

Č. smlouvy objednatele:

Č. smlouvy zhotovitele: 46/2025

1. Smluvní strany

1.1 Objednatel:

Název: Městská část Praha-Suchdol
Sídlo: Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol
Zastoupený: starostou městské části Ing. Petrem Hejlem
IČ: 00231231
DIČ: plátce DPH ve vedlejší hospodářské činnosti
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:
Ing. Petr Hejl, starosta městské části

Ve věcech technických a souvisejících s plněním předmětu této smlouvy je oprávněn jednat:

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

1.2 Zhotovitel:

Obchodní firma: Šetři světlem s.r.o.
Sídlo: Komenského nám. 141, 674 01 Třebíč
Zastoupený: Ing. Tomášem Dušovským, jednatlem
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 65785
IČ: 29208041
DIČ: CZ29208041
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:
[REDACTED]

Ve věcech technických a souvisejících s plněním předmětu této smlouvy je oprávněn jednat:
[REDACTED]

2. Informativní údaje

2.1 Název stavby: **Rekonstrukce rozvodů elektroinstalace BD U Kruhovky 940-943**

2.2 Místo stavby: Praha – Suchdol

3. Předmět plnění

3.1 Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k úplnému provedení kompletní zakázky „Rekonstrukce rozvodů elektroinstalace BD U Kruhovky 940-943“ (dále rovněž „předmět plnění“ či „dílo“). Předmětem plnění je kompletní provedení prací v rozsahu a provedení zejména dle zadávací dokumentace, oceněného výkazu výměr (**Příloha 1**), této smlouvy a harmonogramu (**Příloha 2**) v souladu s příslušnými předpisy. Předmětem plnění je zejména rekonstrukce původních kabelových silnoproudých a slaboproudých rozvodů na chodbách bytových domů U Kruhovky 940-941 a U Kruhovky 942-943 za nové včetně zednického

začištění, výmalby, odstranění omyvatelných nátěrů, výměny dlažeb na patrech a v mezipatrech a dalších souvisejících prací nezbytných k provedení díla.

Předmět plnění musí být proveden v souladu s platnými normami a právními předpisy tzv. „na klíč“ tak, aby předmět plnění bylo možné bez jakýchkoliv dodatečných úprav či prací po převzetí užívat k danému účelu.

Zhotovitel prohlašuje, že se s obsahem zadávací dokumentace, projektové dokumentace a výkazem výměr podrobně seznámil, prozkoumal je s odbornou péčí i po technické stránce a shledal, že tyto jsou řádné a srozumitelné, a že dokumentace je totožná s dokumentací, kterou obdržel pro vypracování nabídky a tvoří dostatečné podklady pro provedení díla dle sjednaných parametrů a dostatečně specifikuje veškeré práce nutné pro zhotovení předmětu plnění.

Jednotlivé položky tvořící předmět díla a jejich ocenění zahrnují práce, výkony a plnění, které jsou dle zavedené odborné praxe jejich samozřejmou a nezbytnou součástí a jsou nezbytné k jejich řádnému provedení, k řádnému užívání díla ke sjednanému účelu a k vydání kolaudačního souhlasu nebo jakékoliv jiného opatření státních orgánů nezbytného k užívání díla. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost a úplnost zadávací dokumentace.

Zhotovitel se před podpisem této smlouvy seznámil, prohlédl a prozkoumal:

- se stávající stavbou, stavenišťem a jeho okolím, přístupem na staveniště;
- zadávací dokumentaci k dílu vč. výkazu výměr;
- obstaral si veškeré informace o rizicích a jiných okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla.

3.2 Součástí předmětu plnění je také především:

- Účast na pravidelných kontrolních dnech stavby.
- Zajištění veškeré komunikace a spolupráce s příslušným distributorem (správcem rozvodné sítě – PRE).
- Zajištění veškerých nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla.
- Zajištění vytýčení všech sítí od jejich správců, včetně aktualizace vyjádření a provedení případných kopaných sond dle požadavku správců sítí, je-li to nezbytné.
- Zajištění ochrany vybavení domu, rozvodů, inženýrských sítí...
- Zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě. Provedení napojení i cena energií musí být zahrnuta v celkové ceně sjednané dle čl. 4 této Smlouvy.
- Řádné označení staveniště, zamezení vstupu nepovolaných osob na staveniště, a to podle potřeby řádného provedení díla včetně jeho odstranění, vyklizení, úklidu, likvidace
- Informování obyvatel týkající se bezpečného stupu a užívání budovy po dobu probíhajících prací
- Součástí předmětu plnění je rovněž vyhotovení veškeré potřebné prováděcí dílenské, výrobní a montážní dokumentace nutné k úplnému a bezvadnému provedení díla.
- Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla.
- Zajištění koordinace přípravy a realizace stavby.
- Účast na pravidelných kontrolních dnech stavby.
- Veškeré práce a dodávky přípravné, pomocné, dokončovací, či jinak související s řádnou a úplnou realizací díla.
- Zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle rozhodnutí o povolení stavby, ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění

a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a stavbou dotčených částí stavby, péče o nepředanou stavbu a její části, jejich ošetřování, pojištění atd.

- Zajištění a předání prohlášení o shodě, dokladů o likvidaci, odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na recyklaci nebo na skládku včetně poplatku za uskladnění, dokladů o úspěšném výsledku provedených zkoušek, revize umožňující užívání stavby nebo jejích částí, zkušebních protokolů, atestů a jiných dokladů dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších dokladů nutných k vydání kolaudačního souhlasu ve 2 (dvojím) vyhotovení v papírové podobě. Prohlášení o shodě, atesty a podobné obecné doklady budou v 1 (jednom) vyhotovení papírově, revize a protokoly budou ve 3 (třech) vyhotoveních papírově.
- Dodání Projektové dokumentace skutečného provedení díla v tištěné a v elektronické podobě. Projektová dokumentace skutečného provedení Díla bude provedena v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Spolupůsobení při přípravě díla k předání, včetně bezodkladného odstranění veškerých vad z přejímek.
- Projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, nad rámec dohodnutých ploch ve vlastnictví městské části, které zadavatel poskytne ve sjednaném rozsahu bezúplatně.
- Veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu životního prostředí, osob a majetku.
- Zpracování veškerých dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizaci pro účely kolaudačního řízení, je-li to nezbytné; geodetické zaměření skutečného provedení díla, zpracování a ověření geometrických plánů.
- Odvoz, uložení, předání oprávněné osobě zeminy, vybouraných hmot a stavební suti v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a plnění povinností vyplývajících z **přílohy č. 3)** této Smlouvy. Náklady na dopravu a předání odpadu oprávněné osobě a k recyklaci jsou zahrnuty v ceně za dílo. Naložení s odpady bude doloženo příslušnými doklady.
- Provedení přejímky stavby.
- Uvedení všech povrchů dotčených realizací stavby do původního stavu.
- Stavbu je nutné provádět takovým způsobem, aby nebyly dotčeny jiné části budovy či pozemky kromě předaného staveniště.
- Zhotovitel bere na vědomí, že současně se mohou provádět v okolí další stavební a opravářské práce.
- Při provádění díla, tj. v průběhu realizačních prací, je nutno postupovat tak, aby byl kontinuálně umožněn vjezd vozidlům záchranného integrovaného systému, zejména vozidlům hasičského záchranného sboru, vozidlům jednotek požární ochrany a zdravotnické záchranné služby a rezidentům.
- Pořízení průběžné fotodokumentace Díla a její uložení na datovém nosiči.
- Spolupráce při zajištění kolaudačního souhlasu k dílu vydaného příslušným stavebním úřadem, je-li to nezbytné.
- **Zhotovitel bere na vědomí, že během provádění stavby bude bytový dům průběžně užíván nájemníky, kterým musí být zajištěn trvalý bezpečný přístup do bytů a zajištěno užívání bytů po celou dobu trvání stavby.** Stavbu je nutné provádět takovým šetrným způsobem, aby nebyly dotčeny byty a jiné části budovy kromě předaného staveniště nepřiměřeným prachem a hlukem. Staveniště je nutné řádně označit.
- Obyvatelům musí být zajištěn bezpečný přístup do objektu a bytů a zamezeno nekontrolovanému přístupu cizích osob do objektu po celou dobu výstavby. Tato opatření a zabezpečení jsou též součástí předmětu plnění.

