

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Smluvní strany

1. Objednatel: Pedagogické centrum pro polské národnostní školství Český Těšín  
Ostravská 612/21, 737 01 Český Těšín  
Zastoupený: ředitelkou  
Bankovní spojení: ČNB  
IČ / DIČ: 63024675  
Osoby pověřené jednat  
- ve věcech smluvních: ředitelka  
- ve věcech technických: účetní

a

2. Zhotovitel: **STAVORENOL STAVEBNÍ, s.r.o.**  
Ostravská 555/24, 737 01 Český Těšín  
Zastoupený: jednatel  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.,  
IČO: 04848667  
DIČ: CZ04848667  
Zapsána v: Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C vložka 65379  
Osoby pověřené jednat  
- ve věcech smluvních: jednatel  
- ve věcech technických: kontakty uvedeny na <https://www.stavorenol.cz/kontakt-7/>

Smluvní strany se výslovně zavázaly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se závazkové právní vztahy související s touto smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, především pak ustanoveními § 2586 a následujících (upravujících smlouvu o dílo).

### 1. Povinnosti zhotovitele

#### 1.1. Oprávnění k podnikání

- 1.1.1. Zhotovitel je povinen předložit před podpisem smlouvy Objednateli doklady opravňující jej k podnikání podle zvláštních právních předpisů pro celý rozsah díla.

### 2. Povinnosti objednatel

#### 2.1. Povinnost zaplatit

- 2.1.1. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu

#### 2.2. Součinnost

- 2.2.1. Objednatel je povinen spolupracovat se zhotovitelem při provádění stavby – tj. poskytnout zhotoviteli součinnost během realizace stavby – účastnit se kontrolních dnů, odsouhlasovat dílčí práce, odsouhlasovat změny nebo úpravy stavby, vyspecifikovat a odsouhlasovat barvy a materiály dle termínu daných zhotovitelem pokud toto není určeno projektem, atd..
- 2.2.2. Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.
- 2.2.3. Objednatel, nejpozději při podpisu smlouvy, předá zhotoviteli projektovou dokumentaci pro provedení stavby, podle které bude zhotovitel realizovat dílo. Objednatel je povinen zkontrolovat si projektovou dokumentaci a vyjádřit se k ní nejpozději do předání

stavenišť. Objednatel je povinen se v případě výhrad k projektové dokumentaci vyjádřit písemně na adresu zhotovitele. Objednatel prohlašuje, že prostudoval projektovou dokumentaci a stanoviska dotčených orgánů (např. vyjádření HZS, KHS, ŽP, správců sítí, atd....) a konstatuje, že je úplná k realizaci díla a že veškerá stanoviska dotčených orgánů jsou zpracovány do projektové dokumentace stavby. Případné náklady vyplývající z nesrovnalostí mezi projektovou dokumentací (výkresová dokumentace a textové zprávy) a stanovisky dotčených orgánů nese ze svého.

- 2.2.4. Objednatel si projektovou dokumentaci a standardy stavby zkontroloval a odsouhlasil a je si vědom technických a materiálových parametrů v projektu, na základě kterých bude dílo realizováno.
- 2.2.5. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zajistit platné stavební povolení či ohlášení po celou dobu trvání smlouvy o dílo je na straně objednatele. Objednatel je tedy povinen při podpisu smlouvy o dílo, nejpozději při předání staveniště zhotoviteli předat veškerá stavební povolení či ohlášení, nutná k realizaci díla dle této smlouvy a zároveň zajistit, aby tato stavební povolení či ohlášení byla pravomocná. Objednatel je dále povinen zajistit platnost těchto stavebních povolení či ohlášení po celou dobu realizace díla a to až do převzetí díla od zhotovitele. O prodloužení objednatele s realizací shora uvedených povinností se prodlužuje dohodnutý termín realizace díla, zhotovitel je tedy po tuto dobu oprávněn přerušit provádění díla. V případě prodloužení objednatele delším než 100 dní, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat od objednatele náhradu tím vzniklé škody.
- 2.2.6. Objednatel je povinen, po předání stavby, provádět pravidelnou kontrolu, revize a údržbu stavby a jejich všech částí. Neprováděním pravidelné kontroly, revizí a údržby stavby nelze uplatnit záruku.
- 2.2.7. Na Pravidelné kontroly a údržby stavby se nevztahuje záruka a objednatel je povinen tyto činnosti provádět na vlastní náklady, pokud se ze zhotovitelem nedohodne jinak (servisní smlouva, atd...). Údržbou stavby se rozumí práce, jimiž objednatel (provozovatel) zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost (např. seřizování oken, dveří, vrat, brány a jiných zařízení, které to vyžadují, promazání zařízení, které to vyžadují, silikonování spar, nátěry ocelových a dřevěných konstrukcí, atd....)

