

SMLOUVA O DÍLO

č. SML/256/2025

na provedení stavby:

Ostrov, Rekonstrukce vnitrobloku 4. etapy – Šafaříkova ulice, Sekce 2

SMLOUVNÍ STRANY

OBJEDNATEL:

město Ostrov

se sídlem: Jáchymovská I, 363 01 Ostrov

zastoupený: Bc. P. Č., starostou města

IČO: 00254843

DIČ:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech smluvních: Bc. P. Č., starosta města

b) ve věcech technických: H. Š., vedoucí odboru městských investic a správy
D. P., referent odboru městských investic a správy

c) technický dozor objednatele (dále též „osoba pověřená výkonem TDO“):
Ing. I. H.

(dále jen „Objednatel“)

a

ZHOTOVITEL:

KV Realinvest, s.r.o.

se sídlem: Chebská 204/71, 360 06 Karlovy Vary

zastoupený: L. K., jednatelem

IČO: 29113903

DIČ: CZ29113903

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu:

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech smluvních: L. K., jednatel

b) ve věcech technických: L. J., stavbyvedoucí (autorizovaná osoba odpovědná za odborné
vedení provádění stavby)
L. K., jednatel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“):

I. PODKLADY K PROVEDENÍ DÍLA

I.1 Podklady k provedení díla jsou zejména:

- a) projektová dokumentace pro provedení stavby: „Ostrov, Rekonstrukce vnitrobloku 4. etapy – Šafaříkova ulice, SEKCE 2“, zpracovaná Ing. I. H., pod č. zakázky: 23-019 z roku 2025, včetně všech případných správních rozhodnutí podmiňujících realizaci stavby vydaných věcně a místně příslušnými správními úřady, (dále jen „Projektová dokumentace“);
- b) Výzva k podání nabídek a zadávací dokumentace na stavební práce ze dne 1. 8. 2025;
- c) nabídka Zhotovitele ze dne 1. 8. 2025 podaná Zhotovitelem ve veřejné zakázce na stavební práce s názvem: „Ostrov, Rekonstrukce vnitrobloku 4. etapy – Šafaříkova ulice, SEKCE 2“, (dále jen „Nabídka“), o jejímž přijetí rozhodla Rada města Ostrov usnesením č. 724/2025 ze dne 20. 8. 2025. Součástí Nabídky je Zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tvořící položkový rozpočet (dále jen „položkový rozpočet“).

Dokumenty, jimiž je vymezen předmět díla, jsou jako samostatné přílohy uloženy v elektronickém nástroji E-ZAK a ke Smlouvě se nepřikládají.

II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1 Předmětem Díla je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí Dílo v rozsahu a za podmínek specifikovaných Projektovou dokumentací, Smlouvou a dále v souladu s výchozími podklady specifikovanými v čl. I. Smlouvy, včetně obstarání veškerých prací a zhotovení dílčích částí nutných k úplnému dokončení Díla, jeho předání Objednateli a zprovoznění stavby, k jehož provedení se za podmínek stanovených Smlouvou Zhotovitel zavazuje (dále jen „Dílo“).
- 2.2 Místem provádění Díla je: místní komunikace v ul. Šafaříkova, která je součástí obytné zóny vnitrobloku domů č. p. 685–687, č. p. 1048–1049 a č. p. 682–684, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, na pozemkových parcelách č. 224/30 a č. 224/111, katastrální území Ostrov nad Ohří, ve správním území města Ostrov.
Místem předání a přebírání dokumentů souvisejících s Dílem je sídlo Objednatele, tj. Městský úřad Ostrov, Jáchymovská I, 363 01 Ostrov.
- 2.3 Předmět Díla zahrnuje provedení všech prací, dodání a zajištění všech činností, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci Díla, tj. k jeho řádnému dokončení a předání, a to zejména, nikoliv však pouze:
 - a) provedení stavebních a montážních prací v souladu s Projektovou dokumentací;
 - b) provedení nezbytných dodávek a služeb souvisejících s realizací Díla dle Smlouvy, tj. zejména výroba, dodávka, skladování, správa, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů a zařízení týkajících se předmětu Díla;
 - c) vybudování a zajištění zařízení staveniště pro řádné provedení Díla pro potřeby účastníků výstavby, včetně připojení na inženýrské sítě, provozu, údržby, ostrahy, a zabezpečení následné likvidace zařízení staveniště;
 - d) úkony spojené s výkonem dodavatelské inženýrské činnosti, zejména vyřizování veškerých povolení, překopů, záborů, souhlasů a oznámení souvisejících s prováděním Díla a předání dokladů k rozhodnutí o užívání stavby;
 - e) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení stavby, jejichž potřeba může nastat během realizačních prací;
 - f) kontrola a vytýčení skutečné trasy všech inženýrských sítí probíhajících stavenišťem nebo dotčenými stavbou, i mimo území staveniště, a provedení ochranných opatření pro zabezpečení vedení stávajících inženýrských sítí před poškozením;
 - g) provedení geodetických prací v rozsahu svého věcného plnění, a to zejména zaměření

a vytýčení hranic pozemků, stavby, výškové a směrové zaměření všech podzemních a nadzemních vedení a zařízení, zaměření díla v průběhu jeho provádění, zpracování potřebných dokladů o vytýčení základních směrových a výškových bodů stavby;

- h) zajištění deponování materiálu pro provedení Díla, zajištění uložení stavební suti a ekologické likvidace odpadů vznikajících při provádění Díla v souladu s příslušnými právními předpisy a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
 - i) provedení ochranných opatření pro zabezpečení sousedních pozemků, objektů, staveb apod. proti poškození a znečištění; zabezpečení trvalého a nepřerušného bezpečného přístupu a příjezdu do všech stávajících objektů včetně přístupů k jednotlivým nemovitostem; zajištění provizorních lávek, můstků, ramp, mobilních zábradlí a podobných zařízení, a to v jakémkoli materiálovém provedení a přes jakékoliv konstrukce či překážky; zřízení dočasných ochranných zařízení, jestliže jsou vyžadovány technologií montáže;
 - j) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
 - k) zabezpečení veškerých náležitostí dopravního značení, zajištění bezpečnosti silničního provozu dle příslušných ustanovení zákonů a prováděcích vyhlášek tuto oblast upravujících;
 - l) zajištění veškerých požadavků na provádění stavby uvedených v Projektové dokumentaci nebo v jiných dokladech;
 - m) zajištění věcné a časové koordinace činností všech poddodavatelů, jakož i poskytování odborné pomoci a konzultací pro jejich činnost;
 - n) zajištění ochrany díla před klimatickými vlivy po celou dobu provádění díla;
 - o) provedení nebo zajištění veškerých potřebných zkoušek, měření, revizí, posudků, dozorů, certifikátů, prohlášení o shodě a atestů k prokázání kvalitativních parametrů díla, jakož i jeho nezávadnosti ve vztahu k životnímu prostředí;
 - p) vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby vše v českém jazyce. Součástí dokumentace skutečného provedení stavby jsou i veškeré potřebné a orgány státní správy vyžadované provozní manuály, deníky a řady pro zkušební či trvalý provoz umístěných technických a technologických zařízení, které musí být doloženy jejich obvyklou průvodní technickou dokumentací, záručními listy, návody k obsluze a údržbě, zaškolením obsluhy k provozování, opravám a údržbě zařízení, geodetická zaměření skutečného provedení stavby a další případné doklady; 3 kompletní vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby a dokladové části v tištěné podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) – vše formáty *.docx, *.xlsx, *.dwg a *.pdf;
 - q) předání dokladů o splnění technických požadavků na výrobky – prohlášení o shodě, atestů, certifikátů a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů, strojů a zařízení zabudovaným do stavby a dodaným zhotovitelem, které předá zhotovitel objednateli současně s předáním Díla; tyto dokumenty budou součástí „dokumentace skutečného provedení“ dle písm. p) tohoto odstavce tohoto článku;
 - r) zajištění akceptačního protokolu a geodetického zaměření skutečného provedení stavby (výškopis a polohopis) ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) – vše formáty *.docx, *.xlsx, *.dwg a *.pdf; geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby ověřená úředně oprávněným geodetem bude současně v elektronické podobě předána výkonnému správci technické mapy města Ostrov dle podmínek provozní dokumentace technické mapy Ostrova a dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/2014, o vedení technické mapy města;
 - s) úplné vyčištění a vyklizení dokončené stavby a staveniště, uvedení pozemků, komunikací, objektů či zařízení dotčených prováděním předmětu Díla do původního stavu, úklid prostor dotčených při provádění předmětu Díla, to vše současně s dokončením Díla.
- 2.4 Předmětem Díla jsou rovněž činnosti, stavební práce, dodávky či služby, které nejsou ve Smlouvě nebo výchozích podkladech uvedených v čl. I. Smlouvy výslovně zmíněny,

ale o kterých Zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo vědět mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl obdobného charakteru. Zhotovitel je tak povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně díla zahrnuta.