- 3.3 Objednatel se zavazuje předmět smlouvy zhotovený v souladu s touto smlouvou od zhotovitele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 3.4 Objednatel požaduje minimálně dodržení všech požadovaných technických a kvalitativních parametrů uvedených v zadávací a projektové dokumentaci.
- 3.5 Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN), jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této Smlouvy, budou pro realizaci díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.
- 3.6 Zhotovitel zajistí dále také:
- a) základní úklid domu,
 - b) bezpečný přístup do bytů a osvětlení chodeb v nočních hodinách
 - c) informování obyvatel o odstávkách elektřiny,
 - d) bere na vědomí, že veškeré práce vytvářející hluk vyšší než 30 dB je možné provádět výhradně v pracovních dnech, v době od 8:00 do 18:00 hodin. Provádění hlučných a prašných prací ve dnech pracovního volna a pracovního klidu je nepřípustné.
 - e) zajistí, že realizace stavby o sobotách, nedělích, o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu bude možná pouze po dobu mezi 8:30 hod a 17:00 hodinou. V pracovní dny je pracovní doba omezena na dobu od 8:00 do 18:00 hodin. Po uvedených hodinách pracovníci zhotovitele opustí a uzamknou objekt.

4. Cena za dílo

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na celkové ceně ve výši:

Cena bez DPH 3 688 331,30 Kč

- 4.2 Cena je dána cenou uvedenou v nabídce zhotovitele, která byla zpracována před uzavřením smlouvy a která tvoří **přílohu č. 1)** této smlouvy. Cena dle odst. 4.1 platí pro kompletní provedení díla dle čl. 3 této smlouvy a zhotovitel se zavazuje, že nedojde k jejímu překročení, nedohodnou-li se strany v souladu s touto smlouvou jinak.
- 4.3 Cena uvedená v odst. 4.1. zahrnuje náklady na veškeré práce, činnosti a materiál nezbytný k provedení díla v rozsahu stanoveném v projektové dokumentaci, zadávací dokumentaci a v této smlouvě a k plnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany zhotovitele. Za plnění dle této smlouvy není objednatel povinen uhradit zhotoviteli vyšší částku než shora uvedenou, ledaže se strany v souladu s touto smlouvou dohodnou jinak.
- 4.4 Cena uvedená v odst. 4.1 je cenou konečnou za předmět plnění. Lze ji zvýšit pouze písemnou dohodou (dodatkem smlouvy) mezi objednatelem a zhotovitelem při změně rozsahu díla nad rámec této smlouvy. Za takovou změnu se nepovažuje provedení prací a činností (včetně nákladů na materiál a věci) neuvedených v položkách nabídky zhotovitele v **příloze č. 1)** této smlouvy, které však jsou dle zavedené odborné praxe jejich samozřejmou a nezbytnou součástí a jsou nezbytné k jejich řádnému provedení a splnění předmětu díla definovaném v čl. 3 této smlouvy.
- 4.5 Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla písemně navrhopvat změny v rozsahu díla nad rámec předmětu této smlouvy. Objednatel je také oprávněn předmět této smlouvy jednostranně zúžit. Oznámení o záměru zúžení předmětu smlouvy činí objednatel písemným oznámením do stavebního deníku. Pokud by navrhované zúžení znemožnilo splnit předmět zúžením nedotčené části díla, je zhotovitel oprávněn písemně takové zúžení odmítnout. V opačném případě je povinen zúžení akceptovat.

- 4.6 Pro ocenění změn díla se využijí jednotkové ceny stavebních prací podle oceněného výkazu výměr (**příloha č. 1**) této smlouvy, v případě jejich neexistence se využijí aktuální jednotkové ceny stavebních prací dle URS. V případě, že určité stavební práce uvedené v oceněném výkazu výměr nebudou realizovány nebo budou realizovány pouze zčásti, dojde ke snížení ceny díla uvedené v odst. 4.1. o částku, která je uvedena v oceněném výkazu výměr u položek, jež nebude zhotovitel provádět.
- 4.7 V případě, že bude předmět díla ze strany objednatele podle odst. 4.5 této smlouvy změněn (rozšířen nebo zúžen), každá taková změna bude evidována prostřednictvím změnového listu. Zhotovitel je povinen předložit objednateli podklady či přímo návrh změnového listu k projednání bezodkladně poté co se o změně dozví a s dostatečnou časovou rezervou k projednání. Na změnovém listu bude zaznamenáno, kdo a z jakého důvodu a kdy změnu požaduje, jaký má změna dopad do provedení stavby po stránce technické ve formě změny projektové dokumentace, ekonomické ve formě položkového rozpočtu a jaký vliv má na termín dokončení. Tyto skutečnosti mohou být zaznamenány na přílohách změnového listu. Každý změnový list musí být odsouhlasen zhotovitelem a technickým dozorem objednatele. Odsouhlasený a zhotovitelem a technickým dozorem objednatele podepsaný změnový list bude tvořit přílohu k příslušnému dodatku této smlouvy. Tento dodatek musí obsahovat zejména stručný popis změny díla, cenu a způsob její úhrady. Zhotovitel smí započít realizaci změn na díle před podpisem odpovídajícího dodatku této smlouvy pouze se souhlasem objednatele.
- 4.8 Odsouhlasený a zhotovitelem, objednatel a technickým dozorem objednatele podepsaný změnový list tvoří přílohu k příslušnému dodatku této smlouvy.
- 4.9 Cena zahrnuje veškeré práce, materiály a věci nutné pro zhotovení díla, zejména pak:
- všechny materiálové a jiné vedlejší náklady, příslušenství a stavební pomocné materiály, které jsou nutné k použitelnému provedení zadaných celkových prací,
 - veškeré mzdové náklady, daně, náklady na dozor, odměny, odlučné, jízdné a jiné vedlejší požitky a výdaje,
 - veškeré náklady na zajištění zvláštního užívání komunikací, chodníků a veřejných ploch,
 - úhrady nákladů za média nutná k provedení díla (elektrická energie, voda, plyn),
 - náklady na vykládku, skladování a rozdělení všech na stavbu předaných dodávek k zabudování,
 - provedení veškerých podmínek, opatření, úprav a prací stanovených v projektové dokumentaci, zadávacích podmínkách a v této smlouvě,
 - náklady na uzavření koordinačních a jiných pro zhotovení díla nezbytných smluv se správcí a vlastníky dotčené či jinak související technické infrastruktury, jejichž uzavření zhotovitel zajistí, jakož i platby či jiná plnění z takových smluv vyplývající,
 - náklady na stavební přípomoc,
 - náklady na uvedení stavbou dotčených povrchů, ploch a zařízení do původního stavu,
 - náklady na pojištění,
 - průběžný i závěrečný úklid prostor dotčených stavbou včetně přístupových cest,
 - vyklizení staveniště a dokončovací práce včetně odvozu veškerého stavebního odpadu a materiálu,
 - zvýšení mezd a cen materiálů se nehradí,
 - náklady na odstranění vad a nedodělků,
 - veškeré vedlejší rozpočtové náklady a ostatní náklady spojené s realizací předmětu díla, náklady na zakrytí podlah, úklid, opatření proti šíření nečistot a prachu – oddělení pracovních prostor zástěnou apod.
 - komunikace s nájemníky, sjednávání termínů přístupu do bytů ve spolupráci s OHČ,

