

**SMLOUVA O DÍLO č. 0207/2025/S**

uzavřena podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
na akci: „**Havarijní oprava střechy včetně krovu administrativní budovy**“

**Článek 1****Smluvní strany****Objednatel:****Slavos Slaný, s.r.o.**

Se sídlem:

Politických vězňů 1523, 274 01 Slaný

Zastoupený:

Ing. Irenou Vernerovou, jednatelkou

IČ:

075 06 554

DIČ:

CZ07506554

Registrace:

U Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 302022

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

Číslo bank. účtu:

115-9578160247/0100

Osoba oprávněná k jednání ve věcech technických: [REDACTED]

*(dále jen „Objednatel“)***Zhotovitel:****Elektromontáže Stavby s. r. o.**

Se sídlem:

Smečenská 1009, 274 01 Slaný

Zastoupený:

Ing. Lubomírem Hošínským, jednatelem

IČ:

25700936

DIČ:

CZ25700936

Registrace:

U Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 62417

Bankovní spojení:

ČS, a. s. Slaný

Číslo bank. účtu:

0386788389/0800

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických: [REDACTED]

*(dále jen „Zhotovitel“)*

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

**Článek 2****Výchozí podklady a údaje**

- 2.1 Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“) na základě výsledku výběrového řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „**Havarijní oprava střechy včetně krovu administrativní budovy**“.
- 2.2 Podkladem pro uzavření této smlouvy je Výzva objednatele k předložení cenové nabídky, jejíž podmínky byly zapracovány do nabídky zhotovitele ze dne 23. 6. 2025.

- 2.3 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k řádnému provedení díla nezbytné.

### **Článek 3**

#### **Předmět díla**

- 3.1 Zhotovitel se touto Smlouvou a za podmínek v ní dále uvedených zavazuje provést pro objednatele dílo s názvem „**Havarijní oprava střechy včetně krovu administrativní budovy**“ (dále jen „**Dílo**“), a to na svůj náklad, na své nebezpečí a svými silami. Dílo bude realizováno dle projektové dokumentace „Oprava střechy včetně krovu administrativní budovy na parcele st. P. 1740/2, k.ú. Slaný zpracované hlavním projektantem Ing. Arch. Lukášem Skládalem, členské číslo ČKAIT 0015057 (oddělená příloha č. 2 této smlouvy) a v souladu s Rozhodnutím povolení stavby ze dne 14. 4. 2025, Spis. zn.: 6399/2025/SÚ/MIL, Č.j.: MUSLANY/31697/2025/SÚ, vydaným Městským úřadem ve Slaném, stavební úřad, které byly zhotoviteli předány společně s Výzvou k předložení cenové nabídky.
- 3.2 Předmětem Díla jsou práce obsažené v naceněných položkách rozpočtu – oceněný výkaz výměr, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje poskytnout materiál a práce v kvalitě dle příslušných norem a právních předpisů, jež jsou s přihlédnutím k povaze Díla a zájmům Objednatele nejvhodnější a provést Dílo tak, aby odpovídalo platným právním předpisům a závazným technickým normám. Součástí Díla bude také naložení odpadu na kontejner, doprava, režie, odvoz odpadu, včetně poplatku za sanaci tohoto odpadu a úklid místa provádění Díla do původního stavu po ukončení prací. Součástí Díla jsou rovněž veškeré práce, dodávky a služby v této Smlouvě výslovně neuvedené, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací, dodávek a služeb však v žádném případě nezvyšuje cenu díla stanovenou touto smlouvou.
- 3.3 Předmětem Díla je též:
- zpracování dokumentace skutečného provedení stavby;
  - zkouška těsnosti a veškeré další potřebné zkoušky předmětu Díla;
  - zajištění kompletní dokladové části potřebné k závěrečné kontrolní prohlídce a provozu stavby;
  - zabezpečení stavby i staveniště proti vstupu třetích osob, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce, požární ochrany i ochrany životního prostředí a zeleně, účinná opatření k omezení hluchnosti a prašnosti atp., a to zejména s ohledem na užívání objektu a okolních prostor;
  - průběžný a kompletní (generální) úklid stavby;
- 3.4 Zhotovitel se zavazuje postupovat při zhotovování Díla tak, aby neohrozil bezpečnost osob pohybujících se v místě provádění Díla a aby minimalizoval veškeré negativní vlivy vyplývající z provádění Díla na Objednatele. Zajištění bezpečnosti a dodržování veškerých bezpečnostních předpisů souvisejících s prováděním Díla je povinností Zhotovitele.

