



MHMP08UEZ3X

Stejnopis č. 1

SMLOUVA O DÍLO

č. DIL/61/02/018422/2025

k provedení stavby č. ORG 0045070

„ZŠ a SŠ Karla Herforta, P1 – rekonstrukce učeben a výdejna“,

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

1. objednatel: **Hlavní město Praha**
Magistrát hlavního města Prahy,
Odbor školství, mládeže a sportu
se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1
korespondenční adresa: Jungmannova 35/29, 111 21, Praha 1
zastoupený: Mgr. Lenkou Němcovou, ředitelkou odboru
školství, mládeže a sportu MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: PPF banka a. s.
č. účtu: 27-5157998/6000
(dále jen „objednatel“)

a

2. zhotovitel: Decorum spol. s r.o.
se sídlem: V tůních 1357/11, Nové Město, 120 00 Praha 2
zapsán v OR: spis. zn. C 80912 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupený: [REDACTED] jednatelem společnosti
bankovní spojení: Oberbank AG
Číslo účtu: 226 110 6881/8040
IČO: 26421259
DIČ: CZ26421259 reg. podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani
z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zhotovitel“)

takto:

I.**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ**

Číslo stavby: **ORG 0045070**
Název stavby: **„ZŠ a SŠ Karla Herforta, P1 – rekonstrukce učeben a výdejna“,**
Místo stavby: **Praha 1, Josefská 641/4**
Zadavatel a investor (Objednatel): **Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy,**
Odbor školství, mládeže a sportu
Zhotovitel projektu a výkon autorského dozoru: **DESIGN arcom s.r.o., Příběnická 981/4,**
130 00 Praha 3

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit pro objednatele dílo spočívající v realizaci stavby „ZŠ a SŠ Karla Herforta, P1 – rekonstrukce učeben a výdejna“ (dále jen „stavba“) v rozsahu dle projektové dokumentace stavby, zpracované společností DESIGN arcom s.r.o.
2. Stavební práce zahrnují rekonstrukci a stavební úpravy vnitřních prostor v 1. NP a ve 2. NP stávajícího objektu. V 1. NP bude vybudována výdejna s jídelnou a se zázemím pro účely ZŠ a SŠ Karla Herforta včetně zajištění přístupové komunikace z 1. NP. Rekonstrukce řešeného prostoru spočívá v provedení dispozičních změn pro provoz výdejny s gastro technologií a jídelny s potřebným zázemím, sociálním zařízením a kompletním technickým vybavením. Ve 2. NP budou v rámci rekonstrukce v řešeném prostoru provedeny dispoziční změny pro umístění odborných učeben se zázemím a sociálními zařízeními pro učitele a žáky včetně kompletní rekonstrukce technického vybavení odpovídající účelu budovaného díla za účelem vytvoření vhodných výukových prostor a zázemí pro potřeby MS gymnázia. Součástí díla je rekonstrukce okenních výplní (repase) v celém rozsahu 1. a 2. NP. V rámci předmětu plnění bude provedeno rovněž podzemní propojení sítí mezi dvěma školskými budovami včetně souvisejících stavebních prací. Vše v rozsahu a v souladu s textovou a výkresovou částí projektové dokumentace pro provedení stavby.
3. Předmětem plnění jsou rovněž veškeré činnosti, které s prováděním díla souvisí, jako je dodávka materiálu, zajištění pracovních strojů s jejich obsluhou a provozem, provedení zajištění staveniště, zařízení staveniště včetně jeho likvidace, svislá doprava osob a materiálů a všechny další nezbytné činnosti vedoucí k realizaci díla, a to v rámci veřejné zakázky s názvem „ZŠ a SŠ Karla Herforta, P1 – rekonstrukce učeben a výdejna“, č. stavby: **ORG0045070**, (dále jen „dílo“), a to v rozsahu předané projektové dokumentace pro výběr zhotovitele, výkazu výměr a za podmínek dohodnutých touto smlouvou v souladu s vyhodnocením veřejné zakázky zadávané podle ustanovení § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a rozhodnutím objednatele o zadání veřejné zakázky ze dne 22. 1. 2025.
4. Dílo bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a právními předpisy s ním souvisejícími.
5. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu, za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.
6. Specifikace rozsahu díla je vymezena v **příloze č. 1 této smlouvy** - Specifikace díla a kalkulace ceny (oceněný výkaz výměr), která je nedílnou součástí této smlouvy, a v projektové zadávací dokumentaci stavby zpracované a zajištěné objednatelem.
7. V ceně díla, která je uvedena v čl. IV., jsou zahrnuty veškeré související ostatní náklady spojené se zhotovením díla, i ty které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu samostatně, ale tvoří součást ceny jednotlivých rozpočtových položek, a to zejména, nikoliv však výlučně:
 - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot, jejich odvoz na skládku, uložení ornice, případně nutné biologické rekultivace
 - b) náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií
 - c) cla a další náklady s celním řízením spojené