- 2.5 Zhotovitel se zavazuje před započatím provádění Díla prověřit skutečné umístění veškerých inženýrských sítí u správců uvedených inženýrských sítí, zabezpečit jejich vytyčení a současně zajistit jejich řádnou ochranu v průběhu provádění stavebních prací a splnění podmínek stanovených správcem inženýrských sítí. Pokud dojde k protokolárnímu předání a zpětnému převzetí jejich správci, budou protokoly součástí dokumentace skutečného provedení stavby.
- 2.6 Zhotovitel je povinen zajistit u silničního správního úřadu vydání rozhodnutí zvláštního užívání komunikace pro provádění stavebních prací po dobu výstavby a předložit jej na vědomí Objednateli. Zhotovitel zpracuje návrh podrobného dopravně-inženýrského opatření (dále jen „DIO“) v návaznosti na plánované uzavírky, případně objízdné trasy. Návrh DIO bude předem projednán a odsouhlasen Dopravním inspektorátem Policie ČR. Povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude zajištěno v dostatečném předstihu před zahájením stavebních prací.
- 2.7 Zhotovitel se zavazuje, že pro stavbu budou použity jen takové materiály, výrobky a zařízení, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 2.8 Veškerý materiál, výrobky a zařízení k provedení Díla jsou v Nabídce oceněny v I. jakostní třídě a takto budou pro provádění Díla dodány.
- 2.9 Materiály a technologie užitá Zhotovitelem k provedení Díla jsou uvedeny v Nabídce Zhotovitele. Jiné materiály nebo technologie je Zhotovitel oprávněn použít pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- 2.10 Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit předem a písemně použité materiály a povrchové úpravy, vzorky vybavení a zařízení, nejsou-li v Projektové dokumentaci definovány konkrétně.
- 2.11 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s veškerou dokumentací poskytnutou mu Objednatelem v souvislosti se Smlouvou, porozuměl plně předmětu Díla a nepožaduje žádné doplnění Projektové dokumentace, kdy v ní nezjistil žádné podstatné nejasnosti ani závady. Zhotovitel dále prohlašuje, že je obeznámen s touto Smlouvou, skutečným stavem staveniště (včetně půdních, geologických a klimatických podmínek, možností přístupu na staveniště a zajištění úprav, které může staveniště vyžadovat), a vzal v úvahu veškeré souvislosti a omezení s tím související a má tak k dispozici veškeré informace potřebné pro vyhodnocení rizik, eventualit a dalších okolností, které by mohly ovlivnit rozsah Díla, jež má být provedeno podle Smlouvy, anebo cenu Díla. Zhotovitel deklaruje, že veškeré náklady Zhotovitele vyplývající ze Smlouvy, respektive potřebné k řádnému dokončení Díla, jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla.
- 2.12 Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění Díla rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu Díla, předpokládaný Smlouvou. Zhotovitel se zavazuje souhlasit s jakýmkoliv úpravami v předmětu Díla učiněnými Objednatelem, tj. omezením či rozšířením předmětu díla, dle konkrétních požadavků Objednatele, především s ohledem na postupné přidělování finančních prostředků z příslušného rozpočtu, a to i v průběhu zhotovování Díla.
- 2.13 Vyskytne-li se při provádění Díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu Díla předpokládaný Smlouvou, zejména v důsledku podstatné změny okolností při provádění Díla, odborného posouzení ze strany Zhotovitele potvrzeného osobou pověřenou výkonem TDO nebo v důsledku vad Projektové dokumentace, předloží Zhotovitel Objednateli soupis navrhovaných změn včetně jejich ocenění ve formě zadávacího (změnového) listu k odsouhlasení.

Zadávací (změnový) list bude vždy odsouhlasen Objednatelem, Zhotovitelem a osobou pověřenou výkonem TDO a bude použit pro úpravu konečné ceny Díla. Zadávací (změnový) list je podkladem ke zpracování dodatku ke Smlouvě. Teprve po písemném odsouhlasení dodatku ke Smlouvě má Zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu v odpovídající výši. Pokud tak Zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu Díla a v jeho ceně zahrnuty. Zadávacím (změnovým) listem je možno upravit pouze rozsah předmětu Díla Smlouvy a jeho cenu, bez vlivu na ostatní smluvní ujednání. Součástí zadávacího (změnového) listu může být i jednoduchý dodatek projektu zpracovaný projektantem.

- 2.14 Smluvní strany se zavazují, že při řešení změn budou postupovat bez zbytečného odkladu v souladu se Smlouvou a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.15 Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo vlastním jménem, na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost s využitím vlastních kapacit a třetích osob, není však oprávněn zadat provedení Díla takovýmto třetím osobám jako celek. Tyto třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) se budou podílet na provedení Díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi Zhotovitelem a poddodavatelem.
- a) Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části Díla provedené poddodavateli.
 - b) Zhotovitel se zavazuje veškeré práce poddodavatelů řádně koordinovat.
 - c) Zhotovitel je povinen si v návaznosti na postup realizace Díla vyžádat od poddodavatelů jejich podrobné požadavky na stavební připravenosti a tyto předložit na vědomí Objednateli.
 - d) V případě, že poddodavatel způsobí objednateli škodu, odpovídá za úhradu této škody objednateli zhotovitel.

III. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 3.1 Předmět Díla specifikovaný v čl. II. Smlouvy bude proveden v následujících termínech:

- a) Zahájení plnění Díla:
následující den po dni nabytí účinnosti Smlouvy.
- b) Předání a převzetí staveniště:
do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- c) Zahájení stavebních prací:
dnem předání a převzetím staveniště.
- d) Kompletní dokončení stavebních prací:
do 70 kalendářních dnů od zahájení stavebních prací.
- e) Předání a převzetí dokončeného Díla:
do 7 kalendářních dnů od kompletního dokončení stavebních prací.
- f) Předání dokumentace skutečného provedení stavby:
nejpozději v den zahájení přejímacího řízení.

Předáním a převzetím staveniště se rozumí oboustranný podpis zápisu o předání a převzetí staveniště.

Zahájením stavebních prací se rozumí započetí vlastního provádění díla Zhotovitelem.

Kompletním dokončením stavebních prací se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací včetně montáží a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro provedení Díla, a všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, materiálů, zařízení a služeb ze strany Zhotovitele a dalších podmínek uvedených ve Smlouvě, včetně doložení požadovaných dokladů, odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. O dokončení stavebních prací Zhotovitel písemně vyrozumí Objednatele.

Předáním a převzetím dokončeného Díla se rozumí protokolární předání a převzetí řádně provedeného, bezvadného a ukončeného Díla, tj. prostého všech vad a nedodělků, po dokončení stavebních prací za podmínek uvedených ve Smlouvě (včetně odstranění vad a nedodělků). O předání a převzetí řádně provedeného, bezvadného a ukončeného Díla sepiší smluvní strany protokol o předání a převzetí Díla, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují, že by k předání Díla mohlo dojít jiným než v tomto odstavci sjednaným způsobem.