- 3.5 Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu dle čl. 8 této Smlouvy.
- 3.6 Dojde-li při realizaci Díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu Díla, je to možné pouze na základě písemného dodatku k této Smlouvě uzavřeného oběma smluvními stranami. Za tyto změny se nepovažuje změna osoby poddodavatele dle čl. 4.1 této smlouvy.

#### **Článek 4**

##### **Poddodavatelé**

- 4.1 Zhotovitel je oprávněn využít k provádění Díla poddodavatele. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle článku 10 této Smlouvy a příslušných právních předpisů.
- 4.2 Zhotovitel nesmí pověřit provedením Díla ani jeho části jiného zhotovitele nebo poddodavatele, než kterého uvedl ve své nabídce na veřejnou zakázku, bez písemného souhlasu Objednatele. Poddodavatelé, kteří se podílejí na zhotovování Díla, jsou:
- *Neobsazeno.*
- 4.3 V případě, že Zhotovitel požaduje či musí změnit poddodavatele, kterým prokazoval svoji kvalifikaci k plnění veřejné zakázky, musí nový poddodavatel splňovat kvalifikaci alespoň v rozsahu, v jakém ji prokazoval původní poddodavatel za Zhotovitele. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit objednateli doklady prokazující kvalifikaci nového poddodavatele.
- 4.4 Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli škodu, která je způsobena poddodavatelem na majetku Objednatele. Pro uplatnění náhrady škody se uplatní § 2914 občanského zákoníku.
- 4.5 Zhotovitel se zavazuje při plnění Smlouvy zajistit dodržování pracovně-právních předpisů (zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel se současně zavazuje vynaložit přiměřené úsilí k tomu, aby bylo zajištěno řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem případným účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění Smlouvy.
- 4.6 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve Smlouvě, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby, je-li záruční doba Smlouvou stanovena; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se Smlouvou nebo výhodnější pro poddodavatele.

#### **Článek 5**

##### **Podstatné technické a kvalitativní parametry garantované zhotovitelem**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy a ČSN a EN.
- 5.2 Kvalitativní podmínky jsou garantem, že předmět plnění bude mít po stanovenou dobu vlastnosti srovnatelné s účelově podobným předmětem.

- 5.3 U zabudovaných výrobků a materiálů (zejména z dovozu) musí Zhotovitel doložit zejména oprávnění o vhodnosti výrobků pro použití v ČR, návody k obsluze, osvědčení o jakosti, vše v českém jazyce.
- 5.4 Při použití speciálních materiálů a technologických postupů bude striktně dodržován návod a předpis výrobce, které bude mít Zhotovitel, stejně jako příslušné technické normy, kdykoliv přístupné na pracovišti. Případné odchylky od předpisů výrobce u speciálních materiálů je oprávněn odsouhlasit pouze technik výrobce s vědomím technického dozoru Objednatele zápisem ve stavebním deníku. Vždy však před zahájením příslušných prací.
- 5.5 Nedodržení podmínek a postupů dle technických norem a ostatních závazných právních předpisů, jakož i postupů i závazků Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy, opravňuje Objednatele odstoupit od Smlouvy.
- 5.6 Objednatel je oprávněn v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a Zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být vznesen písemně a o záměně bude uzavřen dodatek ke Smlouvě. Zhotovitel má nárok na úhradu veškerých nákladů účelně vynaložených na původní materiál, a to na základě písemné dohody o finančním vyrovnání.

## **Článek 6**

### **Termín a místo plnění**

- 6.1 Zhotovitel je povinen převzít staveniště a zahájit práce na díle nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne písemné výzvy Objednatele. Nestane-li se tak, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 6.2 O předání a převzetí staveniště bude sepsán písemný protokol.
- 6.3 Zhotovitel se zavazuje Dílo řádně dokončit a předat nejpozději **do 60 dnů ode dne zahájení realizace**.
- 6.4 Překážky stavby a prodlení na základě objektivních vlivů (povětrnostní a klimatické vlivy, pronikání spodní vody apod.) nejsou důvodem zřeknutí se uplatnění smluvní pokuty za prodlení s termínem plnění v případě, že jsou takové povětrnostní a klimatické podmínky typické pro danou roční dobu. Patří sem rovněž tzv. dešťová období, resp. i jiné překážky, trvající souvisle max. 4 týdny.
- 6.5 Místem plnění je město Slaný, konkrétně administrativní budova čp. 1523 na pozemku č. parc. st. 1740/2 v katastrálním území Slaný.

