

SMLOUVA O DÍLO

I. Smluvní strany

Objednatel:

Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna Olomouc – Svatý Kopeček, Ústavní 9, 772 00 Olomouc

IČ: 00601811

Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele: [REDAKCE], ředitel

ID adresa: q67umv9

bank. spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

*dále jen jako **objednatel***

Zhotovitel:

Název (jméno) zhotovitele: **REKOS stavební, spol. s r.o.**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě

sídlo: **Technologická 931/9, 779 00 Olomouc**

statutární zástupce: [REDAKCE]

IČO: **26844672**

DIČ: **CZ2684472**

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zástupce ve věcech technických, smluvních a realizačních: [REDAKCE]

*dále jen jako **zhotovitel***

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanovením § 2586 a násl. ve spojení s ust. § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto smlouvu

II.

Předmět plnění

2.1. Předmětem smlouvy je provedení díla s názvem „**Sanace vlhkého zdiva DDÚ**“, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou **ABC – projekční kancelář Olomouc**, Balbínova 17, 779 00 Olomouc, IČO: 120 81 299 DIČ: CZ 6105020295, tel.: [REDAKCE] a dále v souladu s touto smlouvou a položkovým rozpočtem zhotovitele uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy, včetně veškerých souvisejících plnění a prací (dále jen jako „dílo“). Popis díla je uveden v textové a výkresové části projektové dokumentace. Projektová dokumentace byla nedílnou součástí dokumentace veřejné zakázky malého rozsahu „Sanace vlhkého zdiva DDÚ“.

2.2. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí, ve sjednaném termínu, rozsahu a kvalitě, sjednaným způsobem dílo dle čl. II. odst. 2.1. smlouvy a objednatel se zavazuje za řádně a včas provedené dílo zaplatit zhotoviteli řádně a včas dohodnutou cenu a dílo převzít.

2.3. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, jež je předmětem této smlouvy a s projektovou dokumentací. Pro úplnost zhotovitel prohlašuje, že byl seznámen i s dalšími požadavky na dílo a souvisejícími podklady ve smyslu čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

2.4. Provedením díla se rozumí úplné a bezvadné provedení všech dodávek a prací, včetně dodávek potřebných materiálů nezbytných pro řádné dokončení a předání díla. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené úspěšným provedením zkoušek. K účasti na nich zhotovitel objednatele včas přizve. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.

2.5. V podrobnostech předmět plnění odkazuje na projektovou dokumentaci uvedenou v čl. II. odst. 2.1, v níž je rozsah předmětu plnění této smlouvy blíže specifikován a dále na výkaz výměr.

2.6. Smluvené dílo musí odpovídat technickým a uživatelským normám, standardům – příslušným státním normám a předpisům ČR a EU.

2.7. Dílo bude považováno za dokončené, bude-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené úspěšným provedením zkoušek. K účasti na nich zhotovitel objednatele včas přizve. Dílo bude považováno za předané, bude-li podepsán protokol o předání a převzetí díla řádně a včas

odpovědnými zástupci zhotovitele a objednatele. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji.

2.8. Realizací kompletního díla se rozumí dodání veškerých zadaných částí stavby dle projektové dokumentace a nabídkového – položkového rozpočtu včetně všech souvisejících prací k úspěšnému provedení díla (stavby) v případě nutnosti, a to zejména:

- zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby pro řádné provedení díla včetně jeho údržby, odstranění a likvidace,
- vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení díla; uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu,
- provedení opatření při realizaci díla vyplývající z umístění a návaznosti – komunikace a plochy v okolí místa provádění díla nelze využít jako skládky materiálu,
- součástí předmětu díla je zajištění vydání rozhodnutí o umístění dopravního značení včetně vlastního umístění dopravního značení a zajištění přerušení silničního provozu v době realizace díla, vyžaduje-li to podstata díla,
- zajištění bezpečnosti všech osob, chodců a vozidel na staveništi a v okolí staveniště, zejména čištění znečištěných vozovek, dodržování platných předpisů, vyžaduje-li to podstata díla,
- provádění organizačně technologických opatření k umožnění nutného provozu v době realizace díla dle pokynů objednatele,
- vedení stavebních a montážních deníků,
- provádění kontrolních měření a zkoušek dle požadavku objednatele,
- ostraha stavby a staveniště, péče o rozestavěné objekty, jejich ošetřování, zabezpečení stavby. Zhotovitel je povinen zachovávat na staveništi čistotu a pořádek, na své náklady odstraňuje odpady, nečistoty vzniklé prováděním prací,
- při projednání jakékoli změny oproti sjednanému předmětu díla musí zhotovitel zajistit souhlasné stanovisko objednatele, včetně dohodnutí ceny, tento materiál pak bude přiložen k dokumentaci skutečného provedení stavby,
- účast na jednáních ve věci provádění díla, kontrolních dnech stavby (díla) apod.,
- zajištění a kompletace nutných zkoušek a revizí dle platných předpisů a ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu) včetně protokolů,
- zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků dle zák. č. 22/1997 Sb., v platném znění – prohlášení o shodě a ostatní doklady, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů,
- součástí předmětu plnění je i provedení veškerých doplňujících průzkumů, testů, měření, zkoušek, ověření, revizí. Také dodání certifikátů a atestů použitých materiálů. Vše výlučně v českém jazyce a podle předpisů platných v ČR pokud nebude dohodnuto jinak,
- zajištění okolních nemovitostí před poškozením či jinými negativními vlivy při provádění díla, zajištění vytyčení všech inženýrských sítí v zájmovém území, provedení ochrany a přeložky inženýrských sítí, ochrana a údržba přilehlých veřejných komunikací a prostranství,
- dodání dokumentace skutečného provedení díla ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě na CD, geometrické zaměření provedeného díla/stavby, to vše ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě na CD,
- zajištění odpojení, vystěhování, nastěhování a zapojení stávajícího zařízení školní jídelny včetně úklidu prostor,
- zajištění nutné součinnosti při administraci projektu vůči poskytovateli dotace, pokud to bude nutné atd.

2.10. Za správnost a úplnost předané projektové dokumentace odpovídá objednatel.

III.

Vymezení obecných pojmů

3.1. Smlouvou se rozumí tato Smlouva o dílo.

3.2. Objednatel dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen: „občanský zákoník“) se rozumí zadavatel v terminologii zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

3.3. Zhotovitelem dle občanského zákoníku se rozumí dodavatel v terminologii zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

3.4. Stavbou (dílem) se rozumí stavební dílo prováděné zpravidla na staveništi jako souhrn stavebních prací, včetně dodávek technologického zařízení a montáží. Pod pojmem stavba se podle těchto podmínek rozumí také její část (stavební objekt nebo stavební úprava) a dodávka a montáž zařízení včetně nezbytných stavebních prací. Konkrétní vymezení stavby (díla) je uvedeno v čl. II. Smlouvy.

3.5. Staveniště je prostor pro stavbu, pro její realizaci a pro zařízení staveniště, určený v projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebním povolení.

3.6. Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění díla slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely se využívají též objekty a zařízení, které jsou

budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití.

3.7. Dokončením díla se rozumí úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, dále provedení všech činností souvisejících s provedením stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, zahrnuje dokončení díla i provedení úspěšných zkoušek.

3.8. Vyšší moci (vis maior) jsou mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli smluvních stran, vylučující odpovědnost, tj. které zabraňují nebo zpomalují splnění závazků smluvních stran; např. extrémní vlivy počasí, válka, mobilizace, povstání, vyhlášené krizové stavy, atp.

3.9. Nižší moci (vis minor) jsou okolnosti vylučující odpovědnost, a to skutečnosti nezávislé na smluvních stranách, které smluvní strany nemohou předem předvídat, ale mohou je ovlivnit, tj. které zabraňují nebo zpomalují splnění závazků smluvních stran, např. působením třetích osob (krádež, ...) atp.

3.10. Vlastníkem zhotovovaného díla (stavby) je od počátku objednatel.

3.11. Práce, které v položkovém rozpočtu stavby obsaženy nejsou, a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí, se nazývají dodatečné stavební práce (vícepráce). Práce, které v položkovém rozpočtu stavby obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpráce.

3.12. Provedení díla se rozumí úplné dokončení díla (stavby), stavební i technologické části, vyklizení a vyčištění staveniště a podepsání závěrečného protokolu o předání a převzetí díla (dále jen: „Závěrečný protokol“), předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a dokladů nutných pro kolaudaci díla (pokud bude nutná), případně dalších objednatelům požadovaných dokladů, podepsání zápisu o odstranění všech případných vad a nedodělků (dále jen: „Zápis o odstranění vad“), bezvadné provedení komplexního odzkoušení.