### 3. Rozsah předmětu smlouvy

#### 3.1. Rozsah předmětu smlouvy

- 3.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení stavby: „**STAVEBNÍ ÚPRAVY A PARKOVACÍ STÁNÍ U PEDAGOGICKÉHO CENTRA, UL. OSTRAVSKÁ 612/21, Č.P. 1329, ČESKÝ TĚŠÍN v Českém Těšíně. na poz. parc.č.1330/4, 1330/7,1330/6**“. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- 3.1.2. Rozsah předmětu stavby je vymezen projektem stavby předaným objednatelem zhotoviteli. Zhotovitel projektu kancelář projektanta se sídlem kpt. Jaroše 2222/8, 734 01 Karviná – Mizerov, ČKAIT 1102138 IP00
- 3.1.3. Stručný popis prací:
  - zbourání pozůstatků CO krytu v travnaté ploše
  - hydroizolace sklepní podzemní stěny
  - rekonstrukce přístupového chodníku
  - vybudování zpevněné plochy pro parkování dvou osobních automobilů s přístupovým chodníkemNení součástí SOD a ceny díla:
  - Práce mimo rozpočet
  - nejsou sjednány

### 4. Termíny plnění

#### 4.1. Termín zahájení

- 4.1.1. Termín zahájení: 01. 08. 2024
- 4.1.2. Zhotovitel může zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat po oboustranném podepsání Smlouvy o dílo a předáním staveniště.

#### 4.2. Termín dokončení

- 4.2.1. Zhotovitel dokončí dílo do 15. 11. 2024
- 4.2.2. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným Termínem dokončení díla a Objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.
- 4.2.3. Termín dokončení je závislý na řádném a včasném splnění součinností Objednatele dohodnutých ve smlouvě. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není Zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě, prodlužuje se Termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlením Objednatele v plnění jeho součinností.
- 4.2.4. V případě prodlení objednatel s platbou jakékoliv faktury prodlužuje se termín plnění o tolik dní, o kolik je objednatel v prodlení s platbou faktury.
- 4.2.5. V případě prodlení objednatel s předáním staveniště jakož i s předáním pravomocného stavebního povolení zhotoviteli budou o dobu prodlení posunuty termíny zahájení prací a předání díla (uvedené v bodě 1 tohoto článku) včetně předání smluveného díla objednateli.
- 4.2.6. V případě nevyhovujících klimatických podmínek, které by znemožnily provádění díla při dodržování technologických postupů a bez vlivu na kvalitu a životnost díla, se termín pro dokončení díla prodlužuje o dobu, po kterou zhotovitel nemohl dílo provádět.

#### 4.3. Termín předání a převzetí díla

- 4.3.1. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli do 15. 11. 2024
- 4.3.2. Zhotovitel je oprávněn předat dílo Objednateli i před sjednaným Termínem předání a převzetí díla.