## **Článek 7**

### **Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní**

- 7.1 Vlastníkem zhotovovaného Díla je od počátku Objednatel.
- 7.2 Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci po celou dobu realizace Díla.
- 7.3 Objednatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku, strojích, zařízeních a materiálu Zhotovitele po celou dobu realizace Díla.
- 7.4 Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění provozní odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě včetně Objednatele s limitem pojistného plnění minimálně 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých). Zhotovitel se zavazuje mít toto pojištění v platnosti po

celou dobu, po kterou provádí Dílo dle této Smlouvy. Zhotovitel je povinen na výzvu předložit doklad o tom, že příslušné pojištění trvá.

## **Článek 8**

### **Cena díla**

8.1 Cena za zhotovení Díla dle Smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako fixní, konečná, závazná, nejvýše přípustná a zahrnuje všechny náklady Zhotovitele spojené s prováděním Díla, zejména ocenění úplného rozsahu předmětu Díla, předpokládaný vývoj cen v daném oboru vč. předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení Díla, zisk a veškeré další přímé i nepřímé náklady nutné k řádnému provedení a předání Díla, které se k Dílu vážou. Jednotkové ceny uvedené v Oceněném výkazu výměr, který je přílohou č. 1 Smlouvy, jsou stanoveny jako maximální.

8.2 Celková cena Díla činí:

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Cena díla bez DPH:</b> | <b>4 832 994,95 Kč</b> |
| DPH v zákonné výši:       | 1 014 928,94 Kč        |
| <b>Cena díla celkem:</b>  | <b>5 847 923,89 Kč</b> |

8.3 Jestliže Zhotovitel zjistí v průběhu provádění Díla nové skutečnosti, které mohou ovlivnit cenu Díla, oznámí to bezodkladně objednateli.

8.4 Bude-li Objednatel požadovat jakékoliv změny, doplňky nebo rozšíření Díla, je povinen Zhotoviteli předat písemný soupis těchto změn k ocenění. Zhotovitel požadované změny ocenění dle jednotkových cen uvedených v Oceněném výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Pokud takový postup ocenění není možný (z důvodu, že Zhotovitelem oceněný položkový soupis prací s výkazem výměr takové práce, činnosti či dodávky neobsahuje), je Zhotovitel povinen ocenit takové práce, činnosti a dodávky podle ceníku společnosti ÚRS CZ, a.s., aktuálně platného v době uzavření této Smlouvy; pokud ani tento postup ocenění není možný, je Zhotovitel povinen ocenit takové práce, činnosti a dodávky podle cen v daném místě a čase plnění obvyklých. Oceněný soupis prací, činností a dodávek je Zhotovitel povinen předložit Objednateli k písemnému odsouhlasení. Pokud Zhotovitel nepostupuje výše popsáním způsobem, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu Díla a v jeho ceně zahrnuty. V případě, že požadované změny zhoršují kvalitu Díla, je Zhotovitel povinen Objednatele na tuto skutečnost upozornit.

8.5 Zvýšení ceny díla je možné provádět pouze písemným dodatkem k této Smlouvě za těchto podmínek:

- Objednatel bude požadovat provedení vyššího objemu prací, než je uvedeno v projektové dokumentaci;
- Objednatel bude požadovat vyšší kvalitu provedení Díla, než jaká je uvedena v projektové dokumentaci
- v průběhu realizace Díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty
- při realizaci Díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu Smlouvy známy, a Zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu Díla;
- při realizaci Díla se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané Objednatelem Zhotoviteli.