- d) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata
 - e) výkon geodetických prací souvisejících se zhotovením stavby
 - f) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby
 - g) nezbytné úkony vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - h) provozní i komplexní vyzkoušení díla
 - i) vypracování nezbytné výrobní a dílenské dokumentace
 - j) zpracování dokumentace skutečného provedení díla včetně geodetického zaměření digitální formou podle pravidel IMIP ve dvojím vyhotovení
 - k) předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
 - l) geodetické zaměření stavby (výkon zeměměřičských činností) včetně zákresu do katastrální mapy a vyhotovení geometrického plánu pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí, které bude provedeno a ověřeno oprávněnou osobou a bude předáno objednateli 2x tištěné a 1x v elektronické formě (CD, flash disk)
 - m) projednání a úhrada případných záborů veřejných prostranství
 - n) projednání dopravních opatření a jejich realizace
 - o) vytyčení podzemních sítí vymezených projektem a jejich ochrana při realizaci díla
 - p) projednání a realizace napojení a odpojení inženýrských sítí
 - q) zajištění pasportizace stávajících objektů (pasport a dokumentace výchozího stavu) a dokumentace stavu dotčených staveb (včetně podzemních), které mohou být ovlivněny, poškozeny nebo jinak dotčeny stavebním postupem při provádění díla
 - r) náklady na pojištění díla
 - s) náklady na zajištění péče o zhotovené dílo (stavbu) až do předání díla bez vad a nedodělků
 - t) náklady na požadavky plynoucí ze zkušebního provozu
 - u) náklady na pravidelný denní čistý úklid, oddělení prostor pracoviště provizorními zástěnami od provozu školy a konečný generální úklid, uvedení všech výstavbou dotčených staveb, ploch a povrchů včetně přístupových cest do původního stavu, i pokud se nachází mimo staveniště
 - v) náklady na svislý i vodorovný transport suti bezprašnou technologií a průběžnou likvidaci suti
 - w) náklady na ochranu technologií (dle potřeby) a ostatních zařízení před prachem ze stavební činnosti
 - x) náklady na měření - po dokončení prací požaduje objednatel provést měření dle požadavků příslušné hygienické stanice – zejména hluchost, radon, apod.
 - y) náklady na zaškolení obsluhy, zkoušky a revize technologických zařízení
 - z) součinnost při kolaudaci stavby, doklady stavby předkládané ke kolaudaci jsou nedílnou součástí předávaného díla
8. Veškeré změny předmětu smlouvy veřejné zakázky mohou být provedeny pouze za předpokladu dodržení podmínek stanovených zákonem a nesmí se jednat o podstatné změny závazků ze smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ.

9. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnou změnu závazků ze smlouvy. Termíny plnění vyplývající z čl. III. smlouvy mohou být změněny, a to v následujících případech:
- a) z důvodu potřeby provedení dodatečných prací či změn díla, které budou provedeny v souladu s § 222 ZZVZ a které mají prokazatelný vliv na provádění díla, a to vždy o dobu nezbytnou k jejich provedení a v rozsahu dle odsouhlasených změnových listů;
 - b) z důvodu prodloužení na straně zadavatele, a to o dobu jeho trvání.
10. Objednatel se zavazuje dílo prosté vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě.

III. DOBA PLNĚNÍ

Dílo bude dokončeno a předáno objednateli do **300** kalendářních dnů ode dne zahájení prací.

Datum zahájení prací bude zapsáno do předávacího protokolu při předání staveniště. Staveniště je zhotovitel povinen převzít do **10** dnů od podpisu smlouvy, případně do **5** dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele (email, dopis). O předání staveniště zhotoviteli bude proveden předávací protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

1. Určení termínů a smluvních milníků realizace:
 - Práce budou zahájeny do **15** kalendářních dnů od podpisu smlouvy, nebude-li při předání staveniště domluveno jinak, nejpozději však **do 15. 6. 2025**
 - Termín zahájení stavby bude do **5** pracovních dnů od podpisu protokolu o předání staveniště, nebude-li při předání staveniště domluveno jinak a tento termín bude zapsán do stavebního deníku, nejpozději však **do 15. 6. 2025**
 - Ukončení bouracích prací HSV a PSV včetně statických úprav v objektu, podlahových vrstev a oprav kleneb nejpozději **do 15. 9. 2025**
2. Stavební práce budou probíhat v souladu s orientačním harmonogramem stavby, který tvoří **přílohu č. 2 této smlouvy**, a který je zhotovitel povinen aktualizovat ke dni zahájení vlastních stavebních prací.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni zahájení stavebních prací předložit časový řádkový harmonogram dílčích stavebních prací se stanovenou dobou plnění dle tohoto článku smlouvy včetně zapracování uzlových bodů a milníků stavby dle čl. III. této smlouvy (pokud jsou stanoveny), který bude zároveň sloužit ke kontrole průběhu časového plnění zhotovovaného díla.
4. Zhotovitel je povinen předložit objednateli aktualizovaný harmonogram do **5** pracovních dnů poté, co zjistí nesoulad mezi skutečným postupem provádění díla a stávajícím harmonogramem, nebo do **5** pracovních dnů od obdržení pokynu objednatele k aktualizaci harmonogramu dle čl. III. odst. 4) této smlouvy.
5. Pokud bude kdykoli během realizace díla skutečný postup prací příliš pomalý, aby mohlo být dílo dokončeno v termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy, je objednatel oprávněn dát zhotoviteli pokyn, aby předložil aktualizovaný harmonogram stavebních prací a průvodní zprávu popisující revidované postupy, které zhotovitel navrhuje použít za účelem urychlení postupu a splnění termínu plnění dle této smlouvy. Odsouhlasí-li objednatel aktualizovaný harmonogram včetně revidovaných postupů, musí zhotovitel použít tyto revidované postupy, které mohou vyžadovat větší množství pracovních

hodin, anebo počtu pracovníků zhotovitele, anebo věcí určených pro dílo na riziko a náklady zhotovitele. Pokud tyto revidované postupy objednateli způsobí dodatečné náklady, musí zhotovitel tyto náklady zaplatit objednateli spolu s náhradou škody a smluvní pokutou za zpoždění při provádění díla dle čl. X., odst. 1 této smlouvy, vyjma události podle čl. XI. této smlouvy a případně nepříznivých klimatických změn.

