

## SMLOUVA O DÍLO

„Rekonstrukce hokejových šaten na středisku Multifunkční areál Ostrava – Poruba – stavební část“  
č. sml. objednatele: 25SMTU0100000011

### Článek I. Smluvní strany

**Objednatel:** **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**  
*zapsaná ve veřejném rejstříku Krajského soudu v Ostravě, odd. C, č. vložky 17345*  
ID datových schránek: Y9n3tvw  
se sídlem: Ostrava-Poruba, Čkalovova 6144/20, PSČ 70800  
Zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Jaroslavem Kovářem – jednatel  
Zastoupena ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Oprávněná osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 253 85 691  
DIČ: CZ 253 85 691  
E-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*dále jen objednatel*

**Zhotovitel:** **DRŽIK s.r.o.**  
*zapsaná ve veřejném rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. C, č. vložky 37413*  
ID datových schránek: yfp2y9p  
se sídlem: Lidická 250/46a, 703 00, Ostrava Vítkovice  
Zastoupena ve věcech smluvních: ing. Luděk Jahn  
Zastoupena ve věcech technických: ing. Luděk Jahn  
IČ: 28657454  
DIČ: CZ28657454  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
telefon, fax, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*dále jen zhotovitel*

### Článek II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2586 a následující a ustanovením § 2623 a následující zákona číslo 89/2012 Sbírky – Občanský zákoník v platném znění, dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností vyplývajících ze smlouvy bude řídit příslušnými ustanoveními citovaného zákoníku a obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené ve smlouvě a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Strany dále prohlašují, že osoby podepisující smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí, v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.

### Článek III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zhotovení stavby „**Rekonstrukce hokejových šaten na středisku Multifunkční areál Ostrava – Poruba – stavební část**“, v rozsahu výkazu výměr a design manuálu a dále dle zadání objednatele a předložené nabídky zhotovitele ze dne 30.5.2025 definované rozpočtem - výkazem výměr PD, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy o dílo. Zhotovitel prohlašuje, že rozpočet je zaručený, obsahuje veškeré položky a ceny, které jsou nutné k dokončení díla.
2. Dodávkou stavby se rozumí úplné a standardní provedení všech stavebních a montážních prací, konstrukcí, dodávek materiálů, technických a technologických zařízení, včetně všech činností spojených s plněním předmětu smlouvy a nezbytných pro uvedení předmětu smlouvy do užívání.
3. Objednatel se zavazuje předmět smlouvy - dílo převzít je-li dílo dokončeno, a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
4. Zhotovitel provede dílo vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky díla i následující práce a činnosti (pokud budou potřebné pro realizaci díla):
  - zpracování případného dalšího stupně projektové dokumentace, popřípadě podrobnější dokumentace (dílenská dokumentace, dokumentace upřesňující návaznosti technologických celků nebo stavebních detailů, apod.) – pokud je to potřeba;
  - kontrola a případné zajištění všech nezbytných průzkumů a sond nutných pro řádné provádění a dokončení díla;
  - zajištění aktualizace vyjádření všech správců inženýrských sítí;
  - zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
  - zajištění a vybudování zařízení staveniště a deponie materiálů tak, aby nevznikly žádné újmy na sousedních pozemcích a po ukončení prací uvedení staveniště do původního stavu, včetně úhrady všech nákladů spojených s jeho zřízením a provozem;
  - zajištění trasy mimo obvod staveniště pro dopravu materiálu na stavbu a odvoz ze stavby včetně její údržby po dobu realizace díla a uložení materiálu a výkopků pro stavbu tak, aby nevznikly žádné újmy na sousedních pozemcích;
  - respektování podmínek všech účastníků stavebního řízení dle stavebně správních rozhodnutí;
  - průběžné vzorkování všech dodaných materiálů a výrobků, včetně předložení všech technických listů a jiných oprávnění technickému dozoru stavebníka, materiály a výrobky neuvedené v dokumentaci dle odst. 1 tohoto článku smlouvy lze použít teprve po prokazatelném odsouhlasení technickým dozorem stavebníka, proces odsouhlasení je stanoven min. na 7 dní;
  - zajištění funkce odpovědného geodeta po dobu realizace stavby;
  - průběžné odstraňování nečistot vzniklých při provádění prací z příjezdových komunikací ke staveništi po celou dobu provádění prací;
  - likvidaci odpadu a jeho uložení na řízenou skládku nebo jinou jeho likvidaci v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, o likvidaci odpadu bude objednateli předložen písemný doklad;
  - doložení oprávnění k odstranění odpadů v případě, že zhotovitel toto oprávnění má. V případě, že odstraňování bude zajišťovat prostřednictvím odborné firmy, doloží fotokopii smlouvy o odstranění odpadů, uzavřenou mezi ním a touto firmou a fotokopii oprávnění tohoto smluvního partnera k odstraňování odpadů, vzniklých při výstavbě. Tyto doklady musí být platné po celou dobu realizace díla;
  - vypracování 2 kompletních vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby včetně aktuálních katastrálních situací se zákresem skutečného provedení a geodetického zaměření skutečného provedení díla. Tato dokumentace bude zpracovaná v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, tj. se zakreslením všech odchylek, změn, dopadů a vlivů vzniklých v průběhu realizace předmětu smlouvy, ověřených a odsouhlasených objednatelem do projektové dokumentace pro provádění stavby (každé vyhotovení bude ověřeno razítkem a podpisem oprávněné osoby zhotovitele), dokumentace skutečného provedení stavby bude ve 2 vyhotoveních dodána objednateli i v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu pro čtení a zápis \*.dwg kompatibilním s programem AutoCAD 2010
  - zajištění bezpečnosti práce při provádění stavebních prací, v případě dodávky části stavby subdodavatelsky zajištění podkladů pro zpracování plánu BOZP a jeho schválení na IBP Ostrava