- 8.6 V případě, že některé práce a dodávky, které jsou součástí Díla dle této Smlouvy a které byly obsahem projektové dokumentace, nebudou realizovány (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové ceny Díla odpočtena ve výši, ve které bude uvedena v Zhotovitelem oceněném soupisu prací s výkazem výměr (který je součástí nabídky). Méněpracemi se rozumí práce předpokládané v projektové dokumentaci a v Zhotovitelem oceněném soupisu prací s výkazem výměr, jejichž potřeba se v průběhu plnění předmětu Smlouvy ukázala jako nadbytečná, a které zužují rozsah Díla, včetně rozsahu finančního plnění sjednaného touto Smlouvou. Skutečnost výskytu méněprací je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli. Uzavřením příslušného písemného dodatku k této Smlouvě bude upraven nový rozsah Díla a nová cena Díla.

## **Článek 9**

### **Financování, placení, smluvní pokuty**

- 9.1 Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování na úhradu ceny Díla dle této Smlouvy.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly na bezhotovostním placení ceny Díla z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.
- 9.3 Objednatel neposkytne Zhotoviteli žádnou zálohu na cenu Díla.
- 9.4 Objednatel prohlašuje, že předmět Díla je používán k ekonomické činnosti a ve smyslu informace GŘŘ a MFČR ze dne 9. 11. 2011 bude pro výše uvedený předmět díla aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura musí obsahovat větu – Daň odvede zákazník.
- 9.5 DPH bude účtována způsobem a ve výši dle platných daňových předpisů.
- 9.6 Před vystavením faktury Objednateli na cenu Díla je Zhotovitel povinen předložit Objednateli v elektronické podobě ke schválení zjišťovací protokol a oceněný soupis provedených prací a to ve formě vyplněného výkazu výměr dle množství skutečně provedených prací v tabulkovém editoru excel, ve kterém bude pro jednotlivé položky uvedeno celkový rozsah prací dle Smlouvy, rozsah prací provedený ve sledovaném období, rozsah prací fakturovaných v předchozích obdobích a rozsah prací, které zbývá fakturovat. Teprve poté, co je tento zjišťovací protokol a soupis Objednatel a technickým dozorem Objednatele písemně odsouhlasen, je Zhotovitel oprávněn vystavit objednateli fakturu k úhradě ceny díla.
- 9.7 Provedené práce bude Zhotovitel fakturovat průběžně jednou měsíčně na základě skutečně provedeného rozsahu prací v daném měsíci, a to až do výše 80 % ceny Díla. Zbývající část, tj. 20 % ze sjednané ceny Díla, bude fakturována Zhotovitelem dle odstavce 9.12 a uhrazena Objednatel Zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného Díla, které bude zbaveno všech vad a nedodělků. V případě, že Dílo bude vykazovat drobné vady a nedodělky nebránící trvalému užívání díla, může být pozastávka finančně přizpůsobena hodnotě vad a nedodělků. Pozastávka bude uvolněna až po jejich odstranění.
- 9.8 Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Bude-li faktura obsahovat i práce, které nebyly Objednatel odsouhlaseny, je Objednatel oprávněn takovouto fakturu Zhotoviteli vrátit.