- 3.2 Předmět Díla bude Zhotovitelem prováděn dle harmonogramu postupu prací (dále jen „harmonogram“). Harmonogram obsahuje výčet základních druhů prací a stanovení klíčových termínů jejich realizace. Tyto klíčové termíny jsou pro Zhotovitele závazné a Zhotovitel není oprávněn je měnit, bez předchozího souhlasu Objednatele.
- 3.3 Dospěje-li v průběhu provádění Díla Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO k závěru, že skutečný postup prací a dodávek neodpovídá schválenému harmonogramu, vyzve Zhotovitele, aby předložil změněný harmonogram zajišťující splnění předmětu Díla v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět. Zhotovitel však ani v takových případech není oprávněn měnit termín ukončení a předání Díla, který je pro něj závazný, nedohodnou-li se strany v souladu se Smlouvou jinak.
- 3.4 Zhotovitel je oprávněn provést Dílo i před stanoveným termínem uvedeným v odst. 3.1 tohoto článku a Objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné Dílo převzít i v dřívějším termínu.
- 3.5 Zdrželi-li se provádění Díla v důsledku důvodů stojících výlučně na straně Objednatele, má Zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění Díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo provádění Díla zdrženo.
- 3.6 Pro případ nedodržení termínů uvedených v odst. 3.1 tohoto článku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, jak dále uvedeno v čl. XIV Smlouvy.
- 3.7 Odpovídající prodloužení termínu provádění Díla, jakož i jednotlivých dílčích termínů, je dále možné pouze v případě, že:
 - a) na staveništi se v průběhu provádění Díla vyskytnou přírodní fyzické podmínky, překážky nebo znečišťující látky, Zhotovitel tuto skutečnost ani s vynaložením veškeré odborné péče objektivně nemohl předvídat a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést Dílo ve stanovených termínech. Posouzení splnění těchto podmínek bude provedeno Objednatelům po případném projednání s osobou vykonávající funkci TDO; nebo
 - b) Zhotovitel nebude moci předat Dílo v termínu dle odst. 3.1 tohoto článku z důvodu vyhlášení nouzového stavu či karanténních nebo jiných opatření veřejné moci; nebo
 - c) dojde k přerušení prací Zhotovitelem z důvodu vzniku pro splnění Díla nepříznivých klimatických podmínek anebo vzniku nepřekonatelné a nepředvídatelné překážky, která vznikla nezávisle na vůli smluvních stran; smluvní strany jsou povinny se bezodkladně informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se takového důvodu nemohou dovolávat; nebo
 - d) Policie ČR či jiný oprávněný orgán uplatní dodatečné požadavky a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést Dílo ve stanovených termínech.

Termíny realizace se prodlouží maximálně o počet dnů, po které nebylo možné prokazatelně provádět Dílo z výše uvedených důvodů. V případě, že dojde k časovému souběhu překážek, bude maximální doba realizace sjednaná v odst. 3.1 tohoto článku prodloužena jen jedenkrát, a to o tu dobu, která bude delší. Každý takový případ musí být Zhotovitelem prokazatelně doložen tak, aby bylo zřejmé, že k prodloužení termínu nedošlo jeho nečinností nebo pochybením.
- 3.8 Termíny plnění mohou být měněny pouze písemnými dodatky ke Smlouvě.

IV. CENA DÍLA

4.1 Cena za provedení Díla je stanovena v souladu s Nabídkou Zhotovitele a je v členění:

Cena celkem bez DPH	2 232 962,32 Kč
Vyčíslení DPH	468 922,09 Kč (v platné výši)
Celková cena včetně DPH	2 701 884,41 Kč

(Slovy celková cena vč. DPH: Dva miliony sedm set jedna tisíc osm set osmdesát čtyři korun čtyřicet jedna haléřů českých)

(dále jen „cena Díla“).

4.2 Cena Díla je stanovena jako cena úhrnná, úplná, konečná a nepřekročitelná. Pro vyloučení pochybností smluvní strany stanovily, že cena Díla nebude ovlivněna jakýmkoli kolísáním cen, včetně inflace a kursových změn, změn ceny surovin, materiálů apod. Cena Díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení Díla sjednaného ve Smlouvě.

4.3 Cena Díla je stanovena jako nejvýše přípustná pro rozsah předmětu Díla předpokládaný Smlouvou a je doložena oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr z Nabídky Zhotovitele tvořící položkový rozpočet. Součástí ceny Díla jsou veškeré náklady Zhotovitele související s řádným provedením a dokončením Díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů, a to zejména položek uvedených níže v odst. 4.4 tohoto článku, zisku a včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností Zhotovitele dle Smlouvy či dle obecně závazných právních předpisů (bez zřetele na to, zda je ve Smlouvě uvedeno, že Zhotovitel splní tu, kterou povinnost na své vlastní náklady, či nikoliv).

4.4 Cena Díla obsahuje mimo jiné:

- a) veškeré náklady na úplné, kvalitní a provozuschopné provedení Díla včetně nákladů na zajištění a provedení potřebných zkoušek, revizí, komplexní vyzkoušení, měření a atestů;
- b) veškeré náklady na dodávku, uskladnění, správu, zabudování, montáž a zprovoznění veškerých dílů, součástí, celků a materiálů nezbytných k provedení Díla;
- c) veškeré náklady na dopravu, stavbu, skladování, montáž a správu veškerého technického vybavení a mechanismů nezbytných k provedení Díla;
- d) veškeré náklady na zřízení, vybavení, provoz, zabezpečení, udržování a odstranění zařízení staveniště;
- e) veškeré náklady na ostrahu Díla;
- f) veškeré běžné i mimořádné provozní nezbytné k provedení stavby;
- g) veškeré náklady na dopravu a ubytování pracovníků zhotovitele;
- h) veškeré náklady na zajištění podmínek pro činnost technického dozoru objednatele;
- i) veškeré náklady a poplatky za zábory veřejného prostranství mimo vlastní pozemek stavby pro účely zřízení zařízení staveniště nezbytného k provedení Díla, vč. užívání ploch v souvislosti s uložením stavebního materiálu nebo stavebního odpadu;
- j) veškeré náklady, které vyplynou ze zvláštností provádění Díla nezbytných k provedení Díla;
- e) veškeré náklady na zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení stavby, včetně případných ochranných opatření či přeložek inženýrských sítí a vedení či komunikací;
- f) veškeré náklady na zaměření a vytyčení hranic pozemků, stavby a inženýrských sítí za účasti jejich správců včetně provedení nezbytných výkopů;
- g) veškeré náklady na pochůzky po úřadech a schvalovací řízení, které nese Zhotovitel;

- h) veškeré náklady na provedení veškerých příslušných a normami či vyhláškami stanovených zkoušek materiálů a dílů včetně předávacích zkoušek;
 - k) veškeré náklady spojené s celní manipulací a náklady na proclení;
 - l) veškeré náklady na běžné i mimořádné pojištění odpovědnosti Zhotovitele a pojištění Díla, včetně nákladů spojených se zabezpečením a poskytnutím zajišťovacích bankovních záruk;
 - m) veškeré daně a správní či jiné poplatky spojené s provedením Díla včetně úhrady veškerých sankčních opatření uložených správním či jiným orgánem;
 - n) veškeré náklady na provedení nutných, potřebných či úřady stanovených opatření nezbytných k provedení Díla;
 - o) veškeré náklady na zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce;
 - p) veškeré náklady na opatření k ochraně životního prostředí;
 - q) veškeré náklady na zajištění nezbytných dopravních opatření;
 - r) veškeré náklady na zařízení odečtů měřidel příslušnými organizacemi, a to před započítáním a po skončení provedení Díla;
 - s) veškeré náklady na zpracování dokumentací, zejména dokumentace skutečného provedení stavby, a jejich úprav;
 - t) veškeré náklady na zajištění geodetických zaměření;
 - u) veškeré náklady na individuální vyzkoušení technického vybavení a na řízení komplexního vyzkoušení technického vybavení;
 - v) veškeré náklady na zajištění návodů k obsluze a údržbě technického vybavení a manipulačních a provozních řádů;
 - w) veškeré náklady na provedení školení ohledně provozu a údržby Díla pracovníkům určených Objednatelem;
 - x) veškeré náklady na zajištění fotodokumentace;
 - y) veškeré náklady na koordinační a kompletační činnost.
- 4.5 Veškeré písemně odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou Zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce Zhotovitele, budou oceněny následujícím způsobem:
- cena prací dle aktuálního ceníku ÚRS Praha platného v době provádění víceprací,
 - skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění Díla včetně 3% přírážky zohledňující pořizovací náklady,
 - cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km × jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla.
- 4.6 Jakékoliv vícepráce provedené Zhotovitelem v rozporu s čl. II. odst. 2.13 Smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu předmětu Díla předpokládaného Smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně Díla.
- 4.7 Stanovenou cenu Díla lze měnit dohodou stran pouze v souladu s podmínkami Smlouvy, a to formou písemných dodatků ke Smlouvě.
- 4.8 Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
- 4.9 V případě snížení rozsahu předmětu Díla v důsledku dohody smluvních stran nebo dle čl. II. odst. 2.12 nebo odst. 2.13 Smlouvy bude cena Díla úměrně snížena s použitím cen z položkového rozpočtu, který je součástí Nabídky. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 4.10 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Objednateli nezbytnost překročení stanovené ceny Díla a výši požadovaného zvýšení ceny Díla poté, kdy je zjistil, jinak mu zaniká nárok na zaplacení zvýšené ceny Díla. Zvýšení ceny Díla je možné pouze za podmínek sjednaných

Smlouvou.