- (samotné vypracování a schválení plánu BOZP a práci koordinátora BOZP zajišťuje a hradí Objednatel);
- zajištění a provedení všech potřebných výchozích revizí;
  - zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů);
  - uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodby, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), u vnitřních prostor kompletní a bezvadný úklid všech prostor, včetně těch, které byly výstavbou a dopravou materiálů dotčeny;
  - v případě, že součástí realizace stavby bude dodání věcí movitých, zajištění zatřídění těchto movitých věcí a souborů movitých věcí realizovaného díla, tj. komplexní posouzení položkového rozpočtu v elektronické podobě ve formátu kompatibilním s programem Microsoft EXCEL 2000 dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Pokynu Generálního finančního ředitelství k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, v aktuálním znění, a následné zatřídění jednotlivých stavebních a inženýrských objektů a jejich částí dle statistických klasifikací CZ-CPA, CZ-CC, tyto podklady budou potvrzeny zhotovitelem a ekonomickým poradcem, specializujícím se na zatřídění zboží a služeb dle jednotné klasifikace MF ČR;
  - předložení seznamu všech dodavatelů zhotovitele, včetně aktuálních e-mailových a telefonních kontaktů na kontaktní pracovníky těchto firem;
  - dodávka rezervy 3 % materiálů keramických dlažeb, obkladů, pryžových podlah a dalších podlahových konstrukcí (včetně venkovních dílcových dlažeb, dřevěných teras a fasád) nad rámec dodávky, a to ze stejné šarže materiálu, která je obsahem dodávky, pro případné následné opravy a údržbu, a to u všech jednotlivých druhů a tvarů (plošná dlažba, tvarovky, soklové dlaždice, ukončující prvky apod.) – pokud takový materiál je součástí realizace díla, dodávka rezervy je součástí ceny díla, Zhotovitel nechť si dodávku rezervy zahrne do ceny Díla;
  - veškeré doklady a rezerva materiálů budou předány nejpozději při dokončení Díla před podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí Díla dle ustanovení článku VI., bodu 2, této smlouvy.
  - Pokud nebudou uvedené doklady v článku III, bodu 8 a rezerva materiálů ve stanovené lhůtě předány, má se za to, že Dílo nebylo dokončeno.