- 9.9 Překročí-li Zhotovitel v některé faktuře výši objemu prací na Díle, resp. výši finančního objemu sjednanou dle odstavce 9.6 tohoto článku, je Objednatel oprávněn takovouto fakturu Zhotoviteli vrátit.
- 9.10 Jednotlivé faktury Zhotovitele včetně konečné faktury dle odstavce 9.12 tohoto článku budou obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů a jejich nedílnou součástí musí být Objednatelem a technickým dozorem Objednatele odsouhlasený soupis provedených prací a číslo smlouvy. Bez tohoto soupisu bude faktura považována za neplatnou a bude vrácena zpět Zhotoviteli.
- 9.11 Objednatel uhradí fakturu Zhotovitele nejpozději do 30 dnů po jejím obdržení, přičemž za úhradu faktury se považuje termín odepsání peněžních prostředků z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele. Faktury musí být doručeny na adresu sídla Objednatele či je lze zaslat na elektronickou adresu objednatel [REDACTED]
- 9.12 Zbývajíc část tj. 20 % ze sjednané ceny Díla nebo poměrnou část pozastávky za vady a nedodělky, uhradí Objednatel Zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného Díla, které bude zbaveno všech vad a nedodělků., a to na základě konečné faktury Zhotovitele.
- 9.13 Konečnou fakturu je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí dokončeného Díla Objednateli, které je zbaveno všech vad a nedodělků.
- 9.14 Dojde-li ze strany Zhotovitele k prodlení oproti sjednanému termínu dokončení Díla v této smlouvě, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení. Tímto ujednáním však není dotčeno právo Objednatele požadovat po Zhotoviteli náhradu škody v plné výši.
- 9.15 V případě, že dojde ze strany Zhotovitele k prodlení s předáním dokončeného Díla, je Objednatel oprávněn vystavit fakturu na smluvní pokutu a pozastavit peněžní plnění vůči Zhotoviteli, resp. proplácení faktur Zhotovitele na úhradu ceny Díla, a to až do doby, kdy bude požadovaná smluvní pokuta ze strany Zhotovitele Objednateli uhrazena.
- 9.16 V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoliv řádně vystavené faktury, může Zhotovitel požadovat po Objednateli uhrazení zákonného úroku z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
- 9.17 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy vznikne Objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty a nedojde-li ze strany Zhotovitele k jeho úhradě Objednateli, je Objednatel oprávněn tento nárok na úhradu smluvní pokuty započíst oproti Zhotovitelem fakturované ceně Díla. Započtení může být Objednatelem provedeno z fakturované ceny Díla, popř. z jakéhokoli jiného závazku, který vznikl Zhotoviteli vůči Objednateli.
- 9.18 Jakákoliv smluvní pokuta vyplývající z této smlouvy nevylučuje právo Objednatele na náhradu škody způsobenou Objednateli Zhotovitelem nebo osobu vykonávající plnění pro Zhotovitele. Smluvní strany proto tímto vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku.
- 9.19 Součástí faktury musí být oceněný soupis skutečně provedených prací. Pokud by soupis provedených prací neodpovídal skutečnosti, je Objednatel oprávněn fakturu Zhotoviteli vrátit k opravě a Zhotovitel je povinen vystavit novou fakturu.

## Článek 10

### **Oznámení vad díla, doba odpovědnosti (záruka)**

- 10.1 Zhotovitel poskytuje Objednateli na Dílo záruku v délce trvání 60 měsíců na stavební část, 24 měsíců na zařizovací předměty dle záručních listů jednotlivých výrobců, která počíná běžet dnem, kdy Zhotovitel předá dokončené dílo bez vad a nedodělků Objednateli a ten jej bez výhrad převezme. Po tuto dobu Zhotovitel odpovídá za vady, které Objednatel zjistil a které včas reklamoval.
- 10.2 Záruční doba se prodlužuje o dobu od reklamace vady do jejího odstranění.
- 10.3 Objednatel je povinen písemně reklamovat vady u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány, uvedeno, jak se projevují a stanoven požadovaný termín jejich odstranění. Dále v reklamaci může Objednatel uvést požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční úhradu.
- 10.4 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 10.5 Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu do Objednatelem určeného termínu, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši **3 000, - Kč** za každý den prodlení až do dne jejího odstranění. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech, a to až do rozhodnutí soudu. V případě klimatických podmínek, které nedovolují vadu odstranit, dojedná Zhotovitel s Objednatelem změnu termínu odstranění reklamované vady. Pro tento případ však platí, že vada bude odstraněna v nejbližším termínu při klimatických podmínkách povolujících opravu provést.
- 10.6 Po odstranění reklamované vady vyzve písemně Zhotovitel Objednatele k převzetí odstraněné reklamované vady, o čemž vyhotoví zápis, ze kterého bude zřejmé, zda je reklamovaná vada odstraněna a termín jejího odstranění, což Objednatel potvrdí svým podpisem.
- 10.7 Neodstraní-li Zhotovitel reklamovanou vadu v Objednatelem určeném termínu a nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o novém termínu jejího odstranění, souhlasí Zhotovitel s tím, že Objednatel pověří odstraněním vady třetí osobu. Veškeré výdaje, které v souvislosti s tímto Objednateli vzniknou, uhradí Zhotovitel.