IV. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Celková cena (základní cena díla) za zhotovení díla (stavby) a dalších činností zhotovitele v rozsahu čl. II. této smlouvy (*Cena díla je kritériem hodnocení*) je stanovena na základě rozhodnutí objednatele o výběru nejvhodnější nabídky na dílo ze dne 21. 5. 2025 jako cena nejvýše přípustná a činí:

Základní cena celkem	26 334 266,91 Kč
DPH 21 %	5 530 196,05 Kč
Celková cena včetně DPH	31 864 462,96 Kč

Cena za dílo zhotovené podle projektové dokumentace zahrnuje veškeré práce a náklady nutné ke kvalitnímu provedení díla včetně zisku zhotovitele a je obsažena v položkovém rozpočtu - specifikaci díla a kalkulaci ceny, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, přičemž smluvní strany považují tento rozpočet za závazný.

Tato nejvýše přípustná cena díla zahrnuje veškeré profesní náklady zhotovitele, nutné k provedení celého díla v rozsahu čl. II - **Předmět smlouvy**, v kvalitě a druhu určených materiálů, konstrukčních systémů a parametrů specifikovaných projektovou dokumentací. Položkový rozpočet zpracovaný zhotovitelem slouží i pro stanovení výše dílčích faktur zhotovitele vystavených na základě vzájemně písemně odsouhlaseného soupisu provedených prací. Zhotovitel prohlašuje, že jím zpracovaný položkový rozpočet je plně v souladu s výkazem výměr (zpracovaným objednatelům) tvořícím přílohu této smlouvy, tedy je úplný a neobsahuje prázdné ani nulové položky.

Finanční plnění objednatele je závislé od uvolňování finančních prostředků do výše schváleného rozpočtu HMP pro rok 2025. V případě nezajištění celkového finančního krytí akce objednavatelem v rozsahu celkové nabídkové ceny bude některá ucelená část díla vyjmuta z realizace a dokončena dodatečně po zajištění potřebných prostředků.

Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada základní ceny díla bude uskutečňována postupně formou měsíčního dílčího plnění zhotovitele pro objednatele maximálně do výše 90 % ceny za dílo vč. DPH. Dílčím plněním se rozumí rozsah a cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v běžném měsíci a zjištěných k poslednímu pracovnímu dni tohoto měsíce. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem, doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Podpisem zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací zástupci smluvních stran vzniká zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění daňovým dokladem včetně DPH a tento den se stává dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků VIII. a IX. této smlouvy. Zhotovitel je povinen práce fakturovat dle specifikace díla a kalkulace ceny v souladu s přílohou č. 1.

této smlouvy.

2. Konečná faktura bude vystavena na základě „Protokolu o předání a převzetí díla“ a s rekapitulací všech plateb. Konečná faktura bude uhrazena objednatelem v plné výši v případě, že dílo bude dokončeno bez vad a nedodělků.

Při zjištěných vadách a nedodělcích bude pozastaveno 10 % základní ceny díla (bez DPH) a pozastávka bude uvolněna po předložení podepsaného „Protokolu o odstranění vad a nedodělků“ všemi zúčastněnými stranami a po samotném reálném odstranění vad a nedodělků. V tom případě musí zhotovitel v konečné faktuře vystavené na 100 % částky + DPH s pozastávkou 10 % ze základní ceny díla bez DPH uvést částku k úhradě po odečtení případné pozastávky. Pozastávka bude po podepsání „Protokolu o odstranění vad a nedodělků“ na písemnou žádost zhotovitele objednatelem uvolněna.

3. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele: Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor školství, mládeže a sportu, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 a zaslány buď do datové schránky objednatele (ids: 48ia97h) nebo na e-mail: posta@praha.eu, přičemž v tomto případě musí být podepsány uznávaným elektronickým podpisem zhotovitele. Faktury je rovněž možno, zejména v případě, že zhotovitel nemá datovou schránku ani uznávaný elektronický podpis, zaslat i prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, a to na adresu Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, a to ve dvojím vyhotovení. Veškeré faktury budou doloženy zjišťovacím protokolem ze strany objednatele a soupisem provedených prací, odsouhlasených technickým dozorem, popř. „Protokolem o předání a převzetí díla“.
4. Lhůta splatnosti dílčích faktur i konečné faktury je 30 dní od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
5. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že musí obsahovat tyto údaje:
 - údaje objednatele: obchodní jméno, sídlo, DIČ
 - údaje zhotovitele: obchodní jméno, sídlo, DIČ
 - rozsah a předmět plnění
 - evidenční číslo daňového dokladu
 - fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - datum vystavení daňového dokladu
 a dále:
 - razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
 - IČO objednatele a zhotovitele
 - číslo a název stavby (**ORG**), příp. číslo a název etapy
 - bankovní spojení objednatele a zhotovitele
 - zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)
 - číslo smlouvy

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den převzetí a předání díla, tj. datum podpisu zjišťovacího protokolu popřípadě „Protokolu o předání a převzetí díla“.

6. V případě, že faktura nebude vystavena řádně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě nová 30 denní lhůta splatnosti začne plynout doručením nově vystavené faktury.

