujednání této smlouvy o náhradě škody a smluvních pokutách či jiná ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zůstat v platnosti i po ukončení smlouvy.

#### **článek XVI.**

#### **Změny smlouvy**

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany formou písemných dodatků v podobě samostatných listin, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran, vyjma případných změn díla dle následujících odstavců.
2. Pokud v průběhu provádění díla vznikne potřeba provést jeho změny v důsledku zjištění skrytých překážek znemožňujících provést dílo dohodnutým způsobem nebo jako plně funkční vč. případných nedostatků chyb nebo vad v položkovém rozpočtu, projektové dokumentaci či jiných závazných podkladech pro provádění díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, ocenit je dle čl. XVII. odst. 4. této smlouvy a předložit tento soupis k odsouhlasení objednateli formou změnového listu; teprve po odsouhlasení změnového listu zhotovitel tyto změny provede a bude mít právo na jejich úhradu; bez dodržení výše sjednaného postupu nevznikne zhotoviteli nárok na jakoukoliv úhradu za práce a dodávky nesjednané v této smlouvě. Součástí změnového listu může být též návrh zhotovitele na prodloužení termínu dokončení díla v nezbytném rozsahu vyvolaném potřebou těchto změn; takový návrh se objednatel zavazuje přijmout.
3. Je-li třeba změny díla dle předchozího odstavce sjednat bezodkladně v zájmu plynulého pokračování v provádění díla tak, aby nebyl negativně ovlivněn postup navazujících prací nebo termín dokončení a předání díla, je zhotovitel povinen tyto změny po jejich písemném odsouhlasení objednatelem provést a následně bez zbytečného odkladu zpracovat změnový list dle předchozího odstavce, v němž si smluvní strany sjednané změny díla potvrdí.

4. Veškeré změny díla budou oceněny na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu. V případě, že položkový rozpočet příslušnou jednotkovou cenu neobsahuje, bude cena stanovena na základě aktuálně platných cen aplikace cenové soustavy ÚRS, nebo RTS, nebo ve výši v místě a čase obvyklé, pokud se položka ve zhotovitelem použité cenové soustavě nevyskytuje (za obvyklou se považuje cena zahrnující náklady, režie a přiměřený zisk).
5. Ke změnovým listům se objednatel zavazuje vyjádřit nejpozději do 7 dnů od jejich předložení, k návrhu změn dle odst. 3. vznesenému zhotovitelem se objednatel zavazuje vyjádřit bez zbytečného odkladu.
6. Zhotovitel se zavazuje na změny díla za podmínek sjednaných v odst. 2. a 3. přistoupit, pokud mu v tom nebudou bránit vážné důvody, a v případě žádosti objednatele o jiné změny díla předložit objednateli nabídku oceněnou dle odst. 4.
7. Veškeré změny smlouvy musejí být v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
8. O změnách této smlouvy má za objednatele oprávnění rozhodovat rada města, a v případě změn dle odst. 2. a 3. též TDS.
9. K výzvě kteréhokoliv ze smluvních stran si smluvní strany bez zbytečného odkladu potvrdí změny díla sjednané dle odst. 2. nebo 3. písemným dodatkem ke smlouvě s formálními náležitostmi dle odst. 1.

#### **článek XVII.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Je-li pro komunikaci smluvních stran v této smlouvě sjednána písemná forma, musí být písemnost v listinné podobě podepsána oprávněným zástupcem smluvní strany a druhé straně doručena osobně, nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, popř. odeslána v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek a zároveň v kopii odeslána e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo adresy, které si smluvní strany před tím písemně sdělily.
3. Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé strany postoupit tuto smlouvu nebo pohledávky za druhou stranou z ní plynoucí na třetí osobu, ani dát tyto pohledávky do zástavy.
4. Pokud se některé ujednání této smlouvy ukáže být neplatným, neúčinným nebo zdánlivým, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo zdánlivé ujednání ujednáním platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran, bez zbytečného

odkladu, nebude-li tento postup v rozporu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Týn nad Vltavou č. 272/2025 ze dne 05.05.2025.
6. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město Týn nad Vltavou se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené ve smlouvě nebudou anonymizovány a budou veřejně dostupné na výše uvedeném externím úložišti dat.

Příloha: Položkový rozpočet

V Týně nad Vltavou dne 22 -05- 2025

V Třeboni dne 5.6. 2025