### 5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

#### 5.1. Obsah ceny

##### 5.1.1. Cena díla je celkem

|               | bez DPH           | výše 21 % DPH    | vč. 21 % DPH      |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>celkem</b> | <b>322 479,27</b> | <b>67 720,65</b> | <b>390 199,92</b> |

- 5.1.2. Cena je stanovena podle projektové dokumentace předané objednatel zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující položkový rozpočet s popisem jednotlivých prací. Položkový rozpočet je vypracován na základě projektové dokumentace předané objednavatelem a objednatel souhlasí s cenami za jednotlivé položky.

- 5.1.3. Cena díla se může během stavby změnit z důvodů více nebo méně prací požadovaných objednavatelem nebo z důvodů změn oproti projektové dokumentaci. Vícepráce budou provedeny až po vzájemné dohodě zhotovitele a objednatel.

#### 5.2. Platnost ceny

- 5.2.1. Jednotkové ceny uvedené v Položkovém rozpočtu jsou ceny pevné po celou dobu výstavby.

#### 5.3. Podmínky pro změnu ceny

- 5.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 5.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze
  - a) pokud po podpisu smlouvy a před Termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH;

#### 5.4. Způsob sjednání změny ceny

- 5.4.1. Nastane-li změna sazeb DPH je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení.
- 5.4.2. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude písemně odsouhlasena Objednatel.
- 5.4.3. Objednateli vzniká právo na snížení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude písemně odsouhlasena Zhotovitelem.
- 5.4.4. Sjednaná cena může být změněna pouze v případě rozšíření nebo zmenšení předmětu plnění dohodnutého ve smlouvě a přílohách. Může jít o další navrhované materiálové a technologické změny vedoucí k navýšení ceny nebo úsporám, vzájemně předem písemně oboustranně odsouhlasených (např. Změnovým listem)
- 5.4.5. Z důvodu inflace nad 5% v daném období - podle údajů a dat Českého statistického - index stavebních prací (uveřejňován čtvrtletně) Českého statistického úřadu na adrese - Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební

## 6. Platební podmínky

### 6.1. Zálohy

- 6.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

### 6.2. Postup plateb

- 6.2.1. Práce za dílo budou zhotoviteli hrazeny průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených Zhotovitelem a doložených Objednatelem odsouhlaseným měsíčním soupisem provedených prací. Soupisy provedených prací (zjišťovací protokoly) zpracuje zhotovitel k poslednímu dni měsíce prováděných prací a objednatel se zavazuje písemně odsouhlasit, případně písemně rozporovat předložený soupis provedených prací nejpozději do 5-ti dnů po jeho předložení. Pokud Objednatel neodešle ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne obdržení návrhu zjišťovacího protokolu své stanovisko k návrhu zjišťovacího protokolu, pak se má za to, že Objednatel s návrhem zjišťovacího protokolu souhlasí.
- 6.2.2. Odsouhlasené soupisy provedených prací jsou nedílnou součástí faktur. Bez těchto soupisů je faktura neúplná.
- 6.2.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Objednatel však musí prokázat nesprávnost rozporovaných provedených prací. Jinak je zhotovitel oprávněn fakturovat práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu vč. rozporovaných, u kterých však objednatel neprokázal nesprávnost.

### 6.3. Lhůty splatnosti

- 6.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 15 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.

### 6.4. Náležitosti daňových dokladů (faktur)

- 6.4.1. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat
- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
  - identifikační údaje objednatele včetně DIČ
  - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ
  - popis obsahu účetního dokladu
  - datum vystavení a datum splatnosti
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění
  - výši ceny bez daně celkem
  - sazbu daně
  - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
  - cenu celkem včetně daně
  - podpis odpovědné osoby zhotovitele
  - přílohu - soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu

## 7. Sankce

### 7.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů

- 7.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti dohodnutému Termínu dokončení a předání a převzetí díla sjednanému podle Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z neprovedených prací za každý započatý den prodlení.
- 7.1.2. Pokud bude Objednatel v prodlení proti Termínu splatnosti jakékoliv faktury, je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,05%** z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení po splatnosti.
- 7.1.3. Pokud dojde k přerušení prací na stavbě delší než 5dní z důvodů na straně Objednatele, je Objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 7.1.4. Smluvní strany sjednaly limit pro výši smluvních pokut, tedy jejich celkového součtu na **1,5%** z celkové ceny díla, tedy pokud součet smluvních pokut, na které bude vznikat nárok objednateli za zhotovitelem, dosáhne tohoto sjednaného limitu, další pokuty již narůstat nebudou

## **8. Staveniště**

### **8.1. Předání a převzetí Staveniště**

- 8.1.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté práv třetí osoby nejpozději do 7mi dnů po oboustranném podpisu smlouvy o dílo, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Splnění termínu předání Staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé splnění Termínu předání a převzetí díla.
- 8.1.2. O předání a převzetí Staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu
- 8.1.3. Součástí předání a převzetí Staveniště je i předání dokumentů Objednatelem Zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště (případně sjednání dohody o termínu předání), a to zejména
  - pravomocné stavební povolení vč. projektu stavby a dalších dokladů

### **8.2. Vybudování zařízení staveniště**

- 8.2.1. Zařízení staveniště vybuduje v rozsahu nezbytném Zhotovitel.
- 8.2.2. Objednatel zajistí možnost připojení se na potřebná média na Staveništi a jejich připojení na odběrná místa /tj. voda, el. energie/. Cenu spotřebované energie a vody pro provedení díla hradí objednatel.

### **8.3. Užívání staveniště**

- 8.3.1. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 8.3.2. Zhotovitel je povinen udržovat na Staveništi pořádek.
- 8.3.3. Zhotovitel je povinen průběžně ze Staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umístován mimo Staveniště.

### **8.4. Vykližení staveniště**

- 8.4.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí díla.

### **8.5. Technický dozor investora**

- 8.5.1. Technický dozor investora (TDI) bude vykonávat osoba oprávněná. V případě změny TDI z důvodu na straně objednatele během realizace stavby může zhotovitel uplatnit u objednatele smluvní pokutu ve výši 5% z ceny díla se splatností 15dní.

## **9. Stavební deník**

### **9.1. Povinnost vést stavební deník**

- 9.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.

### **9.2. Obsah stavebního deníku**

- 9.2.1. Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o
  - stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
  - časovém postupu prací
  - kontrole jakosti provedených prací
  - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
  - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí
  - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla

### **9.3. Osoby oprávněné k zápisům ve stavebním deníku**

- 9.3.1. Do Stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy
  - oprávnění zástupci Objednatele
  - oprávnění zástupci Zhotovitele
  - osoba pověřená výkonem Technického dozoru
  - zástupci orgánů státního stavebního dohledu

- 9.3.2. Zápisy do Stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy podepsány osobou, která příslušný zápis učinila
- 9.4. Způsob vedení a zápisu do Stavebního deníku
- 9.4.1. Zápisy do Stavebního deníku provádí Zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny Zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.
- 9.4.2. Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci Technického dozoru je povinen se vyjadřovat k zápisům ve Stavebním deníku učiněným Zhotovitelem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.4.3. Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil do Stavebního deníku Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci Technického dozoru, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
- 9.5. Závaznost ujednání ve stavebním deníku
- 9.5.1. Zápisy ve Stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží pouze jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy.
- 9.5.2. Zápis ve stavebním deníku, týkající se nemožnosti provádění prací z důvodu klimatických podmínek, nevhodnosti pokynů objednatele či vyšší moci mají za následek prodloužení termínu dokončení a odevzdání díla, aniž se jedná o porušení této smlouvy.

## **10. Provádění díla a bezpečnost práce**

- 10.1. Pokyny Objednatele
- 10.1.1. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- 10.1.2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla.