7. Veškeré dodatečné práce nezbytné pro dokončení stavby nebo požadované na základě kolaudačního řízení musí být zadávány v souladu se ZZVZ. Dodatečné práce budou oceněny takto:
 - a) dodatečné práce, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci základní ceny díla (této základní smlouvy) budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla.
 - b) u dodatečných prací neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude provedena kalkulace ceny dodatečných prací na základě ceníku URS platného v době provádění těchto dodatečných prací, případně dle cen obvyklých u dalších, v ceníku neuvedených činností.
8. Hlavní město Praha prohlašuje, že není pro tuto zakázku ve smyslu "Informace GŘŘ a MF k režimu daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví" ze dne 9. 11. 2011, v postavení osoby povinné k dani. Předmětné stavební a montážní práce nebudou využity pro ekonomickou činnost Hlavního města Prahy.
9. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR) a taktéž v souladu s příslušným nařízením ředitele Magistrátu hl. m. Prahy k zajištění povinnosti uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv nesmí faktura v rozsahu a předmětu plnění obsahovat osobní údaje fyzických osob jako například jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, číslo jejího bankovního účtu a její kontaktní údaje (telefon, e-mail), DIČ fyzické osoby podnikající. V případě, že tyto osobní údaje budou v rozsahu a předmětu plnění faktury uvedeny, musí být následně tyto údaje při zveřejňování informací pro občany v systému otevřených dat a v registru smluv anonymizovány.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Objednatel předá zhotoviteli protokolárně staveniště včetně určení přípojných míst pro odběr elektrické energie a vody.
2. Objednatel do doby předání staveniště předá zhotoviteli veškeré doklady, které získal a jsou nezbytné k realizaci předmětu smlouvy, a dále i projektovou dokumentaci ve 2 vyhotoveních.
3. Objednatel do doby zahájení prací zápisem do stavebního deníku jmenuje odpovědné zástupce pověřené výkonem technického dozoru.
4. Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla, jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
5. Objednatel od zhotovitele převezme řádně dokončený předmět smlouvy bez vad a nedodělků a za zhotovené dílo zaplatí cenu dle článku IV. této smlouvy.
6. Objednatel nepřipouští změny mezi realizační dokumentací a dokumentací pro výběr zhotovitele.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel provede dílo dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat požadavkům na kvalitu dle norem ČSN EN ISO, ať již doporučených či právně závazných. Veškeré materiály a dodávky ke

- zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.
2. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele (např. stavební povolení, stanoviska dotčených orgánů apod.), jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
 3. Zhotovitel bude řádně udržovat veřejné komunikace v prostoru staveniště a jeho okolí, neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození.
 4. Zhotovitel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu.
 5. Zhotovitel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště, které vyklidí do 5 dnů od předání a převzetí díla, nebude-li při převzetí domluveno jinak. Po tomto termínu je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi pouze zařízení a materiál, nutný k odstranění vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo objednatelem převzato, případně zařízení a materiál potřebný ke splnění podmínek kolaudačního řízení.
 6. Zhotovitel zajistí na své náklady veškeré nezbytné provozní i komplexní zkoušky.
 7. Zhotovitel souhlasí s tím, že si ponechá dílo ve své péči až do předání díla bez vad a nedodělků.
 8. Zhotovitel zajistí po celou dobu provádění prací přítomnost odpovědné osoby řídící průběh prací (např. stavbyvedoucí, mistr).
 9. Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných odpovědných zástupců na pravidelných kontrolních poradách, jejichž termíny budou oznámeny přípisem technickým dozorem stavebníka (objednatele).
 10. Zhotovitel se zavazuje, že při plnění předmětu veřejné zakázky zajistí dodržování pracovněprávních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu díla podílet. Zhotovitel se současně zavazuje dodržovat platební povinnost vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění díla řádně a včas.
 11. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, kterými prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky pouze ze závažných důvodů, přičemž musí být novými poddodavateli splněny původní požadavky na takového poddodavatele. Tato změna poddodavatele může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
 12. Zhotovitel díla předá dvě vyhotovení dokumentace skutečného provedení technickému dozoru investora (objednatele) při převzetí díla a jeho případné připomínky k této dokumentaci se zavazuje akceptovat. Jestliže se bude tato dokumentace odchýlovat od řešení v dokumentaci pro stavební povolení (DSP), musí tyto odchylky projednat a odsouhlasit se zhotovitelem DSP a případně s autorským dozorem objednatele. Zhotovitel předloží toto projednání investorovi (objednateli) prostřednictvím technického dozoru investora (objednatele) s jeho stanoviskem.
 13. Zhotovitel je povinen si sám a na své náklady zajistit projednání záborů veřejného prostranství a dopravních opatření spojených s realizací díla (DIR) a tyto jsou součástí ceny díla.