- ztížené provádění prací za provozu domu,

4.10 Odvod daně z přidané hodnoty bude probíhat v režimu přenesené daňové povinnosti.

5. Platební podmínky

5.1 Objednatel není povinen poskytovat zhotoviteli jakékoliv zálohy.

5.2 Zhotovitel předá objednateli nejpozději k 20. dni v příslušném kalendářním měsíci podklad pro fakturaci – přehled provedených prací a dodávek a jejich ocenění za uplynulý měsíc, tedy přehled o dodávkách a montážích zabudovaných a prováděných na stavbě (dále jen „přehled prací“). Z přehledu prací bude dále zřejmé, jaká část díla byla již fakturována v předchozích obdobích a jakou část zbývá fakturovat. Přehled prací bude zaslán objednateli i v elektronické podobě.

5.3 Objednatel nebo pracovník objednatelem pověřeného technického dozoru stavby se do 5 pracovních dnů od předání vyjádří k předanému přehledu prací a k přehledu opravenému na základě případných připomínek se objednatel vyjádří do 2 pracovních dnů od předání opraveného přehledu prací. Po odsouhlasení provedených prací vystaví zhotovitel daňový doklad-fakturu za příslušné období. Faktura bude doručena objednateli nejpozději do 6. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce.

5.4 Úhrada ceny díla bude prováděna na základě měsíčních daňových dokladů – faktur a konečné faktury, jejichž přílohou bude vždy odsouhlasený přehled prací, potvrzený oprávněným zástupcem objednatele. Odsouhlasená cena v přehledu prací bude fakturována bez DPH. Na každé faktuře bude uvedena celková cena dle přehledu prací bez DPH.

5.5 Lhůta splatnosti faktur je 30 dnů od jejich doručení na adresu pro doručování objednatele dle této smlouvy.

5.6 Přílohou konečné faktury budou protokoly o předání a převzetí jednotlivých vchodů (s uvedenými vadami a nedodělkami, nebránícími řádnému užívání objektu a které budou zřejmé již při předání díla), potvrzený oprávněným zástupcem objednatele a dále na konečné faktuře bude uvedeno:

- celková cena díla bez DPH,
- přehled průběžně fakturovaných částek,
- zbývající část ceny díla k fakturaci.

Částka fakturovaná v konečné faktuře nesmí být nižší než 10 % celkové ceny díla, splatnost konečné faktury nastane bez ohledu na uvedené datum uplynutím 10 dní po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.

6. Doba plnění

6.1 Zhotovitel se zavazuje dílo na svůj náklad a na své nebezpečí řádně zhotovit a předat **objednateli nejpozději do 100 dnů od předání staveniště** s tím, že práce na 1. vchodu budou zahájeny na výzvu objednatele **nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy** a zhotovitel současně převezme staveniště. Stavbu provede zhotovitel v souladu se závaznými milníky, termíny a lhůtami dle odst. 6.5 a harmonogramem prací na 1 vchodu a s celkovým harmonogramem stavby.

- 6.2 Termín dokončení díla uvedený v bodě 6.1 a jednotlivé milníky a lhůty výstavby uvedené v bodě 6.5 se mohou posunout výhradně v případě, že řádnému zhotovení stavby ve smluvném termínu brání extrémní a při podpisu smlouvy nepředvídatelné vlivy, které brání v dodržení technologického postupu použitých materiálů nebo by ohrožovali pracovníky na zdraví či životě, a to pouze o dobu, kterou takové extrémní vlivy trvají. Tyto překážky musí být neprodleně oznámeny a projednány s objednatelem a zaznamenány ve stavebním deníku, obojí každý takový den, kdy překážky trvají, a to pod sankcí ztráty prodloužení termínu dokončení.
- 6.3 Skutečnosti uvedené ve výše uvedeném odstavci musí být zapsány ve stavebním deníku a potvrzeny za objednatele osobou oprávněnou jednat ve věcech plnění dodávky a převzetí prací.
- 6.4 Staveniště a zařízení staveniště bude vyklizeno **nejpozději 7 dnů od předání stavby**, a to včetně uvedení užívaných prostor a ploch do původního stavu.
- 6.5 **Závazné milníky a lhůty výstavby:**
- a) maximální doba realizace prací v jednom vchodu včetně výmalby, odstranění soklů, vyklizení a úklidu od předání staveniště do předání dokončených prací na jednom vchodu je stanovena na 40 kalendářních dnů
 - b) termíny dokončení jednotlivých domů dle harmonogramu zhotovitele.
- 6.6 **Další závazné lhůty:**
- a) maximální souvislá doba odpojení bytů od elektřiny, vždy po dohodě s nájemníky a maximálně jednou za den: 3 hod.;
 - b) maximální doba pro přístup a provádění prací v jednotlivých bytech (provedení prací v bytě musí být provedeno během jednoho dne, vždy po dohodě s nájemníky): 8 hod.;
 - c) funkčnost telefonu, internetu a STA obnovena nejpozději do 48 hodin od přerušení provozu;
 - d) provoz domácího telefonu nutno obnovit do 21 kalendářních dnů od přerušení provozu.
- 6.7 **Lhůty pro oznámení prací (zajistí zhotovitel):**
- a) oznámení prací na chodbách a v suterénu nájemníkům: minimálně 14 kal. dnů předem
 - b) oznámení přerušení dodávky elektřiny nájemníkům: minimálně 7 kal. dnů předem
 - c) oznámení prací v bytech nájemníkům a požadavky na zpřístupnění bytů: minimálně 14 kal. dnů předem
 - d) opakovaná výzva ke zpřístupnění: 5 kal. dnů předem

V případě nezpřístupnění bytu ani po opakované výzvě a stanovení náhradního termínu v součinnosti s objednatelem zhotovitel zajistí bezpečné napojení mimo prostor bytu.