## **11. Předání a převzetí díla**

- 11.1. Organizace předání díla
- 11.1.1. Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.
- 11.1.2. Místem předání a převzetí díla je místo, kde se dílo provádělo.
- 11.2. Protokol o předání a převzetí díla
- 11.2.1. O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí Zhotovitel zápis (protokol).
- 11.2.2. Povinným obsahem protokolu jsou:
- údaje o Zhotoviteli a Objednateli
  - popis díla, které je předmětem předání a převzetí
  - dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště
  - prohlášení Objednatele, zda dílo přijímá nebo nepřijímá
- 11.2.3. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady, musí protokol obsahovat i:
- soupis zjištěných vad a nedodělků
  - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- 11.2.4. Objednatel je povinen ve smyslu ustanovení § 2628 občanského zákoníku převzít dílo, které vykazuje vady/nedodělky drobné (tj. vady nedodělky které nebrání řádnému užívání díla)
- 11.2.5. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 11.3. Doklady nezbytné k předání a převzetí díla
- 11.3.1. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přijímacího řízení zejména tyto doklady:
- Zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
  - Stavební deník (případně deníky)

## **12. Záruka za jakost díla**

- 12.1. Odpovědnost za vady díla

- 12.1.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
  - 12.1.2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče vhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržím nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže Zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a Objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli Zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
  - 12.1.3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny Objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí.
- 12.2. Délka záruční doby
- 12.2.1. Délka záruční doby je 36 měsíců na stavební práce od předání díla Objednateli, 24 měsíců na technologická zařízení a ostatní dodávky a 12 měsíců na spotřebiče od předání díla Objednateli.
  - 12.2.2. Záruka se netýká daných záruk poskytovaných výrobcem. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za to, že dílo bude způsobilé ke smluvnímu účelu a zachová si po tuto dobu smlouvené vlastnosti. Podmínkou záruky na technologická zařízení je pravidelná kontrola a údržba odbornou firmou.
  - 12.2.3. Záruka se netýká úmyslného poškození zařízení, neodborná manipulace obsluhy, manipulace neoprávněných nebo nezaškolených osob, zásahy do systémů řízení mimo prvků pro tyto účely určených, nevhodným užitím nebo neprováděním pravidelné kontroly a údržby.
  - 12.2.4. V případě uplatnění vady Objednatelem, u které se následně zjistí, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzv. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba, resp. že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod. (viz předchozí bod nebo reklamáce po uplynutí záruční doby), je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady a to do 14dní od obdržení Faktury.
  - 12.2.5. Záruku nelze využít pro servisní zásah k odstranění závad, při kterých nehrozí ohrožení zdraví osob nebo dalšího majetku v prostoru díla, nad rámec doby uvedené v době pro odstraňování závad. Pro tyto případy je nutné ze strany objednatele mít uzavřenou servisní smlouvu s dodavatelem příslušného systému nebo závadu řešit mimo záruku.
  - 12.2.6. Záruku nelze uplatňovat v případě nedoplatení díla.

### 13. Změna smlouvy

- 13.1. Forma změny smlouvy
  - 13.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít formu písemného dodatku ke smlouvě a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
  - 13.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
  - 13.1.3. Zápisy ve Stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.