- 4.11 Objednatel se zavazuje bezvadné Dílo provedené v souladu se Smlouvou převzít a zaplatit Zhotoviteli za jeho provedení cenu stanovenou Smlouvou.

V. ZMĚNA CENY DÍLA

- 5.1 Celková cena Díla bude upravena odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí Díla, které Objednatel nařídil formou méněprací neprovádět. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle položkového rozpočtu nebo Smlouvy.
- 5.2 Celková cena Díla může být upravena započtením veškerých nákladů na provedení těch částí Díla, které představují Objednatelům odsouhlasené vícepráce v souladu s touto Smlouvou a jsou prováděny nad rámec množství nebo kvality uvedené v Projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu. Při vyúčtování dílčích částí ceny dle postupu prací je Zhotovitel povinen vícepráce vyčíslit samostatně tak, aby překročení nejvyšší přípustné ceny z tohoto důvodu bylo Objednatelům přezkoumatelné.
- 5.3 V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě aktuálních směrných cen cenové soustavy ÚRS a katalogu stavebních prací. Objednatel si vyhrazuje právo jednat o ceně případných nových položek rozpočtu. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce či dodávky v položkovém rozpočtu.
- 5.4 Veškeré změny smluvní ceny Díla uvedené výše a které nejsou součástí Díla dle Smlouvy musí být vždy před realizací písemně objednány a odsouhlaseny uzavřením příslušného dodatku k této Smlouvě. Pokud Zhotovitel provede některé z takových prací bez potvrzeného dodatku Smlouvy, nevzniká mu nárok na jejich úhradu.
- 5.5 Objednatel si vyhrazuje právo kteroukoliv položku položkového rozpočtu požadovat ve větším nebo v menším množství, než jak je uvedeno v položkovém rozpočtu, a to podle skutečné potřeby pro řádnou realizaci Díla. V průběhu provádění Díla budou smluvními stranami měřeny položky s jednotkovou cenou uvedenou v položkovém rozpočtu, přičemž množství skutečně provedených prací bude oceněno v souladu s položkovým rozpočtem. Předmětem měření nemohou být neměřitelné položky, tzv. komplet položky, a položky, které nejsou součástí položkového rozpočtu. Nově stanovené množství v položce se měří (jde-li o měřenou položku) a eviduje. Na provedenou změnu se bude uzavírat dodatek ke smlouvě, vyhrazená změna se zaeviduje také v zadávacím (změnovém) listu.
- 5.6 Objednatel je oprávněn k záměně položek položkového rozpočtu, tj. záměnu jedné nebo více položek uvedených v položkovém rozpočtu jednou či více položkami položkového rozpočtu, přičemž nová položka položkového rozpočtu ve vztahu k nahrazovaným položkám představuje srovnatelný druh práce nebo materiálu, jedná se o stejnou nebo vyšší kvalitu a stejnou nebo nižší cenu.
- 5.7 Celková cena Díla může být upravena v průběhu trvání Smlouvy dále v případě změny zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; v takovém případě bude upravena cena o příslušnou změnu sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy DPH.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- 6.1 Objednatel nebude Zhotoviteli poskytovat finanční zálohu na sjednanou cenu Díla.
- 6.2 Sjednaná cena Díla bude Objednatelům Zhotoviteli uhrazena průběžně na základě dílčích faktur – daňových dokladů, vystavených Zhotovitelem za účtované období. Zhotovitel předloží

- zpravidla 1 × měsíčně Objednateli k odsouhlasení zjišťovací protokol a soupis provedených prací a dodávek obsahující výčet veškerých provedených prací a dodávek od začátku stavby a skutečně provedené práce a dodávky v příslušném fakturačním období. Po jeho potvrzení osobou pověřenou výkonem TDO a Objednatelům vystaví zhotovitel fakturu. Přílohou faktury bude potvrzený zjišťovací protokol a soupis provedených prací a dodávek.
- 6.3 Zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat celkovou cenu Díla pouze do výše 90 % ceny Díla. Zbývajících částku ve výši 10 % ceny Díla zhotovitel vyúčtuje v konečné faktuře po řádném předání a protokolárním převzetí dokončeného bezvadného Díla bez vad a nedodělků.
 - 6.4 Do 15 kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků Zhotovitel vystaví a Objednateli předá konečný daňový doklad (závěrečné vyúčtování ceny za provedení Díla) na zbývajících část ceny Díla doposud neuhrazenou na základě dílčích faktur.
 - 6.5 Jednotlivé faktury musí mít náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“) a dále musí obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce a výčet činností určených k úhradě.
 - 6.6 Splatnost veškerých účetních dokladů (faktur) je stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného data doručení Objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
 - 6.7 V případě, že kterákoliv z faktur vystavených Zhotovitelem Objednateli nebude mít zákonem stanovené náležitosti a dále náležitosti stanovené Smlouvou, je Objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu Zhotoviteli k opravě. V tomto případě počíná běžet nová lhůta splatnosti, a to doručením opravené faktury Zhotovitelem Objednateli.
 - 6.8 Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv z faktur Zhotovitele v případě že:
 - a) Zhotovitel neplní své splatné závazky ke svým poddodavatelům materiálu, zařízení či prací; a/nebo
 - b) Zhotovitel opětovně poruší kteroukoliv z povinností Zhotoviteli stanovených Smlouvou; a/nebo
 - c) Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s ujednáními Smlouvy a těmito podmínkami; a/nebo
 - d) Zhotovitel nedodrží čistotu a pořádek na staveništi; a to až do odstranění těchto nedostatků.
 - 6.9 O pozastavení proplácení faktur je Objednatel povinen Zhotovitele písemně informovat, včetně uvedení důvodů, pro které bylo proplácení faktur pozastaveno. Po odstranění výše uvedených nedostatků bude proplácení faktur obnoveno.
 - 6.10 Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění Díla v případě prodlení Objednatele s placením jednotlivých faktur, vyjma prodlení s placením faktur z důvodů stanovených v odst. 6.8 tohoto článku, je-li toto prodlení delší než 15 kalendářních dnů s tím, že Objednatel nezjednal nápravu ani k písemné výzvě Zhotovitele, a o dobu každého prodlení se automaticky prodlužuje termín pro provedení Díla.
 - 6.11 Zhotovitel jako plátce DPH prohlašuje, že si je vědom své povinnosti přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty z ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle Smlouvy a dle zákona o dani z přidané hodnoty a že mu nejsou ke dni uskutečnění zdanitelných plnění dle Smlouvy známy žádné skutečnosti uvedené v § 109 zákona o dani z přidané hodnoty, které by splnění těchto povinností bránily.
 - 6.12 Zhotovitel dále prohlašuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku či jeho části Objednatele na základě Smlouvy je k datu účinnosti Smlouvy zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel se dále zavazuje neprodleně informovat Objednatele o skutečnosti, že tato podmínka není splněna a o skutečnosti, že byl označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106 písm. a) zákona o dani z přidané hodnoty spolu s uvedením data, kdy tyto skutečnosti nastaly.