7. Kontrola prací před zakrytím

- 7.1 Konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, podléhají této kontrole ve smyslu ust. § 2626 občanského zákoníku. Jedná se zejména o kontrolu těsnosti rozvodů, kotvicích a nosných prvků apod. Zhotovitel zápisem ve stavebním deníku a zároveň písemně či e-mailovou zprávou vyzve objednatele nebo jeho zástupce ke kontrole zakrývaných konstrukcí a prací v průběhu výstavby ve lhůtě alespoň 3 pracovní dny před datem provedení kontroly. Souhlas či odůvodněný nesouhlas se zakrytím části díla vydá objednatel nebo jeho zástupce neprodleně, nejpozději však do druhého pracovního dne po kontrole zakrývaných částí díla, a to formou zápisu do stavebního deníku s případným odkazem na pořízený protokol.
- 7.2 Nedostaví-li se objednatel nebo zástupce k oznámené kontrole, ač byl řádně vyzván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. V případě, že se objednatel nezúčastní kontroly, je zhotovitel povinen před zakrytím provést zkoušky. Pokud objednatel požaduje pozdější odkrytí těchto konstrukcí a prací z důvodu kontroly a prokáže se, že konstrukce a/nebo práce byly provedeny vadně nebo v rozporu s projektovou dokumentací nebo příslušnými předpisy, hradí náklady zhotovitel. V opačném případě jdou náklady spojené s dodatečnou kontrolou na vrub objednatel.

8. Kontroly v průběhu výstavby

- 8.1 Zhotovitel povede, v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., řádně stavební deník, jako doklad o průběhu stavby, a to ode dne převzetí staveniště a bude zapisovat do tohoto deníku veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace.
- 8.2 Objednatel nebo jím určený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla v každé fázi jeho zhotovování a kterýkoli den.
- 8.3 Bez ohledu na uvedené budou konány kontrolní dny minimálně jednou za 7 (sedm) dnů, které budou svolávány objednatelem nebo technickým dozorem stavby za účasti obou smluvních stran. Účast zhotovitele je povinná. Stavební dozor bude vykonávat osoba (případně osoby), jejichž jména objednatel sdělí před zahájením stavby.

9. Spolupůsobení objednatele

- 9.1 Objednatel předá zhotoviteli před zahájením plnění závazků, které vyplývají z této smlouvy staveniště, zejména chodby, schodiště, venkovní prostor. O předání staveniště se vyhotoví zápis do stavebního deníku, který potvrdí oprávnění zástupci smluvních stran. Staveništěm se rozumí prostor určený k provedení díla včetně zařízení staveniště. Plnění tohoto bodu je možné i po částech.
- 9.2 Objednatel předá zhotoviteli prostory pro zařízení staveniště, odběrné místo vody a el. proudu před zahájením stavby, staveniště a způsob připojení mohl zhotovitel ověřit při prohlídce stavby v rámci výběrového řízení. Poplatky a platby za spotřebovanou el. energii, vodné, stočné anebo pronájem prostor nebo ploch jdou na náklady zhotovitele. Měření zajistí zhotovitel. Sociální zařízení nemůže být poskytnuto.
- 9.3 Nejpozději při předání staveniště předá objednatel zhotoviteli příslušné doklady opravňující objednatele k provedení stavby, pokud jsou nutné.

10. Povinnosti zhotovitele

- 10.1 Dodávka elektřiny do bytů nesmí být přerušena bez písemného předchozího upozornění dotčených bytů.
- 10.2 Před vstupem na pozemky, které budou dotčeny stavbou nebo zařízením staveniště, oznámí zhotovitel uživatelům pozemků, příp. jejich správcům nebo majitelům, termíny vstupů na tyto pozemky a sepiše s nimi zápis, ve kterém budou uvedena parcelní čísla stavbou dotčených pozemků, rozsahy dočasných záborů pozemků.
- 10.3 Zhotovitel bude při realizaci stavby respektovat všechny podmínky vyplývající z projektové a zadávací dokumentace i případných podmínek stavebního úřadu.
- 10.4 Zhotovitel bere na vědomí, že realizace stavby o sobotách, nedělích a dnech podle zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu bude možná pouze po dobu mezi 8:30 hod a 17:00 hodinou. V pracovní dny je pracovní doba omezena na dobu od 8:00 do 18:00 hodin. Po uvedených hodinách pracovníci zhotovitele opustí a uzamknou objekt.
- 10.5 Poplatky za výkopová povolení a rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací včetně poplatků za ukládání odpadů ze stavby hradí zhotovitel.
- 10.6 Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklady zajistit odstranění (odvoz a skladování) stavebního odpadu a sutí, a to dle platných předpisů o nakládání s odpady. Doklady o způsobu likvidace odpadu na řízenou skládku/k recyklaci předloží zhotovitel při závěrečné převímce. Zhotovitel se zavazuje zajistit pořádek na staveništi a je povinen průběžně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé stavební činností jeho a jeho subdodavatelů. Totéž se týká i znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem jeho činností v souladu s **přílohou č. 3)** této smlouvy.
- 10.7 Zhotovitel je povinen na staveništi a při provádění prací respektovat požadavky k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví, dané zejména
- zákonem č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších změn,
 - zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších změn,
 - nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
 - nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- 10.8 Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s plánem zajištění plynulosti stavby a povinností v oblasti BOZP, PO a OŽP obsaženým v **příloze č. 3)** této smlouvy.
- 10.9 Součástí dodávky je provedení předepsaných zkoušek, revizí a předání podkladů dle příslušných norem a předpisů souvisejících s realizací tohoto díla.
- 10.10 Zhotovitel přizve v 3 (tři) denním předstihu a prokazatelným způsobem zápisem ve stavebním deníku a současně písemně či e-mailem objednatele ke kontrole zakrývaných částí stavby a případně k dalším činnostem, které si objednatel nebo budoucí provozovatel vyhradí ve stavebním deníku.