#### **Článek IV. Vlastnictví**

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných pro provedení díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech.
3. Za škody vzniklé na prováděném díle nese zodpovědnost, až do převzetí díla objednatelem, zhotovitel. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod (včetně případné sjednané spoluúčasti pojistné události v případě plnění pojišťovny) nese zhotovitel a tyto náklady nemají vliv na sjednanou cenu díla.

#### **Článek V. Místo plnění**

1. Místem plnění je Multifunkční areál v Ostravě-Porubě.
2. Stavební a montážní práce musí postupovat ohleduplně s ohledem na ostatní částem areálu a jeho provozu.

#### **Článek VI. Doba plnění a dílčí termíny plnění**

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy budou započaty po podpisu smlouvy a následné písemné výzvě objednatele, práce v místě plnění budou zahájeny po předání staveniště. Skutečný termín zahájení prací na místě oznámí zhotovitel min. 2 dny předem.

Kompletní dokončení díla a předání díla

**nejpozději do 10.7.2025**

2. Termínem konečného dokončení stavby se rozumí, je-li dílo dokončeno a předáno a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
3. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda přijímá dílo bez výhrad, anebo s výhradami.

## Článek VII. Cena díla

1. Cena za provedené Dílo je stanovena dohodou smluvních stran v absolutní částce dle Zaručeného položkového rozpočtu, který tvoří Přílohu č. 1 této SOD a jehož rekapitulace je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Cena je stanovena jako nejvýše přípustná a platná až do doby ukončení platnosti smlouvy.
3. Cena celkem je stanovena takto:

|                                       | Kč bez DPH     |
|---------------------------------------|----------------|
| Cena za zhotovení díla celkem bez DPH | 2 515 621,24Kč |

4. K ceně díla bude, v případě, že nejde o stavební práce a nepodléhají režimu přenesení daňové povinnosti dle §92e Zákona 235/2004 Sb., účtována daň z přidané hodnoty dle příslušných platných zákonů.
5. Přílohou číslo 1 této smlouvy je zaručený rozpočet objednatele.
6. V ceně stanovené zaručeným rozpočtem jsou také zahrnuty náklady zhotovitele na vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště, náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla, a případné další související náklady dle čl. III. odst. 6 této smlouvy.
7. Daň ve výši odpovídající zákonné sazbě daně z přidané hodnoty v době uskutečnění zdanitelného plnění přízná a zaplatí Objednatel v režimu přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
8. V ceně Díla jsou také zahrnuty náklady Zhotovitele na vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště, místní, správní i jiné poplatky, náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla.
9. Předmět smlouvy může být rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou ze změn, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (vícepráce). Smluvní strany se zavazují v případě vzniku víceprací zahájit jednání o rozsahu víceprací a uzavření dodatku k této smlouvě. Zhotovitel se zavazuje ocenit vícepráce dle jednotkových cen použitých z nabídkového položkového rozpočtu a není-li toto možné, pak ocení položky stavebních a montážních prací takto:
  - a. v případě, že celková cena díla je vyšší nebo rovna předpokládané hodnotě veřejné zakázky na realizaci díla dle této smlouvy, zhotovitel stanoví cenu víceprací podle ceníku stavebních prací společnosti ÚRS Praha, a.s. v cenové soustavě ÚRS platné v době uzavření dodatku k této smlouvě;
  - b. v případě, že celková cena díla je nižší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky na realizaci díla dle této smlouvy, zhotovitel stanoví cenu násobkem cen podle ceníku stavebních prací společnosti ÚRS Praha, a.s. v cenové soustavě ÚRS platné v době uzavření dodatku k této smlouvě a koeficientu vypočteného jako podíl celkové ceny díla a předpokládané hodnoty veřejné zakázky na realizaci díla dle této smlouvy, tj. dle vzorce:

**celková cena díla dle SOD**

**Cena vícepráce = cena dle ÚRS x -----**  
**předpokládaná cena díla (rozpočet dle PD)**

- c. v případě provedení menšího objemu prací či dodávek materiálu oproti množství stanoveném v rozpočtu (méněpráce), uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kdy méněpráce, tedy dodávka materiálu či objemu prací bude snížena dle zaručeného položkového rozpočtu, který je přílohou číslo 1 této smlouvy.
10. Požadavky na méně práce nebo vícepráce vyvolané Objednatelem uplatní Objednatel vůči Zhotoviteli písemnou formou. Povinnost realizovat takovéto změny vzniká Zhotoviteli dnem, kdy Zhotovitel a Objednatel uzavřou příslušný písemný dodatek k této smlouvě.

## Článek VIII. Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Práce budou uhrazeny po provedení všech stavebních a montážních prací na základě vystaveného

daňového dokladu. Součástí daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek s uvedením data a podpisů oprávněných zástupců objednatele a zhotovitele vzájemně potvrzující uskutečněné zdanitelné plnění na díle. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad na dílčí plnění vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce. Součástí daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek v daném kalendářním měsíci s uvedením data a podpisů oprávněných zástupců objednatele a zhotovitele vzájemně potvrzující uskutečněná dílčí zdanitelná plnění na díle.

3. Daňový doklad bude uhrazen objednatelem na základě skutečně provedených prací do výše 90% celkové ceny díla. Zbývajících pozastavená část ve výši 10 % plateb ceny díla bude uhrazena v konečné faktuře, a to takto:
  - 5% po odstranění všech případných vad a nedodělků
  - 5% po odstranění všech případných vad a nedodělků a předání dokladu o bankovní záruce nebo po předání směnky vlastní – bez protestu, podepsané statutárním orgánem zhotovitele, v obou případech ve výši 5% z ceny díla bez DPH. Směnka bude avalována jednatelem zhotovitele, nebo členy představenstva zhotovitele, a bude vystavena ve prospěch objednatele. Bankovní záruka bude vystavena bankou na dobu trvání smluvní záruky za jakost díla v trvání pěti let, tedy 60 (šedesát) měsíců ode dne předání a převzetí díla. Tuto pozastávku, bankovní záruku nebo směnku může objednatel použít pouze, a to i opakovaně, k úhradě případných nákladů spojených s odstraňováním vad a nedodělků vzniklých v záruční době, které zhotovitel neodstraní a poruší tím ustanovení čl. XIII. této smlouvy.
4. Lhůta splatnosti daňového dokladu činí nejpozději do 30 dnů od jejího prokazatelného doručení.
5. Faktury zhotovitele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy zhotovitele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na e-mailovou adresu objednatele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Objednatel je oprávněn si vytisknout faktury zhotovitele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Objednatel se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu trvání smlouvy mezi zhotovitelem a objednatelem. Změna e-mailové adresy objednatele je umožněna pouze po dohodě mezi zhotovitelem a objednatelem a současně po předchozím písemném oznámení objednatele ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy objednatele. Potvrzení o doručení objednateli nebude zhotovitelem vyžadováno. Objednatel souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance zhotovitele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.
6. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu vyúčtovaných prací dle stavebního a materiálového deníku, soupisu provedených prací a přímo na staveništi.
7. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.
8. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce, práce provádí v rozporu s projektovou dokumentací, ustanoveními této smlouvy, vyhlášenými podmínkami zadávacího řízení nebo pokyny objednatele.
9. V případě, že objednatel neuhradí řádně a včas daňový doklad, ponese sankce stanovené v článku XIV. této smlouvy.
10. Podkladem pro úhradu ceny dodaného díla bude daňový doklad, dále jen „faktura“, která musí mít náležitosti daňového dokladu podle platného zákona o DPH.
11. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu smluvní strany, která provádí platbu – plní svoji povinnost zaplatit.
12. Předmět smlouvy může být rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou ze změn, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (vícepráce). Smluvní strany se zavazují v případě vzniku víceprací zahájit jednání o rozsahu víceprací a uzavření dodatku k této smlouvě. Zhotovitel se zavazuje ocenit vícepráce dle jednotkových cen použitých z nabídkového položkového rozpočtu a není-li toto možné, pak ocení položky stavebních a montážních prací takto:
  - a) v případě, že celková cena díla je vyšší nebo rovna předpokládané hodnotě veřejné zakázky na realizaci díla dle této smlouvy, zhotovitel stanoví cenu víceprací dohodou s objednatelem, nejvýše však v úrovni dle ceníku stavebních prací společnosti ÚRS Praha, a.s. v cenové soustavě ÚRS platné v době uzavření dodatku k této smlouvě;