Objednatel je oprávněn provést platbu pouze na účet uveřejněný dle § 109 zákona o dani z přidané hodnoty. V případě, že má Objednatel podezření, že by mohl za Zhotovitele ručit za nezaplacenou daň z důvodů uvedených v § 109 zákona o dani z přidané hodnoty nebo pro případ, že bylo proti Zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení nebo se dostal do úpadku, má Objednatel možnost bez souhlasu Zhotovitele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění DPH podle § 109 písm. a) zákona o dani z přidané hodnoty, a je tedy oprávněn provést platbu za poskytnuté plnění ve výši bez DPH a DPH odvést na místně příslušný finanční úřad dle sídla Zhotovitele. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění DPH uhradí Objednatel částku DPH podle daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem na účet správce daně Zhotovitele a jeho vyrozuměním o tomto kroku se závazek Objednatele uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH vyplývající ze Smlouvy považuje za splněný. Zhotovitel se zavazuje neprodleně oznámit Objednateli, zda takto provedená platba DPH je evidována jeho správcem daně.

VII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 7.1 Zhotovitel je povinen ve sjednaném termínu provést Dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v souladu se Smlouvou a s výchozími podklady uvedenými v ustanovení čl. I. Smlouvy.
- 7.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla postupovat s veškerou odbornou péčí v souladu se Smlouvou, zadávací dokumentací, Projektovou dokumentací, technickými podmínkami a obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy, vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení Díla, a v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací státní a veřejné správy. Pro účely provádění Díla dle Smlouvy jsou ČSN pro Zhotovitele závazné, neurčí-li Objednatel jinak.
- 7.3 Zhotovitel je povinen řídit se při provádění Díla pokyny Objednatele a pokyny oprávněných a pověřených zástupců smluvních stran.
- 7.4 Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost Objednatele nebo osoby pověřené výkonem TDO doložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užít při provádění Díla, a to vždy před zahájením prací. Na výzvu osoby pověřené výkonem TDO je Zhotovitel povinen technologický postup doložit v takové formě a podrobnostech, kterou si osoba pověřená výkonem TDO nebo Objednatel výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu ceny Díla.
- 7.5 Zhotovitel bude nejpozději v den předání staveniště pojištěn pro provádění Díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním Díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění dodávek a práce (plnění) Zhotovitele proti obvyklým rizikům jako jsou zejména krádež, živelná pohroma, poškození nebo zničení, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět Díla, uskladněny či montovány a současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění Díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši ceny Díla. Ve smyslu skutečností výše uvedených tak Zhotovitel sjedná stavebně montážní pojištění na krytí rizik poškození, případně zničení budovaného Díla, a to až do výše ceny Díla. Dále sjedná pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s realizací tohoto Díla. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění po celou dobu plnění díla v platném stavu. Doklady o pojištění je povinen předložit na požádání Objednateli.
- 7.6 Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli do 10 kalendářních dnů poté, kdy k tomu bude Objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly Objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné a státní správy v souvislosti s prokázaným porušením povinností Zhotovitele stanovených Smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění Díla. Úhrada bude provedena na účet Objednatele a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě.
- 7.7 Zhotovitel je povinen pro realizaci Díla využít těch poddodavatelů, jejichž prostřednictvím v Nabídce prokazoval kvalifikaci. V případě, že to není možné, je povinen Objednateli předložit

návrh na změnu poddodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaní poddodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní poddodavatelé, jejichž prostřednictvím Zhotovitel prokazoval kvalifikaci ve své Nabídce. Změnu poddodavatele nebo doplnění poddodavatele je Zhotovitel oprávněn provést pouze po předložení písemného zdůvodnění a po předchozím písemném souhlasu Objednatele.

- 7.8 Zhotovitel prohlašuje, že odborné vedení provádění stavby v souladu s § 164 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zajišťuje stavbyvedoucí.
- 7.9 Zhotovitel je oprávněn provádět dílo i prostřednictvím způsobilých osob, které uvedl ve své Nabídce. Při jakékoliv změně osoby zhotovitele, kterou byla prokazována odborná způsobilost, v průběhu provádění díla, je zhotovitel povinen předložit objednateli kvalifikační doklady této osoby, z nichž bude patrné, že nově navrhovaná osoba splňuje profesní způsobilost stejně jako původní osoba, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokazoval splnění profesní způsobilosti ve své Nabídce. Zhotovitel je oprávněn změnit osobu, kterou byla prokazována odborná způsobilost, jen ze závažných důvodů, a to pouze s předchozím písemným souhlasem objednatel a po předložení písemného zdůvodnění.
- 7.10 Za bezpečnost při provádění stavebních prací zodpovídá Zhotovitel. Při stavbě budou dodržena bezpečnostní opatření dle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude v maximální míře brán ohled na vlastníky sousedních nemovitostí. Stavební práce budou probíhat v době mimo noční klid. Stavba bude zajištěna v průběhu výstavby proti vniknutí. Při všech pracích je nutné dodržovat ustanovení bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a zákonů. Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané pracovní pomůcky dle platných předpisů.
- 7.11 V případě, že se vyskytne nutnost koordinace s jinými dodávkami pro Objednatele, které nejsou součástí Díla nebo byly z Díla vyňaty, je Zhotovitel povinen řídit se pokyny Objednatele nebo osobou pověřenou výkonem TDO při koordinaci s takovými jinými dodávkami. Zhotovitel se zavazuje, že osobám poskytujícím Objednateli takové dodávky umožní vstup na staveniště, poskytne jim oproti úhradě napojení na zdroje el. energie a vody, umožní vykládku a dopravu dodávek na místo a poskytne ostatní přípomoci oproti úhradě, ev. další součinnost nutnou k realizaci takových dodávek.
- 7.12 V rámci plnění předmětu Díla může během výstavby probíhat archeologický dohled. Pokud Objednatel nerozhodne jinak, archeologický průzkum nebude důvodem k zastavení stavby nebo přerušení stavebních prací. Pokud dojde ke kolizi s prováděním stavebních prací v dílčí části předmětu plnění, bude Zhotovitel pokračovat ve stavební činnosti v jiné dílčí části. V případě archeologických nálezů bude proveden záchranný archeologický výzkum.
- 7.13 Jestliže Zhotovitel narazí při provádění prací na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně Objednatele a oprávněné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese veškeré důsledky z toho plynoucí. O dobu, o kterou se v tomto případě prokazatelně zdrželo provádění Díla v důsledku přerušení prací, je Zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění. Jakékoliv posunutí konečného termínu plnění musí být řešeno písemným dodatkem ke Smlouvě, pod sankcí neplatnosti.

VIII. STAVENIŠTĚ

- 8.1 Objednatel je povinen předat Zhotoviteli staveniště pro provádění Díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám Smlouvy. O předání staveniště bude osobou pověřenou výkonem TDO pořízen zápis o předání a převzetí staveniště, který podepíší oprávnění zástupci obou stran, přičemž za rozhodný termín předání a převzetí staveniště se považuje den zahájení předání a převzetí staveniště.
- 8.2 Veškeré provozní, sociální a případně i výrobní zařízení na staveništi zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami a s požadavky Objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon technického dozoru objednatel v přiměřeném rozsahu.