- 10.11 Zhotovitel povede o realizaci díla stavební deník, do kterého bude zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, viz též odst. 8.1 této smlouvy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku. K zápisům zhotovitele nebo objednatele se smluvní strany zavazují vyjádřit rovněž zápisem do deníku a to do 3 (tří) pracovních dnů od prokazatelného seznámení se s obsahem. Zhotovitel je povinen mít stavební deník k dispozici na stavbě.
- 10.12 Zhotovitel se zavazuje, že v termínu dle čl. 6 vyklidí staveniště a v řádném stavu jej předá objednateli.
- 10.13 Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele s výjimkou subdodavatelů uvedených v nabídce podané v rámci výběrového řízení. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 10.14 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám na zdraví i majetku (včetně zničení rozestavěné stavby v důsledku živelní události, vandalismu či chybného postupu při realizaci díla), a to i proti škodám způsobeným třetím osobám nebo jejich majetku při plnění této smlouvy. Toto pojištění je sjednáno na úrovni nejméně 20.000.000, - Kč (dvacet milionů korun českých) za jednu pojistnou událost a zhotovitel se zavazuje zachovat jej v platnosti po celou dobu stavby. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit při předání staveniště.
- 10.15 Zhotovitel se zavazuje před použitím předložit ke schválení objednateli vzorky všech materiálů, které zůstanou viditelné konečným uživatelům. Na díle budou použity výlučně takto odsouhlasené materiály. Objednatel se k předloženým vzorkům vyjádří do 1 (jednoho) týdne od předložení. Objednatel je oprávněn upřesnit barevné provedení jednotlivých částí díla do 10 dnů po předání staveniště.
- 10.16 V případě, že je v projektové dokumentaci odkazováno na konkrétní značku výrobku, je možné místo něj použít výrobek jiné značky. Výrobek musí mít stejné, případně lepší vlastnosti a parametry než ten, na který odkazuje dokumentace.
- 10.17 Zhotovitel si je vědom toho, že plnění předmětu této smlouvy bude provádět během užívání objektu a zavazuje se, že:
- bude provádět dílo takovým způsobem, aby provoz domu byl ovlivněn co nejméně,
 - plocha zabraná stavbou musí být ohrazena, prostory staveniště musí být odděleny s ohledem na bezpečnost osob,
 - zásah a vstup do prostor mimo staveniště bude pouze po dohodě s objednatelem nebo nájemníkem,
 - během prací a zejména při ukončení prací na stavbě zabezpečí objekt proti přístupu cizích osob přes staveniště a uzamkne vstupy.
- Uvedená opatření a zabezpečení jsou též součástí předmětu plnění.
- 10.18 Zhotovitel je povinen zajistit, že všichni zaměstnanci zhotovitele, kteří jsou cizinci a budou provádět jakoukoliv činnost na díle, mají povolení k pobytu na území České republiky a povolení k zaměstnání pro místo provádění prací, je-li to právními předpisy vyžadováno. Objednatel má právo vyžádat si předložení kopií příslušných dokladů kdykoliv v průběhu realizace díla, a to až do doby předání a převzetí díla (popř. do doby ukončení prací na odstraňování vad díla) a zhotovitel je povinen této žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět.

- 10.19 Zhotovitel se zavazuje, že neumožňuje výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, ani nepověří provedením díla subdodavatele, který takové jednání umožňuje.
- 10.20 Po setmění je zhotovitel vždy povinen zajistit náhradní osvětlení chodeb, elektřinu hradí objednatel.
- 10.21 Zhotovitel odpovídá za úrazy nájemníků a návštěvníků a škody na majetku obyvatel vzniklé v souvislosti s realizací stavby zhotovitelem (chybějící osvětlení, neschůdnost chodeb, nedodržení předpisů pro realizaci apod.)
- 10.22 zajistí po celou dobu stavby bezpečný přístup do jednotlivých bytů, omezení přístupu vždy oznámí uživatelům bytů
- 10.23 provede veškerá nezbytná opatření k zajištění bezproblémového a bezpečného provozu objektu, zejména zajištění dodávky elektřiny, vody, plynu, telekomunikačních zařízení.

11. Předání díla

- 11.1 Dílo je provedeno, je-li dokončeno a protokolárně předáno a převzato objednatelem. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit dohodnutému účelu. Zhotovitel se zavazuje před předáním díla objednateli objekt uklidit a vyklidit. Dílo nesmí při předání obsahovat vady či nedodělky bránící řádnému užívání díla (funkčně i esteticky) ani větší počet drobných vad, jež ve svém souhrnu brání řádnému užívání díla ani takové vady či nedodělky, které by užívání díla podstatným způsobem omezovaly. Bude-li dílo takové vady či nedodělky obsahovat, není objednatel povinen dílo převzít, a to až do okamžiku odstranění takových vad.
- 11.2 Zhotovitel se zavazuje po provedení díla vyzvat objednatele nebo jeho zástupce písemně, a to nejméně 5 (pět) pracovních dnů přede dnem konání, k uskutečnění předání a převzetí díla. Výzva bude provedena zápisem ve stavebním deníku a současně písemným oznámením doručeným objednateli s určením konkrétního dne a hodiny.
- 11.3 V případě, že se v rámci přejímacího řízení zjistí, že předmět díla je způsobilý předání, sepiší smluvní strany protokol o předání a převzetí díla. Smluvní strany se zavazují tento protokol převzít.
- 11.4 K přejímce připraví zhotovitel kompletní dokumentaci skutečného provedení podle platných předpisů a příslušných norem. Zejména budou připraveny atesty na materiály použité při realizaci díla, doklady o provedených zkouškách, revizní zprávy, stavební deníky, doklady o převzetí stavbou dotčených zařízení, doklady o převzetí stavbou dotčených pozemků, návody a záruční podmínky výrobců instalovaných komponentů, provozních souborů, technologického a Všeobecné zásady a pravidla užívání staveb (nebo jejich částí) dodaných zhotovitelem.
- 11.5 Zhotovitel před zahájením řízení o odevzdání a převzetí stavby předá originály zejména následujících dokladů:
- dokumentaci skutečného provedení a v počtu 2 ks a v datové podobě na datovém nosiči v počtu 2 ks ve formátu pdf a v editovatelném formátu (dwg, doc, xls),
 - výchozí nebo periodické revizní zprávy elektroinstalace, hromosvodů,
 - prohlášení o shodě, požární atesty a další doklady od zabudovaných materiálů a výrobků,
 - návody, záruční listy zabudovaných zařízení a systému,

- doklad o likvidaci stavebního odpadu,
 - případně další doklady, požadované k řádné kolaudaci stavby bez výhrad.
- 11.6 V případě zjištění vad a nedodělků nebránících řádnému užívání a kolaudačnímu souhlasu v rámci přejímacího řízení se obě smluvní strany zavazují sepsat protokol o zjištěných vadách a nedodělcích s tím, že objednatel je oprávněn tyto vady a nedodělky do protokolu o zjištěných vadách a nedodělcích uvést. Obě smluvní strany se zavazují stanovit v protokolu o zjištěných vadách a nedodělcích termín a způsob odstranění vad a nedodělků díla a tento protokol převzít s tím, že maximální lhůta pro odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení je 7 (sedm) dnů.
- 11.7 Po sepsání předávacího protokolu o předání a převzetí díla ve smyslu odst. 11.3 se objednatel zavazuje bez prodlení dílo převzít a toto převzetí stvrdit podpisem protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.8 Po odstranění vad a nedodělků díla, které byly uvedeny v protokolu o zjištěných vadách a nedodělcích ve smyslu odst. 11.6, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu sepsat protokol o odstranění vad a nedodělků nebránících řádnému užívání.
- 11.9 Dílo bude předáno objednateli po jednotlivých vchodech nebo jako celek.

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody

- 12.1 Veškerý materiál zajišťovaný zhotovitelem je ve vlastnictví zhotovitele do okamžiku jeho zabudování, kdy se stane nedílnou součástí stavby. V tom okamžiku přechází vlastnické právo na objednatele. Nebezpečí škody na stavbě, stejně tak i nebezpečí škody (ztráty) na všech dokončených částech stavby a veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla, přechází na objednatele okamžikem převzetí díla, které nastává okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla prostého vad a nedodělků bránících řádnému užívání oběma smluvními stranami. Zhotovitel však nese odpovědnost za škody způsobené jeho činností, nebo činností jeho subdodavatelů, pracovníků objednatele nebo na majetku objednatele při odstraňování vad a nedodělků, které byly konstatovány v protokolu o předání a převzetí díla, v zápise o kolaudaci díla anebo reklamované v záruční době. Stejně tak zhotovitel odpovídá za všechny škody, vzniklé v důsledku provádění díla nebo při odstraňování vad třetím, na stavbě nezúčastněným, osobám.