- b) v případě provedení menšího objemu prací či dodávek materiálu oproti množství stanoveném v rozpočtu (méněpráce), nebudou tyto práce fakturovány a smluvní strany mohou uzavřít dodatek k této smlouvě, kdy méněpráce, tedy dodávka materiálu či objemu prací bude snížena dle zaručeného položkového rozpočtu, který je součástí této smlouvy.
13. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit.

#### **Článek IX. Jakost díla**

1. Zhotovitel se zavazuje, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, pohotovost, bezporuchovost, udržitelnost, hospodárnost při dodržení zásad ochrany životního prostředí. Ty budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, zadávací dokumentaci stavby a podkladům k zadávacímu řízení a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje použít výhradně materiály a konstrukce, vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě dle příslušného zákona o technických požadavcích na výrobky.
2. Zhotovitel bude při provádění díla postupovat v souladu se zadávací dokumentací stavby, s platnými právními předpisy souvisejícími s výstavbou, podle schválených technologických postupů stanovených platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.
3. Dílo musí vykazovat parametry stanovené zadávací dokumentací stavby a nesmí se odchýlit od ČSN a technických požadavků na výstavbu, dle kterých je zadávací dokumentace stavby zpracovaná. Parametry této projektové dokumentace jsou pro zhotovitele závazné.
4. V případě, že bude nutno použít postupy a materiály, které nejsou uvedeny v zadávací dokumentaci stavby, lze použít pouze takových, které v době realizace díla budou v souladu s platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami. Jakékoliv změny oproti zadávací dokumentaci stavby musí být předem odsouhlaseny objednatelem a stavebním dozorem.
5. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla nebo jeho částí.

#### **Článek X. Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede svým jménem a na vlastní zodpovědnost.
2. Dále zhotovitel zabezpečí přístup a příjezd k jednotlivým nemovitostem, a to včetně případného zásobování, pokud to charakter stavby vyžaduje.
3. Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal nebo příkazu, který mu objednatel dal. Překáží-li nevhodný příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu může přerušit provádění díla do doby změny příkazu. Trvá-li objednatel na provádění díla podle nevhodného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Dále bude postupováno podle ustanovení § 2594, odst. 3, 4 a ustanovení § 2595 Občanského zákoníku.
4. Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi udržovat pořádek a čistotu, sám zajistit skládky na všechny druhy odpadů vyplývajících z realizace předmětu díla.
5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
6. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
7. Zhotovitel prokazatelně písemně vyzve objednatele nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Pokud tato písemná výzva nebude objednateli prokazatelně doručena a objednatel se pro tyto překážky

nedostaví a zhotovitel přesto bude pokračovat v provádění díla, nebudou mu tyto provedené práce uhrazeny.

8. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen zajistit zhotovitel.
9. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně odpovědnost, jako by je prováděl sám.