### 14. Vyšší moc

- 14.1.1. Smluvní strany nejsou odpovědné za částečné nebo celkové neplnění smlouvy v případě vzniku okolnosti vyšší moci, kterou strany nemohly předvídat při podpisu smlouvy, má podstatný vliv na plnění závazků dle této smlouvy a strany ji nemohou eliminovat i při zvýšeném úsilí. K okolnostem vyšší moci lze přiřadit mimo jiné: Živelné pohromy, válka, generální stávka, embargo apod.
- 14.1.2. Zhotovitel neodpovídá za újmu, neplnění svých povinností či prodlení v případě, že k němu došlo z důvodu epidemií, výpadku dodávek výrobních materiálů, kritickému výpadku pracovní síly v důsledku válečného stavu na Ukrajině, které není zhotovitel schopen ovlivnit nebo překonat. Nesplnění povinností zhotovitele z důvodů uvedených v tomto odstavci zároveň vylučuje možnost uplatnění smluvních pokut vůči zhotoviteli.
- 14.1.3. O vzniku okolnosti vyšší moci a jejích příčinách uvědomí smluvní strana odvolávající se na vyšší moc neprodleně, nejpozději však do tří dnů od vzniku, druhou smluvní stranu faxem nebo e-mailem s následným potvrzením doporučeným dopisem na sídlo smluvní firmy, který musí být doručen do pěti dnů od výskytu okolnosti vyšší moci. Stejným způsobem bude druhá strana informována o tom, že okolnosti vyšší moci pominuly. Ve lhůtě dvaceti dnů předloží strana odvolávající se na vyšší moc prokazatelné důkazy, že okolnosti vyšší moci mají podstatný vliv na plnění smluvních závazků a nelze je eliminovat i při zvýšeném úsilí a předloží návrh na řešení vzniklé situace.

## **15. Odstoupení od smlouvy**

### **15.1. Důvody opravňující k odstoupení od smlouvy**

- 15.1.1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

### **15.2. Způsob odstoupení od smlouvy**

- 15.2.1. Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy nebo zákonného ustanovení, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

### **15.3. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy ke dni, kdy písemné odstoupení od smlouvy bylo doručeno druhé smluvní straně.**

- 15.3.1. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.
- 15.3.2. V případě odstoupení od smlouvy, ze strany objednatele, před předáním staveniště, uhradí objednatel smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla bez DPH na účet zhotovitele uvedený v bankovním spojení zhotovitele. Smluvní pokuta bude splatná do 10-ti dnů od odstoupení od smlouvy ze strany objednatele. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.

### **15.4. Důsledky odstoupení od smlouvy**

- 15.4.1. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
  - a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla. Pokud zhotovitel na stavbě ještě nezačal provádět práce, provede soupis všech činností, které již vykonal a soupis již objednaného materiálu.
  - b) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“
  - c) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
  - d) Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“
  - e) po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy

## **16. Závěrečná ustanovení**

### **16.1. Jiná ustanovení**

- 16.1.1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
- 16.1.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.
- 16.1.3. Obě strany vynaloží úsilí aby případné spory, které mohou vzniknout při plnění této smlouvy byly řešeny cestou vzájemných dohod.
- 16.1.4. Strany se dohodly, že soudem příslušným pro řešení sporů z této smlouvy vzniklých je obecný soud účastníka pro ti němuž druhý účastník uplatňuje své nároky soudní cestou.
- 16.1.5. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy s tím souvisejícími. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoliv jiných obchodních podmínek.
- 16.1.6. Objednatel souhlasí s použitím základních informací o stavbě (fotografie, dokumentace, iniciály objednatele a základních údajů o stavbě) na webových stránkách zhotovitele a pro použití v referenčních stavbách zhotovitele.
- 16.1.7. Objednatel souhlasí s trvalým osazením tabule, do velikosti A4 (297mmx210mm), do fasády nebo do stěny dokončené stavby u hlavního vstupu do objektu. Na tabuli bude uveden název stavby, doba realizace stavby a zhotovitel stavby, případně projektant stavby.
- 16.1.8. Smluvní strany se zavazují udržovat veškeré informace zjištěné při plnění této smlouvy v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám.

V Českém Těšíně dne 27. 06. 2024

V Českém Těšíně dne 28. 06. 2024

Zhotovitel:

Objednatel:

.....  
podpis jednatele STAVORENOL STAVEBNÍ,  
s.r.o.

.....  
podpis ředitelky PC ČT

**Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 1 – cenová nabídka zhotovitele