## Článek 11

### **Stavební deník**

- 11.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku závazně upravuje vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a stavební deník musí být Zhotovitelem veden v souladu s ní.
- 11.2 Zápisy do stavebního deníku provádí Zhotovitel vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem záznamu. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány a mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Zápisy může provádět také Objednatel.
- 11.3 Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který do stavebního deníku učinil Objednatel, popřípadě jím pověřený zástupce nebo jiná oprávněná osoba provádět zápisy do deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se

má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

- 11.4 Zhotovitel je povinen upozornit zápisem do stavebního deníku na jakékoliv vzniklé situace, které mohou ohrozit předmět provádění Díla, jeho průběh, popř. termín splnění Díla či jiné náležitosti touto Smlouvou sjednané, o čemž neprodleně písemně informuje Objednatele. Objednatel je povinen tyto situace řešit bez zbytečného odkladu ihned poté, co se o nich prokazatelně dozvěděl a o výsledném rozhodnutí pořídit zápis do stavebního deníku.
- 11.5 Během provádění prací na Díle, resp. v průběhu pracovní doby na stavbě, zde musí být stavební deník trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím Díla, které je zbaveno vad a nedodělků.
- 11.6 Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat po Zhotoviteli předložení stavebního deníku ke kontrole. V případě, že Zhotovitel nepředloží Objednateli na výzvu stavební deník ke kontrole, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý den prodlení, a to i opakovaně.

## **Článek 12**

### **Staveniště a stavbyvedoucí**

- 12.1 Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště. Práce budou probíhat za provozu v těsné blízkosti staveniště.
- 12.2 Zhotovitel zodpovídá od převzetí staveniště do okamžiku, kdy předá Dílo bez vad a nedodělků Objednateli a vyklidí staveniště, v plné míře za ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 12.3 Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen bezprostředně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. V případě nedodržení tohoto ujednání je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý případ takového porušení.
- 12.4 Objednatel má právo ne zahájit přejímací řízení Díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 12.5 Zhotovitel prohlašuje, že odborné vedení provádění stavby v souladu s § 164 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, zajišťuje stavbyvedoucí pan [REDACTED]
- 12.6 Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby, resp. zhotovení Díla, v souladu s projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.
- 12.7 Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby, resp. zhotovení Díla, a neprodleně oznámit Objednateli závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídky stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

### **Článek 13**

#### **Provádění díla**

- 13.1. Objednatel Zhotoviteli poskytne nápojné body médií (elektrická energie a voda) pro účely realizace Díla.
- 13.2. Zhotovitel je povinen provádět Dílo v souladu s touto Smlouvou, je povinen dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Pokud porušením těchto ustanovení vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady na její odstranění.
- 13.3. Zhotovitel na své náklady zajistí instalaci a následné odstranění vhodných zábran, kterými stavbu zabezpečí proti vstupu neoprávněných osob. Tyto zábrany Zhotovitel odstraní poté, co bude stavba způsobilá k běžnému užívání.
- 13.4. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení Díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 13.5. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele písemně ke kontrole a prověření části Díla, která bude při dalším postupu zakryta nebo se stane nepřístupnou, a to minimálně 2 pracovní dny před zakrytím. Neučiní-li tak, je povinen na výzvu Objednatele na svůj náklad odkrýt či jinak zpřístupnit tu část zhotovovaného Díla, která byla zakryta nebo se stala nepřístupnou.
- 13.6. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetí osobě, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak tuto finančně Objednateli uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 13.7. Veškeré odborné práce či práce, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění musí vykonávat pouze ty osoby, mající pro ně příslušnou kvalifikaci či oprávnění. Doklad o kvalifikaci či oprávnění těchto osob je Zhotovitel na požádání Objednatele povinen doložit.

### **Článek 14**

#### **Předání díla**

- 14.1. Dílo se považuje za dokončené, pokud jej Zhotovitel dokončil v souladu s touto Smlouvou a předal jej Objednateli bez vad a nedodělků a Objednatel je od Zhotovitele bez výhrad převzal.
- 14.2. Objednatel se zavazuje, že dokončené Dílo, které je zbaveno všech vad a nedodělků, převezme a zaplatí za něj sjednanou cenu.
- 14.3. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele k převzetí Díla, a to minimálně 5 pracovních dnů před termínem konání převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímající řízení.
- 14.4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímajícího řízení veškeré doklady prokazující řádné provedení Díla a doklady potřebné k následnému užívání a provozu Díla s tím, že bez předložení těchto dokladů nelze považovat Dílo za dokončené a schopné předání.