### **Článek XI. Stavebně - montážní deník**

1. Zhotovitel povede stavebně - montážní deník v přiměřeném rozsahu a dle podmínek § 43 vyhlášky č.132/98 Sb. Toto ustanovení je dle dohody zadavatele a uchazeče součástí této smlouvy. Zhotovitel bude prostřednictvím pověřeného pracovníka zapisovat denně do deníku všechny údaje, které pokládá za důležité pro řádné provádění díla, respektive, které vyplývají z této smlouvy.
2. Za objednatele je oprávněn do deníku nahlížet a zapisovat objednatel a pracovník k tomu objednatelem pověřený. Zhotovitel zápis v deníku neprodleně předloží objednateli nebo jeho zástupci k vyjádření. Pověřený pracovník objednatele je povinen vyjádřit se k zápisu zhotovitele v deníku ve lhůtě tří pracovních dnů od jeho předložení zástupci zhotovitele, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí (nemá k němu připomínky). Smluvní strany se zavazují považovat zápisy v deníku za závazný podklad pro smluvní úpravy smlouvy a jako důkazní prostředek pro případ sporu.
3. Stavebně - montážní deník musí obsahovat zejména:
  - a) základní list s uvedením názvu a sídla objednatele, zhotovitele a projektanta a případné změny těchto údajů,
  - b) základní údaje o stavbě v souladu s realizační projektovou dokumentací stavby,
  - c) seznam dokladů a úředních opatření, týkajících se stavby,
  - d) přehled smluv a dodatků, případně změn.
4. Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku zapisují čitelně, vždy v den, kdy byly tyto práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku nesmí být přepisovány, škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho oprávněným zástupcem.
5. Do deníku budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním této smlouvy, zejména se jedná o:
  - a) časový postup prací a jejich kvalita,
  - b) druh použitých materiálů a technologií,
  - c) zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti realizační dokumentaci stavby a další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce,
  - d) stanovení termínů k odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků v průběhu výstavby,
  - e) výzvy k účasti na zkouškách.
6. Deník vede a dokladuje zhotovitel ode dne převzetí stavby až do konce záruční doby sjednané v této smlouvě a odstranění poslední vady, reklamované objednatelem v záruční době. Provádění pravidelných denních záznamů končí dnem předání a převzetí díla objednatelem.
7. Zhotovitel bude odevzdávat objednateli nebo jeho oprávněnému zástupci po dobu provádění díla prvý průpis denních záznamů z deníku při prováděné kontrolní činnosti.

### **Článek XII. Předání a převzetí díla**

1. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o ukončení díla, a to zápisem do stavebního deníku ve lhůtě 5 (pět) dní před zahájením převímacího řízení.
2. O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis, který sepiše zhotovitel a bude obsahovat zejména:
  - a) označení díla,
  - b) označení objednatele a zhotovitele díla,
  - c) číslo a datum uzavření smlouvy o dílo, včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
  - d) datum vydání a čísla stavebních povolení,
  - e) zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
  - f) prohlášení objednatele, že dílo přejímá bez výhrad, anebo s výhradami,
  - g) datum a místo sepsání zápisu,

- h) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
  - i) seznam převzaté dokumentace,
  - j) soupis nákladů od zahájení po dokončení díla nebo jeho části,
  - k) termín vyklizení staveniště,
  - l) datum ukončení smluvní záruky na dílo,
  - m) veškeré vady a nedodělky v případě převzetí díla s výhradami,
  - n) přílohu s uvedením seznamu všech dodavatelů zhotovitele, včetně aktuálních e-mailových a telefonních kontaktů na kontaktní pracovníky těchto firem,
  - o) přílohu s detailním a konkrétním uvedením všech materiálů, které nejsou obsahem projektové dokumentace skutečného provedení – jako jsou např. malby, nátěry, omítky, obklady a dlažby, odstíny těchto materiálů, a další potřebné údaje k materiálům, které zhotovitel potřebuje pro řádnou údržbu a provádění následných oprav.
3. Zhotovitel zároveň předá objednateli doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentaci podle této smlouvy, včetně prohlášení o shodě.
4. Zhotovitel a objednatel se dohodli, že veškeré vady díla a nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu. Zhotovitel a objednatel se dohodli, že veškeré vady díla a nedodělky uvedené v předávacím protokolu budou odstraněny do 14 (čtrnácti) dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Zhotovitel a objednatel jsou dále oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