14. Zhotovitel se zavazuje, že do dokončení a předání celého díla bez vad a nedodělků bude mít veškerá oprávnění nezbytná k realizaci díla.
15. Zhotovitel je povinen dodržovat, mimo jiné, následující podmínky realizace:
 - a) Zhotovitel je povinen provádět práce, které budou předmětem smlouvy, svými zaměstnanci. Pokud bude při plnění zakázky provádět činnosti prostřednictvím poddodavatelů, zodpovídá za plnění včetně odpovědnosti za škody, jako by činnost prováděl sám;
 - b) Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení platných vyhlášek o bezpečnosti práce a ochraně zdraví a dodržování těchto vyhlášek si sám zajistí;
 - c) Zhotovitel bude provádět stavební práce v pracovních dnech době od 7 – 20 hod, ve dnech pracovního klidu v době od 8 – 16 hod. a hluk ze stavební činnosti nesmí přesáhnout limity stanovené příslušnou hygienickou stanicí;
 - d) Zhotovitel umístí ihned po podpisu smlouvy o dílo v budově oznámení o provádění prací s názvem své společnosti, jménem odpovědné osoby a termínem realizace akce;
 - e) Zhotovitel si zajistí v potřebném rozsahu povolení záboru veřejných ploch (budou-li potřeba);
 - f) Zhotovitel si zajistí vlastní měření odebrané vody a elektřiny - stavební odběr projedná s dodavateli;
 - g) Zhotovitel bude provádět pravidelný denní úklid společných prostor objektu, kde jsou práce právě prováděny;
 - h) Objednatel požaduje naprosto korektní a vstřícné jednání všech zaměstnanců a dalších reprezentantů společnosti s lidmi v objektu, v němž jsou práce prováděny. Zhotovitel se nebude pohybovat po objektu, v místech, kde nezasahuje stavba, v tomto ohledu se bude řídit pokyny zaměstnanců školy, školského zařízení, kteří budou určeni se zhotovitelem spolupracovat;
 - i) Zhotovitel zajistí po celou dobu realizace v době provádění prací přítomnost odpovědné osoby řídící průběh prací (např. stavbyvedoucí, mistr);
 - j) Zhotovitel zajistí, aby po celou dobu provádění prací byl na pracovišti dostupný stavební deník;
 - k) Zhotovitel v rámci realizace prací provede vystěhování a zpětné nastěhování imobiliáře v dotčených prostorách stavby na základě dohody se zodpovědným pracovníkem objednatele (školy), který zároveň určí a zajistí vhodné prostory k uskladnění;
 - l) Po ukončení prací je nutno provést generální úklid stavbou dotčených prostor a venkovních ploch objektu;
 - m) Zhotovitel je povinen dodržovat podmínky organizací (DOSS) vyjadřujících se k projektové dokumentaci.
16. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle zákona č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP, kterého zajišťuje objednatel. Dále je zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými předpisy budou dodržovány. Zhotovitel je pro tento účel povinen dodržovat podmínky citovaných právních předpisů a dále

zejména (nikoliv však pouze):

- a) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno;
 - b) zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškerá světla, ostrahu, oplocení, varovné tabulky a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno TDS či koordinátorem BOZP, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, díla nebo zachování veřejného pořádku;
 - c) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla;
 - d) vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel, a to i třetím osobám, pokud škoda vznikne působením zhotovitele;
 - e) v případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel.
17. Zhotovitel je povinen zajistit na stavbě bezpečnost a ochranu zdraví, respektovat zákon č. 309/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., umožnit činnost a poskytnout součinnost koordinátora BOZP. Neplnění povinností zhotovitele s tímto ustanovením spojených podléhá smluvní pokutě ze strany objednatele.

VII. ŘÍZENÍ STAVBY, STAVEBNÍ DENÍK, TECHNICKÝ DOZOR

1. Stavbyvedoucím zhotovitele je pan [REDAKCE] který zabezpečuje zejména tyto činnosti:
 - a) řídí a odpovídá za komplexní realizaci prací zhotovitele a jeho poddodavatelů
 - b) připravuje podklady pro faktury za provedené práce, včetně příslušných dokladů
 - c) provádí předávání stavebních prací, projektů a díla objednateli
 - d) upozorňuje objednatele na možné změny projektu, materiálů a dodávek
 - e) projednává a odsouhlasuje změny množství a cen realizovaných prací a dodávek materiálů
 - f) vede stavební deník a deník víceprací – méněprací.

Zástupcem stavbyvedoucího a zároveň zástupcem pro případ nemoci nebo dovolené bude pan [REDAKCE]

Veškeré změny předmětu veřejné zakázky mohou být provedeny pouze za dodržení podmínek stanovených zákonem a nesmí se jednat o podstatné změny závazku ze smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ.

2. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést na stavbě stavební deník podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Do deníku se

zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a o překážkách, které brání jejich plynulému postupu.

3. Objednatel je povinen sledovat obsah zápisů v deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.
4. Mimo stavbyvedoucího zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku zástupce stavbyvedoucího, odpovědný zástupce objednatele, zástupce projektanta pověřený autorským dozorem, příp. orgán státního stavebního dohledu. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtnat a nelze též z něj vytrhávat originály jednotlivých stránek. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené (reklamované) v „Protokolu o předání a převzetí díla“. Jestliže stavbyvedoucí, případně zástupce stavbyvedoucího nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo projektanta, je povinen do 3 pracovních dnů připojit k záznamu svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
5. Nesouhlasí-li odpovědný zástupce objednatele s obsahem zápisu, který provedl stavbyvedoucí zhotovitele, zapíše svůj nesouhlas do deníku do 3 pracovních dnů s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
6. Výkon technického dozoru zajišťuje a výkon funkce koordinátora BOZP zajišťuje na základě Příkazní smlouvy č. PRK/61/02/018424/2025 společnost 3L studio s.r.o.
7. Technický dozor stavebníka (objednatel) zejména:
 - a) průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle schváleného projektu, podle smlouvy o dílo a v souladu s časovým harmonogramem, podle technických norem a jiných právních předpisů;
 - b) přebírá dodávky stavebních prací a celé dílo podle této smlouvy a potvrzuje soupisy provedených prací a zjišťovací protokoly;
 - c) je zmocněn projednávat drobné změny projektové dokumentace, materiálu a vícepráce, které musí následně písemně předložit k odsouhlasení objednateli;
 - d) je oprávněn dát zaměstnancům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví zaměstnanců nebo hrozí vznik hmotné škody. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele;
 - e) pravidelně kontroluje a svým podpisem potvrzuje stavební deník;
 - f) organizuje kontrolní dny na stavbě, zajišťuje zápis z kontrolního dne, který je nadřazen zápisům ve stavebním deníku (pokud jsou s ním v rozporu);
 - g) poskytuje součinnost při kolaudaci stavby
8. Zhotovitel bude průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.
9. Zápis zapsaný ve stavebním deníku, podepsaný stavbyvedoucím a technickým dozorem, je důkazem o zapsané skutečnosti a je podkladem pro případné smluvní úpravy.
10. Zhotovitel je povinen předat po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení stavby objednateli originál stavebního deníku k archivaci dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Řádně provedená stavba se předává a přejímá dle § 2604 a násl. občanského zákoníku v rozsahu projektové dokumentace stavby. Pokud je smlouvou dohodnuto, též v rozsahu jednotlivých objektů schopných samostatného užívání. Veškerá předání a převzetí budou prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným platnými právními předpisy a touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen zajistit předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených platnými právními předpisy a kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací.