13. Kvalita prací a záruka za dílo

- 13.1 Zhotovitel se zavazuje provést v souladu s touto smlouvou předmětné dílo řádně a v termínu touto smlouvou určeném.
- 13.2 Zhotovitel odpovídá za to, že veškerá jím dodaná zařízení a materiály budou nové, řádné kvality a dosud nepoužité.
- 13.3 Zhotovitel se zavazuje provést dílo odborně v kvalitě odpovídající této smlouvě, projektu stavby, závazným právním a technickým předpisům a normám.
- 13.4 Zhotovitel poskytuje záruku na předmět díla, a to:
- 24 měsíců u technologických částí díla, které musejí být vyjmenovány v předávacím protokolu,
 - 60 měsíců u stavební části díla.

- 13.5 Záruční doba počíná běžet ode dne odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání díla.
- 13.6 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla i v případě, že část nebo části díla bude provedena jako poddodávka třetí osobou.
- 13.7 Objednatel oznamuje jako reklamaci zjištěný projev vady ve lhůtě, která je přiměřená povaze a závažnosti projevům vady, nejpozději do konce sjednané záruční doby. Ohlášení reklamace vady zjištěné v záruční době se odesílá zhotoviteli (v odst. 1.2 Smlouvy, poštou či datovou schránkou). V případě havarijních situací a vad vyžadujících neprodlený zásah zhotovitele bude zhotovitel informován telefonicky a/nebo e-mailem s tím, že reklamace bude následně prokazatelným způsobem ohlášena písemně.
- 13.8 Po ohlášení reklamace je zhotovitel povinen nejpozději do 3 pracovních dnů se dostavit na místo stavby a posoudit se zástupcem objednatele zjištěné projevy vady a stav díla a navrhnout způsob odstranění vad. Vlastní práce na odstranění vady zahájí zhotovitel do 5 pracovních dnů od ohlášení, pokud to bude technicky možné a umožní to klimatické podmínky, nebo se smluvní strany nedohodnou jinak, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly. O tom, že se zhotovitel dostavil k posouzení projevů vad a o případné domluvě o jiné lhůtě k zahájení odstranění vad bude zhotoven reklamační protokol, který podepíší zástupci obou stran. V případě havárií a hrozících škod nastoupí zhotovitel k odstranění vady neprodleně po nahlášení a provede taková opatření, aby bylo možné dílo provizorně nebo omezeně užívat, aby bylo zabráněno dalším škodám na díle a jeho vybavení, a to až do doby odstranění závady postupem dle této Smlouvy.
- 13.9 O uplatněných závadách, o tom, že se zhotovitel dostavil k posouzení projevů vady a o případné domluvě o jiné lhůtě k zahájení odstranění vady a jiném termínu odstranění vady bude stranami sepsán zápis. Zápis podepíší zástupci obou stran.
- 13.10 Zhotovitel je povinen vady odstranit v co nejkratší lhůtě, jaká je technicky možná, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne ohlášení vady. V případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, je zhotovitel povinen neprodleně navrhnout nejblíže technicky možný termín a uvést jej do protokolu dle předchozího bodu, přičemž tento termín je sjednán až jeho potvrzením ze strany objednatele. K podmínkám návrhu, které podmiňují odstranění vady dalším plněním objednatele, výhradám či formulacím, které omezují odpovědnost zhotovitele, anebo odstranění vady prezentují jako nové dílo, změnu díla, resp. objednávku či službu nad rámec díla, se nepřihlíží. Tyto formulace nevyvolávají právní účinky, ani pokud objednatel termín odstranění vady potvrdí.
- 13.11 Vymíní-li si to objednatel, je zhotovitel povinen předložit předem návrh technického řešení odstranění vady či nesouladu k odsouhlasení objednatelem. Odsouhlasením není dotčena odpovědnost zhotovitele za realizaci technického řešení odstranění vady a související nároky. O dobu, po kterou má objednatel předložené řešení k odsouhlasení, do okamžiku zaslání stanoviska objednatele k navrženému řešení zhotoviteli, se prodlužují termíny odstraňování vady dle odst. 13.8. a odst. 13.10. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění díla či jiného nároku z vad díla dle občanského zákoníku, a to bez ohledu na skutečnost, zda vadné plnění představuje podstatné nebo nepodstatné porušení Smlouvy. Tuto volbu může měnit i bez souhlasu zhotovitele.

13.12 V případě, že objednatel uplatní v záruční době požadavek na odstranění vady na díle v záruční době, prodlužuje se od doby nahlášení vady záruční doba na předmět reklamace o časové období, které potřeboval zhotovitel na odstranění vady. V případě odstranění vady díla, či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne řádného protokolárního dodání zhotovitelem a převzetí nového plnění (věci) objednatelem.

13.13 Smluvní strany se dohodly, že:

- neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla či jeho části ve lhůtě dle odst. 13.10. této Smlouvy; a/nebo
- nedostaví-li se zhotovitel k posouzení vad díla v termínech dle odst. 13.8. této Smlouvy; a/nebo
- oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad díla, že vadu neodstraní; a/nebo
- je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla, či jeho části ve lhůtě stanovené neodstraní,

má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat, a to i bez předchozího upozornění zhotovitele, provedení odstranění vady třetí osobě. Objednateli v takovém případě vzniká vůči zhotoviteli oprávnění, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu odstranění reklamovaných vad díla, kterou se objednatel zaváže třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatit. Nároky objednatele za zhotovitelem z titulu odpovědnosti za ostatní vady díla a dále nároky objednatele požadovat po zhotoviteli smluvní pokuty, zůstávají nedotčeny.

13.14 Strany sjednávají, že žádný z nároků stran vzniklých dle této Smlouvy, z titulu vadného plnění, porušení povinností z této Smlouvy vyplývajících a/nebo vzniklých v příčinné souvislosti s plněním dle této Smlouvy, se nepromlčí dříve, než 10 let od okamžiku, kdy mohl být nárok poprvé uplatněn.

13.15 Zhotovitel není ve smyslu ust. § 1921 občanského zákoníku oprávněn namítat opožděnost oznámení vady plnění či porušení povinností dle této Smlouvy od objednatele a volby nároku, pokud tuto vadu či porušení mohl při řádné, pečlivé a odborné péči zjistit dříve sám.

13.16 Zhotovitel odpovídá za to, že veškerá jím dodaná zařízení a materiály budou nové, řádné kvality a dosud nepoužité

14. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených smluvních pokutách:

14.1 Při nedodržení termínů dokončení a předání díla dle odst. 6.1 a 6.5 zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 15.000, - Kč za každý započatý den prodlení s realizací a dokončením díla. Výše pokuty je stanovena s ohledem na nutnost obnovit v plném rozsahu řádné podmínky pro užívání domu.

14.2 Při nedodržení smluvených lhůt dle odst. 6.6, bod a), b), c), d) zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každou započatou hodinu nebo den prodlení a za každý jednotlivý byt s tím, že uhradí veškeré náklady a škody vzniklé nedodržením lhůt. Důvodem sankce jsou možné škody na majetku nájemníků vzniklé nefunkčností spotřebičů.