### **Článek XIII. Záruční podmínky a vady díla**

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popř. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v průběhu výstavby, kolaudační vady a vady, které se projeví v záruční době.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní záruku za jakost díla v délce **60 měsíců** ode dne předání a převzetí díla. Zárukou za jakost díla se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel a zachová si obvyklé vlastnosti.
4. Před uplynutím sjednané záruční doby se zhotovitel zavazuje odstranit případné vady, které se vyskytnou v rámci níže specifikovaných konstrukcí, v níže uvedených lhůtách a za podmínek sjednaných pro záruční vady.
5. Záruční doba začíná plynout předáním a převzetím díla.
6. Vyskytne-li se vada na provedeném díle v průběhu záruční doby, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. V případě vad díla se postupuje dle ustanovení § 2106 a § 2107 Občanského zákoníku. Objednatel vždy písemně sdělí zhotoviteli, jakým způsobem žádá o odstranění vady. Objednatel zašle oznámení o vadách zhotoviteli doporučeným dopisem s dodejkou.
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 (tří) dnů po obdržení reklamace písemně, doporučeným dopisem s dodejkou, oznámit objednateli, zda reklamaci uznává nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vada bude odstraněna do 10 (deseti) pracovních dnů od započetí prací, nejpozději však do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy byla reklamace vad doručena zhotoviteli.
8. V případě, že zhotovitel reklamované vady neuznává, je povinen nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy mu byla doručena reklamace, zahájit práce na odstranění vady. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
9. V případě havárie, kdy nelze dílo nebo část díla užívat, započne zhotovitel s odstraněním vady do 24 hodin ode dne převzetí oznámení objednatelem, které bylo odesláno doporučeným dopisem s dodejkou, anebo pokud se objednatel a zhotovitel dohodne prostřednictvím e-mailu, tak neprodleně. Vady budou odstraněny nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů.
10. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá písemně formou předávacího protokolu.
11. V případě, že zhotovitel nenastoupí dle ustanovení článku XIII, bodů 7 a 8 této smlouvy k odstranění reklamované vady, či reklamovaných vad ve stanovené lhůtě, anebo neodstraní havárii ve stanovené lhůtě dle článku XIII, bodu 9 této smlouvy, je oprávněn objednatel provést odstranění



těchto reklamovaných vad jinou firmou. Úhradu za odstranění reklamovaných vad jinou firmou uplatní objednatel u banky z bankovní záruky, anebo bude vymáhána po zhotoviteli.