- 14.5. O průběhu přejímajícího řízení pořídí Objednatel písemný zápis o předání a převzetí dokončeného Díla. Odmítne-li Objednatel Dílo převzít, uvede tuto skutečnost včetně odůvodnění do zápisu.
- 14.6. Objednatel není povinen převzít Dílo vykazující vady nebo nedodělky.
- 14.7. Objednatel může převzít Dílo i s drobnými vadami a nedodělky nebránícími trvalému užívání Díla. Tyto vady nebo nedodělky musí být uvedeny v zápise o předání a převzetí Díla s termínem jejich odstranění, který stanoví Objednatel. Nebudou-li vady nebo nedodělky Zhotovitelem odstraněny ve stanoveném termínu, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **3 000,- Kč** za každou vadu nebo nedodělek a každý den prodlení s jejich odstraněním a dále pak Objednatel může pověřit odstraněním vad třetí osobu, přičemž náklady na odstranění vad ponese v takovém případě Zhotovitel. Objednatel je oprávněn započíst náklady na odstranění vad třetí osobou oproti faktuře na zbývající část ceny Díla dle čl. 9. 12 této smlouvy
- 14.8. Zhotovitel je povinen v Objednatelem stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za tyto neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu Zhotovitel.

## **Článek 15**

### **Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit v případě závažného porušování smluvních povinností Zhotovitele sjednaných v této Smlouvě.
- 15.2. Objednatel má právo od Smlouvy odstoupit, bude-li zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním Díla delším než 30 kalendářních dnů.
- 15.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.
- 15.4. Zhotovitel má právo odstoupit od Smlouvy, pokud mu nebude uhrazena některá dílčí faktura dle čl. 9 Smlouvy, přestože tato faktura je v celém rozsahu oprávněná, a to ani do 30 dnů poté, co byl Objednatel vyzván k nápravě.
- 15.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, jsou pak povinnosti obou smluvních stran následující:
- Zhotovitel vyzve Objednatele k "dílčímu předání díla" a současně s touto výzvou předloží Objednateli soupis všech provedených prací, které měl dle čl. 2 této Smlouvy realizovat a tento ocení podle oceněného výkazu výměr,
  - Objednatel do tří dnů po obdržení výzvy a oceněného soupisu všech provedených prací zahájí "dílčí přejímací řízení",
  - Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
  - poté, co je oceněný soupis provedených prací Objednatelem odsouhlasen, vystaví Zhotovitel "dílčí konečnou fakturu",
  - strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinná uhradit druhé straně veškerou škodu jí z důvodu odstoupení od Smlouvy vzniklou.

## **Článek 16**

### **Změny smlouvy**

- 16.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek č. ...“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu této Smlouvy nepovažují.
- 16.2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy, je povinna toto neprodleně oznámit straně druhé a vyvolat jednání oprávněných osob.
- 16.3 Smluvní strany na sebe přebírají změnu okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 16.4 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1978 odst. 2 občanského zákoníku.

## **Článek 17**

### **Závěrečná ustanovení**

- 17.1. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že objednatel je povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 17.2. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily toto písemně druhé smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
- 17.3. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Objednatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 17.4. Vztahuje-li se na tuto Smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v této Smlouvě sjednán pozdější den účinnosti.
- 17.5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Její text si přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy či připojením uznávaného elektronického podpisu.
- 17.6. Pro případ, kdy bude Smlouva vydána v tištěné verzi a opatřena vlastnoručními podpisy Smluvních stran bude tato vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu a z nichž obě strany obdrží jeden stejnopis. Pro případ, kdy bude Smlouva opatřena elektronickými podpisy a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy k němu smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona o službách vytvářejících důvěru, a určily, že tímto způsobem Smlouvu uzavřely.

- 17.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

**Příloha:**

- Příloha č. 1 – oceněný výkaz výměr
- Příloha č. 2 – projektová dokumentace vč. Rozhodnutí povolení stavby (oddělená část)

Ve Slaném dne: .....

Ve Slaném dne: .....

za Zhotovitele:

za Objednatele:

.....  
**Elektromontáže Stavby s. r. o.**  
Ing. Lubomír Hošínský, jednatel

.....  
**Slavos Slaný, s.r.o.**  
Ing. Irena Vernerová, jednatelka