- Náklady na vybudování, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla.
- 8.3 Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa potřebných médií energií včetně případného měření odběrů. Úhrada nákladů za odběr energií spotřebovaných prováděním Díla a zařízením staveniště je zhotovitelem zahrnuta ve sjednané ceně Díla.
 - 8.4 Zhotovitel je odpovědný za provedení veškerých úprav, které musí být v souvislosti s prováděním Díla provedeny k zamezení vstupu nepovolaných osob na staveniště. Zhotovitel zajistí oplocení staveniště a v případě potřeby i jeho strážení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla.
 - 8.5 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla.
 - 8.6 Po celou dobu provádění Díla je Zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpady a dočasné konstrukce, kterých při provádění Díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je Zhotovitel povinen se řídit v souladu s příslušnými právními předpisy.
 - 8.7 Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Objednatele neumístí na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.
 - 8.8 Zhotovitel odpovídá za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací Díla a za osazení případného dočasného dopravního značení, včetně jeho údržby a čištění v průběhu provádění Díla. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla.
 - 8.9 Zhotovitel je povinen provést veškerá opatření na staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti přiléhající ke staveništi. Dále je povinen podniknout veškerá nezbytná preventivní opatření k zabránění neopodstatněnému poškození silnic, cest, nemovitostí, pozemků, stromů, kořenů, plodin, hranic a dalších objektů a dále zařízení veřejnoprávních institucí, správců silnic a cest nebo dalších stran.
 - 8.10 Zhotovitel je povinen provést taková opatření na staveništi, aby při provádění stavebních prací nedošlo ke znečištění podpovrchových (půdních a podzemních) vod a kontaminaci zeminy ropnými látkami, chemickými látkami, nebezpečnými látkami ze stavebních materiálů a stavební činnosti. Tankování pohonných hmot a mytí stavebních mechanismů je na staveništi zakázáno. Pro případ úniku ropných látek ze stavebních strojů je Zhotovitel povinen zajistit havarijný plán a nechat jej schválit příslušnými orgány.
 - 8.11 Zhotovitel zabezpečí odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště tak, aby zabránil rozmočení pozemku staveniště a vnitrostaveništních komunikací a aby se nenarušovala a neznečišťovala odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení. Případné využití veřejné nebo soukromé stokové sítě k tomuto účelu je Zhotovitel povinen projednat s jejím vlastníkem nebo správcem.
 - 8.12 Zhotovitel je povinen se podílet na zabezpečení přemístění odpadních kontejnerů a odpadních nádob na komunální odpad do přístupných míst tak, aby byla umožněna plynulá obsluha a odvoz komunálního odpadu v případě, že stavební činnost zamezuje či omezuje odvoz provádět v rámci staveniště.
 - 8.13 Nejpozději ke dni předání a převzetí je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit je tak, jak určuje Smlouva, jinak je Objednatel oprávněn převzetí Díla odmítnout. Současně s likvidací zařízení staveniště je Zhotovitel povinen provést úklid a uvedení do původního stavu také plochy či prostory, které nebyly součástí staveniště, ale prováděním Díla byly dotčeny. Pokud Zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede

do sjednaného stavu, je Objednatel oprávněn fakturovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši uvedené v čl. XIV. odst. 14.5 Smlouvy.

IX. STAVEBNÍ DENÍK

- 9.1 Zhotovitel je povinen ode dne předání a převzetí staveniště vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se stavby. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanovuje prováděcí právní předpis k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2 Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím bezvadně provedeného Díla nebo odstraněním vad a nedodělků z přijímacího řízení dle čl. XII. Smlouvy.
- 9.3 Zápisy do stavebního deníku formou denních záznamů čitelně zapisuje a podepisuje pověřený zástupce Zhotovitele ve věcech technických – stavbyvedoucí, vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo pověřeného zástupce Zhotovitele jsou do stavebního deníku oprávněni provádět záznamy osoby dle ustanovení § 166 odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.4 Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru objednatel a předkládat mu stavební deník kdykoliv na vyzvání ke kontrole a k provádění zápisů a současně osobě pověřené výkonem TDO bez zbytečného odkladu vydat průpisy uzavřených stran stavebního deníku.
- 9.5 Objednatel a osoba pověřená výkonem TDO je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně 1× za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojí své stanovisko. Nesouhlasí-li pověřený zástupce Zhotovitele (stavbyvedoucí) se zápisem, který učinil Objednatel nebo jím pověřený zástupce vykonávající funkci dozoru do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.6 Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněným Zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do 3 pracovních dnů.
- 9.7 Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen kromě jiného zapisovat veškeré změny oproti Projektové dokumentaci a předkládat je pravidelně dozoru Objednatel ke schválení. Originál veškerých záznamů obsažených ve stavebním deníku předá Zhotovitel Objednateli při předání dokončeného Díla.
- 9.8 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy ani nezakládají nárok na změnu Smlouvy.
- 9.9 Stavební deník musí být na stavbě přístupný v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

X. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ NA STAVENIŠTI

- 10.1 Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění Díla podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších 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. 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.
- 10.2 Zhotovitel zajišťuje a provádí úkoly prevence rizik prostřednictvím odborně způsobilé osoby

podle § 9 zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Je-li na stavbě více odborně způsobilých osob, určí Zhotovitel, která z těchto osob koordinuje jejich činnost.

10.3 Zhotovitel je povinen:

- a) učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy v prostoru staveniště a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného Díla;
- b) 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;
- c) zabezpečit a udržovat na vlastní náklad veškeré osvětlení, ostrahu, oplocení, varovné tabulky a dozor v době a na místech, kde je to nezbytně nutné nebo kde je to požadováno osobou pověřenou výkonem TDO, příslušnými předpisy nebo příslušným oprávněným orgánem veřejné správy pro bezpečnost osob, Díla nebo zachování veřejného pořádku;
- d) 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;
- e) učinit veškerá nezbytná opatření, aby vlivem činnosti Zhotovitele nedošlo ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí Zhotovitel, a to i třetím osobám, pokud škoda vznikne působením Zhotovitele;
- f) v případě, že Zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistit taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případné vzniklé škody hradí Zhotovitel.

XI. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 11.1 Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním Díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že Dílo bude odpovídat Smlouvě. Výlučně bude Zhotovitel zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a za koordinaci různých částí Díla, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých technologických postupů.
- 11.2 Zhotovitel je výlučně zodpovědný za Dílo, provoz, údržbu a odstranění dočasného konstrukčního či jiného dočasného vybavení a za návrh a provádění pracovních či stavebních metod požadovaných při jejich použití. Zhotovitel zajistí pro výkon těchto činností spolupráci osoby autorizované v příslušných oborech, ve kterých je činnost autorizované osoby požadována zákonem, určena Smlouvou nebo je-li přítomnosti autorizované osoby zapotřebí k tomu, aby byly zaručeny bezpečné, a i jinak náležité výsledky.
- 11.3 S ohledem na dodržování harmonogramu se Zhotovitel zavazuje pro všechny fáze provádění Díla zajistit dostatečný počet pracovníků tak, aby byly dodrženy všechny termíny provádění Díla.
- 11.4 Zhotovitel bude informovat Objednatele o stavu rozpracovaného Díla na pravidelných poradách – kontrolních dnech, které se budou konat v místě provádění Díla podle potřeby, nejméně však 1× za týden, nebude-li stanoveno jinak. Kontrolní den povede osoba pověřená výkonem TDO, která z něj rovněž pořídí zápis. Jednací místnost pro kontrolní den zajistí Zhotovitel. Obě strany zajistí na jednání účast svých zástupců v náležitém rozsahu.
- 11.5 Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO jsou oprávněni kontrolovat provádění předmětu Díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění, a Zhotovitel je povinen mu kontrolu v plném rozsahu umožnit.
- 11.6 Zjistí-li Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, jsou Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO oprávněni dožadovat se toho, aby Zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním

a předmět Díla prováděl řádným způsobem. Zabudované výrobky, které neodpovídají ustanovením Smlouvy nebo nevyhoví zkouškám, musí být ve lhůtě stanovené Objednatelem odstraněny a nahrazeny výrobky bezvadnými, které splňují náležitosti zakotvené jak v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak i v zákoně č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup Zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