#### **Článek XIV. Smluvní pokuty**

1. Smluvní pokuta v případě prodlení s předáním díla, kterou je oprávněn objednatel vymáhat po zhotoviteli, se sjednává ve výši **0,3 %** z ceny díla bez DPH, a to za každý, i započatý den prodlení s předáním díla.
2. V případě prodlení objednatele s placením faktury je zhotovitel oprávněn vymáhat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,3 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení s úhradou.
3. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli vymáhat smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý, i započatý den prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště ve sjednané lhůtě.
4. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli vymáhat smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení pořádku na pracovišti. Pokuta bude vyúčtována až poté, kdy zhotovitel zjištěné nedostatky zapsané ve stavebním deníku objednatelem nebo jeho oprávněným zástupcem ve stanoveném dodatečném termínu neodstraní.
5. V případě nedodržení termínu k odstranění vady či vad dle ustanovení článku XIII, bodů 7 a 8 této smlouvy, které se projeví v záruční době, havárie dle ustanovení článku XIII, bodu 9, a vady či nedodělky uvedené v předávacím protokolu dle ustanovení článku XII, bodu 4, je objednatel oprávněn po zhotoviteli vymáhat smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou jednotlivou vadu či nedodělek, a za každý, i započatý den prodlení v případě, že vady, nedodělky nebo havárie nebudou odstraněny ve stanovené lhůtě.
6. V případě, že zhotovitel nenastoupí ve stanovené lhůtě k odstraňování vady či havárie, které se projeví v záruční době, je objednatel oprávněn po zhotoviteli vymáhat smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou jednotlivou vadu a za každý, i započatý den, kdy nenastoupí zhotovitel na odstranění vad či havárie.
7. V případě, že zhotovitel poruší závažným způsobem předpisy BOZP nebo provozní řád a jiné instrukce, se kterými bude seznámen, je objednatel oprávněn vymáhat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši:
  - 10.000,- Kč, pokud bylo nutno zastavit práce z důvodu přímého ohrožení životů pracovníků na stavbě (např. závady zdvihacích zařízeních, životu nebezpečné elektrické instalace, neodborná manipulace s nebezpečnými látkami, apod.) nebo pokud zhotovitel poškozuje zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti (kryty otvorů apod.)
  - 1.000,- Kč, pokud je možno závadu odstranit bez zastavení prací ihned nebo ve stanoveném termínu
  - 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním závady ohrožující bezpečnost práce počínaje dnem upozornění na závadu až do jejího odstranění.
  - 1.000,- Kč za každý zjištěný přestupek při druhém upozornění, pokud bude v prostoru staveniště zjištěn pracovník zhotovitele bez ochranných pracovních pomůcek (přilba, pracovní oděv, pracovní obuv atd.). Příslušné ochranné pracovní pomůcky jsou povinni na staveništi nosit všichni pracovníci zhotovitele bez výjimky.
  - 10.000,- Kč za každý případ pozitivního výsledku dechové zkoušky nebo její odmítnutí, ke které je objednatel oprávněn vyzvat kteréhokoliv pracovníka zhotovitele. Objednatel má právo odvolat takového pracovníka a trvale mu zakázat vstup na staveniště.
8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění, a na tom, zda, a v jaké výši, vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
9. Smluvní pokuty jsou splatné okamžikem porušení závazku ze strany objednatele či zhotovitele.
10. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody (např. nutnost odstavení provozu a z toho vyplývající průměrné tržby).

#### **Článek XV. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany jen v případě, že tím nebudou porušeny podmínky zadání veřejné zakázky a zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, a to pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou.
4. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.
5. Smluvní strany se dohodly, že změna jiných osob (subdodavatelů) může být provedena pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele. Subdodavatelské schéma s uvedením všech subdodavatelů, kteří se budou podílet na realizaci díla, tvoří přílohu číslo 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Subdodavatelské schéma předloží Zhotovitel.
6. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text smlouvy a ani jedna ze smluvních stran nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále při sjednání této smlouvy vylučují použití § 1740, odst. 3. NOZ a § 1751, odst. 2. NOZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevu vůle smluvních stran.
9. Zhotovitel prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s Objednatelem, měl možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, obsahu rozumí a chce jím být vázán a dále prohlašuje, že smluvní ujednání s objednatelům dostatečně projednal.
10. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn si jednostranně započíst jakýkoliv svůj závazek vůči Objednateli, Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku, anebo práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. Zhotovitel není oprávněn postoupit veškerá práva vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, jinému Zhotoviteli.
11. Tato smlouva představuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
12. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany rovněž vzájemně potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
14. Odpověď strany této smlouvy, která podle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku obsahuje dodatek nebo odchylku oproti nabídce, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
15. Zhotovitel na sebe přebírá podle § 1765 Občanského zákoníku riziko změny okolností.
16. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.
17. Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto smlouvu: § 1799 a § 1800, § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.

18. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o.
19. Tato smlouva je vypracována ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, a je ji možno měnit pouze formou číslovaných, písemných dodatků. Jedno (1) vyhotovení smlouvy obdrží Zhotovitel a zbylé jedno (1) vyhotovení obdrží Objednatel.

Příloha č. 1 - Rozpočet stavby

V Ostravě, dne:

V Ostravě, dne:

---

*za objednatele  
Ing. Jaroslav Kovář  
jednatel společnosti*

---

*za zhotovitele:  
Ing. Luděk Jahn  
jednatel společnosti*