Dále připraví tyto doklady:

- osvědčení o zkouškách použitých materiálů
 - stavební deník
 - prohlášení o shodě na výrobky, u nichž tak stanoví příslušný právní předpis
 - doklady o zaškolení obsluhy technologických zařízení
 - provozní pokyny dodaných technologických zařízení
 - doklady o vykonaných zkouškách technologických zařízení
 - doklady o ekologické likvidaci odpadu
 - doklady potřebné k zajištění kolaudačního souhlasu
3. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Pokud nebyl objednatel vyzván, nese náklady na odkrytí v plné výši zhotovitel.
 4. K převzetí dokončeného díla vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň 14 dnů před zahájením předávacího řízení, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.
 5. O předání a převzetí díla vyhotoví smluvní strany „Protokol o předání a převzetí díla“, který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací, soupis případných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo převzato, a dohodu o termínech odstranění vad a nedodělků.
 6. Dnem podpisu „Protokolu o předání a převzetí díla“ začíná běžet záruční lhůta.
 7. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění, včetně návrhu na další postup.
 8. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je ve schválené projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, nebo jestliže sám způsobil, že dílo nevyhovuje.
 9. Zhotovitel je však povinen upozornit objednatele na vady projektu, o kterých věděl nebo vědět mohl, a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl.
 10. Zhotovitel souhlasí s případným převodem práv objednatele z odpovědnosti za vady na provozovatele (uživatele) dokončeného díla.

IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo je zhotoveno podle podmínek smlouvy, a že po dobu záruční doby bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené platnými právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
2. **Záruční doba** na dílo je **60 měsíců** ode dne předání celého díla. Dílem se rozumí veškeré provedené práce a dodávky bez ohledu na záruční doby poskytované jejich výrobcí či poddodavateli.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) a zásahem třetích osob.
4. Reklamac vady je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.
5. Za škodu vzniklou porušením povinností dle odst. 1 zhotovitel neodpovídá jen v případě, že prokáže, že škoda byla způsobena mimořádnou a nepřekonatelnou překážkou.
6. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla, je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění, písemnou formou a způsobem uvedeným v čl. XIV existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené tedy reklamované vady díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě 30 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamacie objednatelem.
8. Zhotovitel se zavazuje nejpozději ke dni oboustranného podpisu této smlouvy poskytnout objednateli za řádné plnění díla bankovní záruku (**příloha č. 5 této smlouvy**) ve výši **1.625.000,- Kč** (slovy jeden milion šest set dvacet pět tisíc korun českých), která bude platná po celou dobu provádění díla až do řádného dokončení a předání díla bez vad a nedodělků objednateli. V případě nepředložení platně sjednané bankovní záruky v uvedené lhůtě má objednatel právo smlouvu nepodepsat. V případě prodloužení plnění díla z jakéhokoli důvodu je zhotovitel povinen bankovní záruku prodloužit. V případě nepředložení prodloužené bankovní záruky má objednatel právo od této smlouvy odstoupit s účinky ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.

X. SMLUVNÍ POKUTY

1. Za prodlení s předáním dokončeného díla či jeho částí (dílčí milníky plnění) zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. Za prodlení s odstraněním případných drobných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo či jeho část předáno a převzato, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla za každý den prodlení a za každou vadu a nedodělek.
3. Za nedodržení lhůty stanovené pro převzetí staveniště uvedené v čl. III. odst. 1 je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla za každý den prodlení.
4. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 30 kalendářních dnů od doručení písemné reklamacie způsobem uvedeným v čl. XIV. této smlouvy, nebo v jiném

dohodnutém termínu, je zhotovitel objednateli povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla za každou vadu a den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad dle předchozí věty, má objednatel vedle vyúčtování smluvní pokuty právo pověřit odstraněním vady třetí osobu na náklady zhotovitele, a to v případě, že zhotovitel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad.

5. Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu z prodlení za opožděné vystavení konečné faktury ve smyslu čl. IV. odst. 2, ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla za každý den prodlení.
6. Jestliže budou objednatelem v průběhu plnění smlouvy zjištěny další nedostatky v činnosti zhotovitele, a to zejména porušení ustanovení čl. VI., čl. VII. odst. 2, 3, 8 a 10, a dále porušením ustanovení čl. VIII., je objednatel povinen na tyto skutečnosti neprodleně zhotovitele upozornit, a to písemnou výzvou. Pokud zhotovitel nezjedná nápravu do deseti kalendářních dnů od doručení této výzvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla za každý jednotlivý zjištěný a oznámený nedostatek, přičemž oznámením se rozumí doručení písemné výzvy k jeho odstranění dle čl. XIV.
7. V případě, že zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v čl. IX. odst. 8 a čl. XIII. odst. 3 a odst. 4 je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z celkové ceny díla za každý den prodlení.
8. V případě, že zhotovitel poruší bezpečnostní předpisy při realizaci stavby uvedené v čl. VI. odst. 16 a 17 je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč** za každý zjištěný případ porušení.
9. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč** za každý i započatý den prodlení s předložením aktualizovaného harmonogramu dle čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy a zhotovitel je povinen smluvní pokutu uhradit.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku zhotovitele vznikl právní nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
11. Smluvní pokuty sjednané dle čl. X. této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od okamžiku každého jednotlivého porušení ustanovení specifikovaného v čl. X. této smlouvy, a to na účet objednatele.
12. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou stanoveny z celkové ceny díla bez DPH. Ustanoveními o pokutách není dotčeno právo objednatele domáhat se náhrady škody.

XI.

MIMOŘÁDNÉ A NEPŘEKONATELNÉ PŘEKÁŽKY

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se stala mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jejich vůli.
2. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky se pokládají překážky, které vznikly po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku stranami nepředvídaných a nepřekonatelných událostí, mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy, jedná se především o živelné pohromy, nepříznivé klimatické podmínky bránící v provádění příslušné části díla, válečné události případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR.

3. Nastanou-li mimořádné a nepřekonatelné překážky dle čl. XI. odst. 2, této smlouvy, prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou mimořádné a nepřekonatelné překážky působit.

XII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Práce zhotovitele, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním ve lhůtě stanovené objednatelem. Pokud zhotovitel ve lhůtě, dohodnuté s objednatelem, takto zjištěné nedostatky neodstraní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel průkazně vyčíslenou škodu povinen uhradit.
2. Jestliže objednatel v průběhu plnění předmětu smlouvy zjistí, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu z důvodů na straně zhotovitele, nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či zaměstnanců, či došlo ze strany zhotovitele k porušení ustanovení čl. II. odst. 3 smlouvy ve smyslu neprovádění prací v souladu se specifikací prací dle oceněného výkazu výměr, stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel neodstraní nedostatky ve stanovené lhůtě, může objednatel od smlouvy odstoupit. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit i v případě, že k porušení ustanovení čl. II. odst. 3 smlouvy zhotovitelem došlo opakovaně. Škodu, která objednateli z těchto důvodů vznikne, je zhotovitel povinen uhradit.
3. Pokud zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v čl. XII. odst. 1 a odst. 2 je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit, toto odstoupení vyžaduje písemnou formu a bude zhotoviteli doručeno v souladu s ustanovení čl. XIV. této smlouvy.
4. Pokud zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v čl. VIII. odst. 2 a odst. 3, vyzve objednatel zhotovitele ke splnění této povinnosti písemně v souladu s ustanovením čl. XIV., pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní nejdéle do 5 pracovních dnů, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit, toto odstoupení vyžaduje písemnou formu a bude zhotoviteli doručeno v souladu s ustanovením čl. XIV. této smlouvy.
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - vůči majetku druhé smluvní strany probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení,
 - na majetek druhé smluvní strany byl prohlášen konkurs nebo povoleno vyrovnání,
 - návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
 - druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
 - nastane mimořádná a nepřekonatelná překážka uvedená v čl. XI. této smlouvy, kdy dojde k mimořádným a nepřekonatelným překážkám, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
6. Vznik některé ze skutečností uvedených v odstavci 5 je každá smluvní strana povinna prokazatelným způsobem oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od smlouvy však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od smlouvy.

7. Pokud odstoupí od smlouvy objednatel z důvodů uvedených v odstavci 1 a 2 nebo některá ze smluvních stran z důvodů uvedených v odstavci 5, smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za zpracování posudku je příslušný objednatel.
8. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy podle odstavců 1, 2 a 4 se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.
9. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty.
10. V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran, bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven „Protokol o předání a převzetí nedokončeného díla“, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran.
11. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.
12. V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
13. Odstoupení od této smlouvy je vždy s účinky ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV. (EX NUNC).
14. Objednatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíce ode dne, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.

XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Vlastníkem díla je objednatel, a to od samého počátku. Objednatel požaduje na zhotoviteli provádění prací po dohodě s objednatelem tak, aby nedošlo k narušení provozu školy ve školním období či narušení výuky ve škole z důvodu zvýšené hlučnosti, prachu či vibrací.
2. Objednatel se zavazuje, že nepřenesе vlastnické právo ke zhotovené stavbě na třetí osobu před podpisem „Protokolu o předání a převzetí díla“. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do doby odstranění poslední vady a nedodělku i v případě, pokud s nimi bylo dílo protokolárně předáno a převzato.
3. Pro případ odpovědnosti za škodu na díle dle čl. XIII. odst. 2 této smlouvy, je zhotovitel povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, a to po celou dobu zhotovování díla až do okamžiku předání a převzetí celého díla objednatelem bez vad a nedodělků. Výše pojistné částky musí být v minimální výši ceny díla dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

Pojištění, **které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy**, bude sjednáno pro případ škody vzniklé na pojištěných věcech jejich ztrátou, zničením nebo poškozením a škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, pokud pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění. Fotokopie pojistné smlouvy se stává, po uzavření pojistné smlouvy, nedílnou přílohou této smlouvy a zhotovitel je povinen ji objednateli předat nejpozději v den podpisu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli ke kontrole originál této pojistné smlouvy rovněž nejpozději v den podpisu této smlouvy. Nepředložení originálu této pojistné smlouvy zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit s účinky ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.