- 11.7 Zhotovitel je povinen neodkladně informovat Objednatele a osobu pověřenou výkonem TDO o všech změnách v rámci stavby a případných odchylkách skutečného stavu od Projektové dokumentace. Veškeré odchylky od navrženého řešení anebo zjištění neshod zpracované Projektové dokumentace musí být předem konzultovány a odsouhlaseny Objednatelem a osobou pověřenou výkonem TDO, záznam bude proveden do stavebního deníku. V případě neinformování o nastalých změnách či nutnosti úpravy navrženého řešení nese odpovědnost za případné věcné, finanční či duševní škody spojené s realizací stavby Zhotovitel.
- 11.8 Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele nebo osobu pověřenou výkonem TDO min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací a konstrukcí, které budou v dalším postupu při provádění díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad na žádost Objednatele odkrýt práce a konstrukce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými. Podrobný seznam zakrývaných prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut před zahájením prací a zapsán osobou pověřenou výkonem TDO do stavebního deníku.
- 11.9 Pokud se Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO ke kontrole přes včasné písemné vyzvání bez uvedení závažných důvodů nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě Objednatel nebo osoba pověřená výkonem TDO dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese Zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím.
- 11.10 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění stavby v dostatečném časovém předstihu, alespoň 3 pracovní dny předem, oznamovat osobě pověřené výkonem TDO termíny provádění kontrolních měření, zkoušek, prohlídek a revizí. Nebude-li možné jednotlivé zkoušky provést, dohodnou se strany, jakým náhradním způsobem osvědčí Zhotovitel způsobilost Díla, popř. jeho dílčí části. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je Zhotovitel povinen dodatečně zkoušky provést, a to v potřebném rozsahu.
- 11.11 Zhotovitel před zahájením předávání Díla provede celkový úklid stavby. Celkový úklid zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby (nebo její předávané části), staveniště (nebo jeho příslušné části) a okolí, a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany Objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu, v jakém bylo před zahájením realizace stavby.
- 11.12 Zhotovitel se zavazuje zajistit všechny úkony nutné k provádění a dokončení prací a dodávek na zhotovení Díla a odstranění vad a nedodělků v souladu se Smlouvou tak, aby nenarušily:
 - a) provoz v okolí Díla, životní podmínky osob užívajících budovy a prostory areálu a jejich bezpečnost, to vše na staveništi a v okolí místa předmětu plnění Díla v rozsahu určeném příslušnými hygienickými normami a ostatními doporučeními i závaznými předpisy o ochraně životního prostředí;
 - b) přístup a užívání veřejných a soukromých pozemních komunikací.
- 11.13 Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré odborné práce vykonávají zaměstnanci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců zhotovitel na požádání předloží Objednateli.

XII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 12.1 Předmět Díla je proveden jeho řádným dokončením a předáním provedeného a dokončeného Díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků Zhotovitelem Objednateli v souladu se Smlouvou a převzetím dokončeného Díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků Objednatel. Po řádném protokolárním předání Díla bez vad a nedodělků začíná běžet sjednaná záruční lhůta.
- 12.2 Zhotovitel je povinen nejpozději 10 kalendářních dnů před termínem dokončení stavebních prací doručit Objednateli písemné oznámení, kdy bude dokončený předmět Díla připraven k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od termínu stanoveného Zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 12.3 Předmět Díla je považován za dokončený, pokud jsou veškeré práce určené Smlouvou provedeny řádně v souladu se Smlouvou a pokud jsou všechny plochy a pozemky tvořící staveniště vyčištěny, upraveny, zbaveny odpadu. Má-li Dílo v době předání vady, nedochází ke splnění závazku Zhotovitele provést předmět Díla řádně, Zhotovitel se dostává do prodlení a Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí takového Díla.
- 12.4 Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i Dílo, které vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání Díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji. Objednatel na tyto vady a nedodělky upozorní Zhotovitele, který je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v protokolu o předání a převzetí Díla. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v předchozí větě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky Díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese Zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nepřistoupí-li Zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do 3 dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání Díla Zhotovitelem Objednateli, je Objednatel oprávněn nechat vady či nedodělky odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady Zhotovitele. O náklady na odstranění vad tímto způsobem je Objednatel oprávněn ponížít cenu Díla. Bude-li odstraňování vad probíhat po uplynutí doby plnění, tj. po termínu určeném ve Smlouvě, je Objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu za prodlení Zhotovitele s provedením Díla.
- 12.5 O průběhu přejímacího řízení sepiší obě strany protokol o předání a převzetí Díla, ve kterém bude mimo jiné uveden i soupis případných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění. Pokud Objednatel odmítne Dílo převzít, je povinen uvést do protokolu o předání a převzetí Díla svoje výhrady. V případě, že je Objednatel přebíráno dokončené Dílo, skutečnost, že je Dílo dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje Zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady Objednateli.
- 12.6 Zhotovitel předá Objednateli před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení stavby ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě (1× originál + 2× kopie) a v 1 vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) ve formátech *.pdf, *.docx, *.xlsx, *.dwg, *.dgn, včetně dokladové části, geodetické zaměření stavby, stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, prohlášení o shodě, protokoly o provedení tlakových zkoušek potrubí a zkoušek zhutnění zásypů, zápisy (např. ve stavebním deníku) o kontrole před záhozem inženýrských sítí jejich jednotlivými správci, doklady o uložení výkopku a vybouraného materiálu (zvláště kontaminovaného) na řízené skládce a ostatní doklady dle platných právních předpisů. Předání uvedených dokladů je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení.
- 12.7 Předání úplných a bezchybných dokladů je podmínkou řádného předání Díla a Zhotovitel nesplní svou povinnost dokončit a předat Dílo Objednateli dříve, než předá Objednateli veškeré doklady bez vad. V případě, že budou doklady vykazovat vady, je Objednatel oprávněn je vrátit Zhotoviteli na jeho náklady nebo Zhotovitele vyzvat k dodání dokladů bez vad a Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich vrácení nebo od výzvy Objednatel, dodat Objednateli úplné doklady bez vad. Náklady spojené s vyhotovením a dodáním všech dokladů v potřebném počtu, včetně jejich oprav, doplnění a náhradního dodání,

jsou zahrnuty ve sjednané ceně Díla a Zhotovitel není oprávněn od Objednatele požadovat jejich náhradu. Předáním dokladů Objednateli se tyto stávají vlastnictvím Objednatele, který je oprávněn s nimi volně nakládat.

- 12.8 Vadou se pro účely Smlouvy rozumí odchylka ve způsobu provedení, v kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla či jeho částí, vyžadovaných Smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy. Za vadu se rovněž považuje vada v dokladech nutných k užívání Díla a dodání jiného než sjednaného Díla. Nedodělkem se rozumí neprovedení Díla v celém rozsahu předpokládaném Smlouvou.

XIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 13.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět Díla je proveden v souladu se Smlouvou.
- 13.2 Zhotovitel odpovídá za vady Díla, které má Dílo v době jeho předání Objednateli. Za vady Díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá Zhotovitel po dobu trvání této záruky.
- 13.3 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že převzetím Díla není dotčeno právo Objednatele uplatňovat práva z vad, které byly zjistitelné, ale nebyly zjištěny při převzetí. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2618 občanského zákoníku.
- 13.4 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce **60 měsíců**. Po tuto dobu odpovídá za vady Díla, které Objednatel zjistil a které včas oznámil, resp. reklamoval.
- 13.5 Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného Díla Objednatel, v případě, že Dílo nevykazuje vady a nedodělky, nebo dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí Díla.
- 13.6 Pokud se v průběhu záruční doby na Díle vyskytne jakákoliv vada, je Objednatel, bez ohledu na charakter vady a závažnost porušení Smlouvy výskytem takové vady, vždy oprávněn požadovat její odstranění dodáním náhradního Díla, odstranění opravou, anebo poskytnutím slevy z ceny Díla, a to vše dle vlastní volby bez ohledu na charakter předmětné vady.
- 13.7 Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých Objednatel a Zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil Objednatele, který na jejich použití trval.
- 13.8 Objednatel je povinen vady Díla písemně reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn v tomto pořadí požadovat:
- a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů apod.),
 - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
 - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny Díla.
- 13.9 Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace sdělit Objednateli, v jakém termínu začne s odstraňováním reklamované vady. Doba započítá s odstraňováním vady nesmí být delší 7 kalendářních dnů od obdržení reklamace. Současně Zhotovitel písemně navrhne Objednateli, v jakém termínu vady odstraní. Tato doba však nesmí být delší, než je pro odstranění konkrétní vady technicky nezbytné. Zhotovitel je povinen ve stanovených termínech započít s odstraňováním vad, i když tvrdí, že uvedené vady Díla nemají charakter záruční vady. Náklady na odstranění těchto vad nese Zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že bude následně prokázáno, že vada neměla charakter reklamační vady, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli nutné a účelně vynaložené náklady na odstranění této vady Zhotovitelem.
- 13.10 Nezačne-li Zhotovitel s odstraňováním reklamované vady v termínu uvedeném v odst. 13.9 tohoto článku, je Objednatel oprávněn nechat reklamovanou vadu odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady Zhotovitele.

- 13.11 Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen začít s odstraňováním vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit Objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku, které vzniknou neodstraněním havárie v tomto termínu, i smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý, byť i započatý den prodlení se započítáním odstraňování vady (havárie).