- 14.3 Při nedodržení podmínky dle bodu 10.20 zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý den nesplnění této povinnosti, za každé schodiště a sklepní prostory jednotlivě pro každý objekt. Důvodem sankce je riziko úrazů v neosvětlených prostorách.
- 14.4 Při nedodržení lhůt dle bodu 6.7 zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý započatý den nedodržení lhůty a každý jednotlivý případ.
- 14.5 V případě překročení termínů dle bodu 6.1 delší než 14 kal. dnů se smluvní pokuta dle odst. 14.1 zvyšuje na 25.000, - Kč za každý započatý den.
- 14.6 Při prodlení s placením faktury objednatel zaplatí smluvní úrok z prodlení ve výši 0,025% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 14.7 Při prodlení s vyklizením staveniště ve stanovené lhůtě zaplatí zhotovitel objednateli pokutu 5.000, - Kč za každý započatý den prodlení. Výše pokuty stanovena s ohledem na nutnost umožnit úklid prostor a obnovit provoz objektu.
- 14.8 V případech, kdy nebude bez předchozího oznámení umožněn bezpečný přístup do bytů, zaplatí zhotovitel objednateli pokutu 5.000, - Kč za každý zjištěný případ -byt. Výše pokuty je stanovena s ohledem na nutnost umožnit užívání bytů během realizace.
- 14.9 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý započatý den prodlení a každou jednotlivou vadu či nedodělek
- 14.10 Při prodlení s odstraňováním závad v záruční době, zaplatí zhotovitel objednateli 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ a započatý den prodlení u vad bránících užívání díla a 2.000, - Kč v ostatních případech. O uplatněných závadách bude sepsán protokol mezi objednatelem a zhotovitelem, ve kterém bude uveden termín jejich odstranění v souladu s odst. 11.6 této smlouvy.
- 14.11 V případě, že zhotovitel nenastoupí k plnění předmětu této smlouvy do 14 dnů po uplynutí termínu po převzetí staveniště ani po opakované výzvě, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč.
- 14.12 V případě nedodržení podmínek a povinností uvedených v bodech 10.4 a 10.22 zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každé jednotlivé porušení povinností či den neplnění povinností.
- 14.13 V případě porušení povinnosti stanovené v bodech 10.18 a 10.19 této smlouvy zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý takový případ.
- 14.14 V případě nedodržení povinností týkajících se pojištění stanovených v čl. v čl. 10.14 této smlouvy zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý den, kdy takové pojištění nebude sjednáno či nebude platné a účinné.
- 14.15 Smluvní pokuty v oblasti BOZP, PO, OŽP jsou uvedeny v **příloze smlouvy č. 3).**
- 14.16 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemného vyrozumění o porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou a o její výši.

- 14.17 Jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitelem vzniklé objednateli (včetně náhrady škod v bytech nájemníků, vzniklé v důsledku činnosti zhotovitele, úrazy) je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele.
- 14.18 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, která vznikne porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

15. Odstoupení od smlouvy

- 15.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě:
- zhotovitel nepřevzme staveniště ani po opakované výzvě nebo do 7 kalendářních dnů po předání staveniště nezačíná stavební práce,
 - prodlení zhotovitele s plněním jednotlivých částí díla oproti termínům uvedeným v bodě 6.5 po dobu delší než 7 kalendářních dnů,
 - prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla dle bodu 6.1 delší 7 kalendářních dnů,
 - zhotovitel přes opakované písemné upozornění brání nebo jinak znemožňuje provádění kontrol a zkoušek díla nebo jeho části nebo ohrožuje svojí činností bezpečnost osob,
 - jestliže bylo rozhodnuto o úpadku zhotovitele,
 - zhotovitel opakovaně závažným způsobem poruší ostatní smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy, a i přes písemné upozornění objednatele porušení těchto smluvních povinností neodstraní,
 - dílo je prováděno způsobem, který odporuje této smlouvě, případně z postupu při provádění díla je zřejmé, že dílo nebude dokončeno řádně nebo včas,
 - z ostatních důvodů stanovených zákonem.
- 15.2 Zhotovitel je oprávněn realizaci díla přerušit, pokud již po dobu nejméně 30 dní objednatel neplní své závazky dle této smlouvy, ačkoliv byl k plnění opakovaně vyzván, zejména v případě nehrazení oprávněných peněžitých pohledávek po době splatnosti. Lhůty a termíny závazné pro zhotovitele se prodlužují z důvodu prodlení objednatele pouze v případě, že dojde z toho důvodu k přerušení prací a zhotovitel takovou skutečnost též den zaznamená ve stavebním deníku.
- 15.3 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení objednatele s úhradou oprávněného nároku zhotovitele na peněžitě plnění po dobu delší 30 dnů po její splatnosti, byl-li k zaplacení alespoň jednou dodatečně vyzván a svou povinnost nesplnil ani v dodatečně stanovené lhůtě v trvání nejméně 15 dnů.
- 15.4 Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem dojití druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dojitím písemného vyhotovení odstoupení druhé smluvní straně.
- 15.5 V případě prodlení s plněním jakékoli povinnosti zhotovitele dle této smlouvy (především ukáže-li se, že dílčí plnění zhotovitele nebyla vykonána řádně, včas, v požadovaném rozsahu) je objednatel oprávněn až do doby řádného splnění povinnosti zhotovitelem pozastavit jakoukoliv platbu zhotoviteli, byť by již byla splatná. Objednatel není v těchto případech v prodlení s plněním svých závazků. Uplatněním tohoto postupu se objednatel nevzdává svého nároku na uplatnění případné náhrady škody nebo smluvních pokut, na které mu vznikl nebo v budoucnu vznikne nárok.

- 15.6 Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.

16. Pojištění

- 16.1 Zhotovitel je povinen při předání staveniště objednateli předložit originál uzavřené pojistné Smlouvy, jejímž předmětem je pojištění za škodu či úraz způsobenou zhotovitelem třetí osobě a objednateli a pojištění stavebních a montážních výkonů, přičemž výše pojistné částky činí minimálně 20 000 000,- Kč. Toto pojištění zahrnuje zejména pojistná nebezpečí provozní povahy (pády částí díla nebo předmětů montážní výstroje, škody při manipulaci s břemeny, zřícení montážních lešení, stožárů, jeřábů a stavebních strojů, poškození nedbalostí a nešikovností pracovníků, zatečením do objektu apod.). Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu od předání staveniště do doby odstranění vad a nedodělků bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v tomto odstavci.
- 16.2 Zhotovitel je povinen řádně platit pojistné tak, aby pojistná smlouva či Smlouvy sjednané dle této Smlouvy či v souvislosti s ní byly platné po celou dobu provádění díla. Spoluúčast zhotovitele v rámci pojištění dle předchozího odstavce je maximálně 5 %. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla toto pojištění řádně udržovat v platnosti v požadované výši pojistného a tuto skutečnost musí kdykoliv na vyžádání objednatele doložit.
- 16.3 Zavínil-li vznik škody zhotovitel, zavazuje se zhotovitel v rozsahu, ve kterém není objednatel plně chráněn proti ztrátám, výdajům, nákladům, újmě, škodě či odpovědnosti za škodu na majetku nebo škodu plynoucí z újmy na zdraví nebo smrti osob na základě pojištění uzavřených ve smyslu ustanovení odst. 16.1 a odst. 16.2 této Smlouvy, odškodnit, ochránit a zbavit objednatele veškeré odpovědnosti v souvislosti se ztrátami, výdaji, náklady, újmou, škodou či odpovědností za škodu na majetku nebo škodu plynoucí z újmy na zdraví nebo smrti osob.
- 16.4 Zhotovitel se dále zavazuje zajistit, aby všichni poddodavatelé podílející se na stavbě měli uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu pojistného plnění přiměřeného možné výši způsobené škody, kterou je možné s ohledem na činnost prováděnou poddodavatelem předpokládat, minimálně však ve výši odpovídající výši plnění prováděného poddodavatelem. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat pojištění poddodavatelů.