4. Pro případ odpovědnosti za škodu při výkonu podnikatelské činnosti je dodavatel povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, **která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy**, na škodu způsobenou v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti včetně škody následné, pokud dodavatel za škodu odpovídá v důsledku svého jednání. Tuto pojistnou smlouvu je dodavatel povinen mít uzavřenou po celou dobu zhotovování díla. Výše pojistné částky musí být v minimální výši ceny díla dle čl. IV odst.1 této smlouvy. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen objednateli tuto skutečnost prokázat předložením originálu příslušné pojistné smlouvy. V případě, že zhotovitel nepředloží objednateli pojistnou smlouvu ve stanoveném termínu, má objednatel právo odstoupit od této smlouvy o dílo s účinky ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV. této smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví zaměstnanců na stavbě a poskytne součinnost při zpracování Plánu rizik koordinátorovi BOZP. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené zhotovitelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy třetí osobě, bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.
8. Zhotovitel je povinen vést účtování o stavbě samostatně, odděleně od ostatních jím realizovaných akcí a je povinen umožnit na základě žádosti objednatele provedení auditu realizace této stavby.
9. Objednatel je oprávněn u zhotovitele provést audit realizace stavby, zda byla provedena dle předložené nabídky a této smlouvy, a to buď svými zaměstnanci, nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby. Objednatel je povinen o veškerých informacích, které se v souvislosti s tímto auditem dozví, zachovávat mlčenlivost, vyjma těch zjištění, kdy ze strany zhotovitele dojde k porušení závazků a povinností, k nimž se zhotovitel zavázal ve své nabídce a této smlouvě.
10. Objednatel je povinen zaslat vyrozumění o provedení auditu zhotoviteli nejpozději 10 dnů před zahájením auditu, a to v souladu s čl. XIV. této smlouvy.

11. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli zprávu auditu k vyjádření, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení auditorské zprávy. Předání auditorské zprávy zhotoviteli k vyjádření bude provedeno oproti podpisu zástupce zhotovitele ve věcech smluvních.
12. Zhotovitel je povinen se vyjádřit k obdržené zprávě auditora nejpozději do 5 dnů ode dne jejího obdržení. Vyjádření ke zprávě auditora bude zhotovitelem předáno oproti podpisu zástupce objednatele ve věcech smluvních. V případě, že se zhotovitel v daném termínu ke zprávě auditora nevyjádří, má se za to, že se zprávou ve všech bodech souhlasí.
13. Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za objednatele oprávněn jednat:
 - ve věcech smluvních: ředitel/ka odboru školství, mládeže a sportu MHMP
 - ve věcech technických: [redacted] - vedoucí investičního oddělení SML MHMP
 - [redacted] – investiční specialista SML MHMP
 - [redacted] – ředitelka školy/ZŠ a SŠ K. Herforta
 - [redacted] – ředitel školy/ MS Gymnázium
 - 3L studio s.r.o. – odborný poradce - TDS, koordinátor BOZP

Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za zhotovitele oprávněn jednat:

- ve věcech smluvních: [redacted] jednatel
- ve věcech technických: [redacted] stavbyvedoucí
- [redacted] zástupce stavbyvedoucího

XIV. USTANOVENÍ O DORUČOVÁNÍ

1. Veškeré písemnosti, výzvy a reklamace se doručují zhotoviteli i objednateli prostřednictvím datové schránky. Nemá-li zhotovitel datovou schránku zřízenou, pak se písemnosti doručují na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
2. Nebyl-li objednatel nebo zhotovitel na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si smluvní strana zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení.
3. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty, a to v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy platnými na území České republiky.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžitě závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) smluvní pokuty podle smlouvy.
4. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by působil neplatnosti smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
6. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti po splnění níže uvedené povinnosti uveřejnění v registru smluv. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy bude s konečnou platností řešen před příslušným obecným soudem České republiky.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně a tato smlouva neodporuje zákonům ani dobrým mravům. Na důkaz připojují své podpisy.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly v souladu s citovaným zákonem poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl.m. Praha.
10. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1019 ze dne 19. 5. 2025.

Přílohy:

- č. 1 Specifikace díla a kalkulace ceny (oceněný výkaz výměr)
- č. 2 Orientační harmonogram stavebních prací
- č. 3 Doklad o stavebně montážním pojištění díla dle čl. XIII. odst. 3 (na hodnotu díla včetně DPH)

- č. 4 Doklad o pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti dle čl. XIII. odst. 4 (na hodnotu díla včetně DPH)
- č. 5 Bankovní záruka na provedení díla

V Praze dne 12.6.2025



Objednatel

Mgr. Lenka Němcová

ředitelka odboru školství, mládeže a sportu

MHMP



V Praze dne 11.6.2025



Decorum
REKONSTRUKCE
VTŮN/CH 11 120 00 Praha 2
222 21239

zhotovitel

jednatel společnosti

Decorum spol. s r.o.