XIV. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 14.1 Pokud bude Zhotovitel v prodlení s dokončením Díla a/nebo jednotlivé části (etapy) Díla dle termínů uvedených v čl. III. odst. 3.1 Smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy za každý i započatý den prodlení Zhotovitele. Objednatel je oprávněn nárokovat smluvní pokutu, jak za prodlení s dokončením jednotlivých etap Díla, tak za dokončení a předání celého Díla.
- 14.2 V případě prodlení Zhotovitele se započítáním odstraňování vytčené vady Díla, sjednávají smluvní strany ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 3000 Kč za každý i započatý den prodlení Zhotovitele a za každou takovou vadu.
- 14.3 V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vytčené vady Díla, sjednávají smluvní strany ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý i započatý den prodlení Zhotovitele a za každou takovou vadu.
- 14.4 V případě prodlení Zhotovitele s úhradou jakékoli pohledávky vyplývající z této smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení Zhotovitele.
- 14.5 Pokud Zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede do sjednaného stavu, sjednávají strany smluvní pokutu ve prospěch Objednatele ve výši 5000 Kč za každý i započatý den prodlení Zhotovitele se splněním této povinnosti.
- 14.6 Smluvní strany dále sjednávají, že Objednatel je dále oprávněn ponížít cenu Díla o smluvní pokutu sjednanou pro případ porušení povinností Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy, a to konkrétně:
- a) ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví v průběhu provádění Díla podle čl. X. Smlouvy, smluvní pokuta činí 1000 Kč za každé jednotlivé porušení samostatně;
 - b) ustanovení o ochraně životního prostředí, ochraně přírody a nakládání s odpady podle čl. VIII. Smlouvy smluvní pokuta činí 1000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 14.7 Zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok objednatel na náhradu škody způsobené mu porušením povinností Zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta.
- 14.8 Smluvní pokuty i náhrada škody jsou splatné do 10 dní ode dne odeslání výzvy k úhradě na adresu Zhotovitele.
- 14.9 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu.
- 14.10 Ustanovení tohoto článku přetrvává i po ukončení plnění této Smlouvy.
- 14.11 V případě, že Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči Zhotoviteli, je Objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a snížit o ni sjednanou cenu Díla.
- 14.12 Smluvní strany shodně prohlašují že sjednané smluvní pokuty považují za přiměřené, odpovídající zajišťovanému závazku a dále prohlašují, že určení smluvních pokut je jasné a srozumitelné.

XV. VYŠŠÍ MOC

- 15.1 Pro účely Smlouvy se za zásahy vyšší moci považují události nebo okolnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, a jejichž škodlivé následky smluvní strany nemohou předvídat a odvrátit. Jedná se např. o válku, konflikty, invaze, mobilizaci, povstání, živelní pohromy, nově přijatá opatření státních orgánů způsobujících nemožnost plnění Smlouvy apod.
- 15.2 Pokud se splnění Smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, strana, která se na zásah vyšší moci dovolává, požádá druhou stranu o úpravu Smlouvy ve vztahu k předmětu Díla, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, právo odstoupit od Smlouvy.

XVI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 16.1 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy druhou smluvní stranou.
- 16.2 Podstatným porušením Smlouvy ze strany Zhotovitele je zejména:
- a) nedodržení termínů stanovených ve Smlouvě o více než 10 kalendářních dnů, nebude-li toto prodlení ze strany Objednatele odsouhlaseno,
 - b) nedodržení termínů zahájení nebo ukončení jednotlivých činností dle harmonogramu o více než 20 kalendářních dnů, nebude-li toto prodlení ze strany Objednatele odsouhlaseno,
 - c) provádění Díla v rozporu se Smlouvou i přes písemné upozornění Objednatele.
- 16.3 Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že na majetek Zhotovitele bude prohlášen konkurz.
- 16.4 Odstoupení musí být učiněno písemně s uvedením důvodů odstoupení.
- 16.5 Odstoupením se Smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
- 16.6 Odstoupí-li Objednatel od Smlouvy v důsledku podstatného porušení Smlouvy Zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících částí díla třetí osobě. Pokud v důsledku toho dojde k navýšení ceny díla stanovené Smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl Zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení Díla.
- 16.7 Pro případ odstoupení od Smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených stavebních prací, dodávek a služeb oceněných v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy;
 - b) zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad“;
 - c) v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy Zhotovitel vyzve Objednatele k „dílčímu předání a převzetí Díla“ a Objednatel do 3 pracovních dnů po obdržení výzvy zahájí „dílčí přejímací řízení“;
 - d) při odstoupení kterékoliv strany od Smlouvy je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 14 kalendářních dnů.

XVII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 17.1 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním obsahu Smlouvy nebo jejích částí podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že Objednatel, jako veřejný zadavatel je povinen podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit na svém

profilu zadavatele úplné znění Smlouvy vč. všech příloh a dodatků a výši skutečně uhrazené ceny po ukončení platnosti Smlouvy. Obdobná povinnost zveřejnění Smlouvy vyplývá Objednateli ze zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je seznámen se skutečností, že poskytnutí těchto informací se dle citovaných zákonů nepovažuje za porušení obchodního tajemství a s jejich zveřejněním tímto vyslovuje svůj souhlas.

- 17.2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění Smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit straně druhé a vyvolat jednání pověřených zástupců obou smluvních stran.
- 17.3 Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na zhotovovaném Díle od doby převzetí staveniště až do doby převzetí řádně provedeného a dokončeného Díla bez vad a nedodělků Objednatel nese Zhotovitel. Stejně tak Zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na majetku. V případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku Zhotovitele nebo třetí osoby je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 17.4 Vlastnické právo k zhotovované věci přechází na Objednatele postupným zhotovováním Díla.
- 17.5 Smluvní strany se zavazují, že nebudou provádět žádné úkony či vykonávat žádné činnosti, ať už přímo nebo nepřímo, samy nebo prostřednictvím třetích osob, kterými by škodily druhé smluvní straně nebo jí, jakkoliv jinak znevýhodňovaly.
- 17.6 Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vyplývající z této Smlouvy vůči nárokům Objednatele.
- 17.7 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele práva z této Smlouvy postoupit třetí osobě.
- 17.8 Smluvní strany se zavazují, že budou chránit účetní záznamy dostatečným způsobem, aby se zabránilo jejich možnému zneužití (jak v případě zabezpečení příslušného počítačového programu, tak i pro fyzickou ochranu písemných záznamů).
- 17.9 Zhotovitel je povinen průběžně a dále kdykoliv na žádost Objednatele informovat Objednatele o stavu úkonů a činnostech vykonávaných na základě Smlouvy a sdělovat Objednateli bez zbytečného odkladu veškeré informace a okolnosti významné z hlediska výkonu činnosti dle Smlouvy či jinak významné pro činnost Objednatele.
- 17.10 Při plnění Smlouvy je Zhotovitel povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ujednání Smlouvy a bude se řídit výchozími podklady Objednatele, zápisy, dohodami a stanovisky veřejnoprávních orgánů a organizací. Práva a povinnosti výslovně neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 17.11 Vzájemná komunikace mezi smluvními stranami probíhá zejména na úrovni kontaktních osob uvedených ve Smlouvě. V případě jakékoliv změny v kontaktních údajích uvedených ve Smlouvě je smluvní strana povinna o ní informovat druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy tato změna nastala, nejpozději do 5 pracovní dnů. Informace o změně kontaktních údajů bude poskytnuta druhé smluvní straně v písemné podobě, především elektronicky na e-mailové adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Vyzvání Zhotovitele určená pro technický dozor objednatel budou zasílána na vědomí Objednateli.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Právní vztahy založené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 18.2 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke Smlouvě podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve věcech smluvních, pod sankcí neplatnosti.
- 18.3 Strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní

dále uvedená ustanovení § 1765, 1766, 1793 a 899 odst. 2. občanského zákoníku.

- 18.4 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu Smlouvy, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 18.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.

V Ostrově dne: viz el. podpis

V Karlových Varech dne: viz el. podpis

za objednatele
Bc. P. Č.
starosta města

za zhotovitele
L. K.
Jednatel společnosti