17. Bankovní záruky

- 17.1 Zhotovitel se zavazuje, že před podpisem Smlouvy předá objednateli originál bankovní záruky za řádné provedení a dokončení díla minimálně ve výši 300 000,- Kč. Bankovní záruka může být nahrazena peněžní jistotou ve stejné hodnotě, jako je bankovní záruka. Peněžní jistota bude plnit stejnou funkci jako bankovní záruka dle této Smlouvy. Ustanovení upravující bankovní záruku dle této Smlouvy se obdobně použijí na peněžní jistotu, peněžní jistota bude složena na depozitní účet objednatele číslo: 6015-2000699359/0800, variabilní symbol: IČ zhotovitele, a to nejpozději před podpisem Smlouvy. Bankovní záruka nebo peněžní jistota (včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem, vzniknou-li) bude uvolněna objednatelem na žádost zhotovitele nejpozději do 52 týdnů po předání díla bez vad a nedodělků nebo do 52 týdnů po odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání nebránících užívání díla.

- 17.2 Právo z bankovní záruky a peněžní jistoty je objednatel oprávněn uplatnit v níže uvedených případech. Před uplatněním plnění z bankovní záruky a peněžní jistoty nárok vyčíslí, oznámí objednatel písemně zhotoviteli a bance výši požadovaného plnění. Po přijetí platby od banky objednatel sdělí, v jakém rozsahu bylo ze záruky čerpáno. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 pracovních dnů od oznámení jejího čerpání. V případě čerpání z peněžní jistoty je zhotovitel povinen složit potřebnou částku na účet objednatele nejpozději do 7 pracovních dnů od oznámení jejího čerpání z peněžní jistoty tak, aby byla peněžní jistota po čerpání v původní dohodnuté výši.
- 17.3 V případě bankovní záruky dle odst. 17.1 této Smlouvy se zhotovitel zavazuje sjednat s bankou smluvní vztah, na základě, kterého banka poskytne ve prospěch objednatele bankovní záruku s tímto obsahem: Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí objednatele až do výše dle odst. 17.1 a to v případě, že zhotovitel neplní závazky v souvislosti s řádným prováděním díla dle této Smlouvy. V záruční listině budou uvedeny identifikační údaje objednatele, tj. jeho název, identifikační číslo a sídlo.
- 17.4 V případě bankovní záruky dle odst. 17.1 této Smlouvy se zhotovitel zavazuje sjednat s bankou smluvní vztah, na základě, kterého banka poskytne ve prospěch objednatele bankovní záruku s tímto obsahem: Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí objednatele až do výše dle odst. 17.1 a to v případě, že zhotovitel neplní závazky v souvislosti s řádným plněním záručních podmínek dle této Smlouvy. V záruční listině budou uvedeny identifikační údaje objednatele, tj. jeho název, identifikační číslo a sídlo.
- 17.5 Právo objednatele na plnění z bankovní záruky a z peněžní jistoty dle odst. 17.1 této Smlouvy vznikne v každém jednotlivém případě porušením zejména těchto povinností ze strany zhotovitele:
- a) zhotovitel neplní dílo v souladu s podmínkami této Smlouvy,
 - b) zhotovitel neuhradí objednateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jakýkoliv jiný peněžitý závazek, k němuž bude povinen,
 - c) zhotovitel neodstraní vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu.
- 17.6 Právo objednatele na plnění z bankovní záruky a z peněžní jistoty dle odst. 17.1 této Smlouvy vznikne v každém jednotlivém případě porušením zejména těchto povinností ze strany zhotovitele:
- a) neplní nároky objednatele z vad díla zjištěných po předání v záruční době, závazky ze záruky za jakost, a/nebo záruční podmínky.
- 17.7 Objednatel je oprávněn požadovat k úhradě od banky nebo čerpat z peněžní jistoty vždy částku vyplývající z kteréhokoliv důvodu dle předchozího relevantního odstavce, i z více důvodů současně.
- 17.8 Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, na první vyžádání, uzavřená do doby odstranění vad a nedodělků. Postup předložení bankovní záruky, text bankovní záruky a vystavující banka musí být předem odsouhlaseny objednatelem.
- 17.9 Banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči objednateli žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání. Bankovní záruka musí nabýt účinnosti nejpozději ke dni předání této záruky.

- 17.10 Bankovní záruka poskytnutá podle podmínek této Smlouvy musí být vydána bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „banka“). V záruční listině musí být vždy uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této Smlouvy nezbavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se předem zřiká nároku na oznámení takové změny, dodatku nebo úpravy.
- 17.11 Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této Smlouvě. Objednatel je oprávněn odmítnout vystavenou bankovní záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti podle této Smlouvy. Poskytnutím peněžní jistoty se rozumí složení požadované částky na účet objednatele a předání dokladu o složení peněžní jistoty na účet objednatele spolu s prohlášením, na jaký účet má být peněžní jistota uvolněna.
- 17.12 Nepokrývá-li bankou vystavená záruka celou sjednanou dobu, je zhotovitel povinen doručit novou bankovní záruku nejpozději 2 měsíce předtím, než vyprší platnost bankovní záruky již vystavené. Pokud zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní, je objednatel oprávněn bankovní záruku před uplynutím její platnosti uplatnit a vyplacené peníze užít jako peněžitou jistotu.
- 17.13 Veškeré náklady na vystavení pojistných smluv, bankovních záruk nebo peněžních jistot nese zhotovitel a jsou zahrnuty v ceně díla – ostatní náklady.

18. Závěrečná ujednání

- 18.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
- 18.2 Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze oboustranně potvrzeným písemným dodatkem.
- 18.3 Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom originálu.
- 18.4 Obě smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 18.5 Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní objednatel.

19. Seznam příloh, tvořících nedílnou součást této smlouvy:

- 1) Oceněný výkaz výměr
- 2) Harmonogram celé stavby, týdenní harmonogram pro 1 vchod
- 3) Zajištění plynulosti stavby a povinností v oblasti BOZP, PO, OŽP

V případě rozporu mezi přílohami a textem Smlouvy platí ustanovení Smlouvy

V Praze dne

Podpis:

Objednatel: Městská část Praha-Suchdol
Ing. Petr Hejl, starosta městské části

V Třebíči, dne

Podpis:

Zhotovitel: Šetři světlem s.r.o.
Ing. Tomáš Dušovský