3.13. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, uvedených ve Smlouvě a obecně závaznými předpisy.

3.14. Nedodělkem se rozumí druh vady - nedokončená práce oproti položkovému rozpočtu stavby, která však nebrání užívání díla.

3.15. Nabídkový položkový rozpočet – jedná se o oceněný výkaz výměr s případnými dalšími oceněnými položkami či přírážkami, které předložil zhotovitel jako cenovou nabídku ve výběrovém řízení.

3.16. Vyklizením staveniště se rozumí uvedení staveniště a okolí dotčeného stavbou do původního stavu nebo do stavu dle Smlouvy či projektové dokumentace.

3.17. Sankcí se rozumí smluvní pokuta.

IV.

Plnění předmětu smlouvy prostřednictvím poddodavatelů

4.1. Bude-li poddodavatel vykonávat činnost při plnění předmětu smlouvy, je zhotovitel povinen předem objednateli sdělit jejich jméno a příjmení, resp., název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti. Zhotovitel je oprávněn pověřit prováděním částí díla třetí osobu (poddodavatele) v souladu s přílohou č.2 této smlouvy.

4.2. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých smlouvách s poddodavatelem splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli ze Smlouvy. Změna poddodavatele v průběhu plnění předmětu smlouvy je možná pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.

Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval ve výběrovém řízení splnění kvalifikace, je možná za předpokladu, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána ve výběrovém řízení.

4.3. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že v případě provádění byť jen části díla prostřednictvím poddodavatelů zhotovitele, je zhotovitel odpovědný i za případně vzniklou majetkovou újmu (škodu) objednateli v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností daného poddodavatele, jako by ji způsobil sám, a zhotovitel je tak povinen takto vzniklou majetkovou újmu (škodu) objednateli v plném rozsahu nahradit.

V.

Termín plnění, místo plnění

5.1. Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení díla v těchto termínech:

zahájení plnění: do 10-ti kalendářních dnů od podpisu smlouvy

ukončení plnění: max. do 120 kalendářních dnů od zahájení plnění

Protokol o předání a převzetí staveniště podepsaný zodpovědnými pracovníky obou smluvních stran je nedílnou součástí stavebního deníku.

5.2. V případě, že v rámci doby pro provedení díla nastane situace, kdy pro nepříznivé povětrnostní podmínky nebo jiné technické překážky nebudou moci být dodrženy technologické postupy pro dané stavební práce, prodlužuje se doba pro provedení díla o příslušný počet dnů, v němž nebylo možno pokračovat v díle, avšak pouze v případě, že zhotovitel provede zápis o této skutečnosti do stavebního deníku, ve kterém bude uveden důvod, proč práce na díle musely být přerušeny. Zápis bude předložen zástupci objednateli, který potvrdí případnou oprávněnost přerušování prací.

5.3. Místem plnění díla je Olomouc – Svatý Kopeček, Ústavní 97/9, parcela č.167, 169/1, 620, k.ú. Svatý Kopeček. Zájmové území tvoří uzavřený areál Dětského diagnostického ústavu, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna, dále jen DDÚ a skládá se ze samostatného objektu výchovného ústavu, samostatného objektu prádelny, školního dvora s venkovním hřištěm a samostatného objektu školy. Navržené sanace vlhkého zdiva budou prováděny ve stávajícím objektu školy č.p.62, orientovaném v severní části areálu a východním štítem osazeným na společné hranici stavební parcely a uličního prostoru (ulice Haškova).

VI. Cena díla

6.1. Cena za provedené dílo (dále jen: „cena“) je sjednána jako cena za kompletní a bezchybné (bez vad a nedodělků) provedení díla - předmětu plnění, který je vymezen touto Smlouvou.

6.2. Smluvní strany se dohodly na ceně díla ve výši:

- cena bez DPH:	1.927.039,05 Kč
- DPH 21%	404.678,20 Kč
- cena celkem vč. DPH:	2.331.717,25 Kč

6.3. Dohodnutá cena je kompletní, nejvýše přípustná, zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, včetně veškerých režii, zejména materiálů, stavebních hmot, dopravy a nákladů, které zhotovitel v průběhu provádění díla vynaložil pro zdárné provedení díla dle této smlouvy.

6.4. Zhotovitel prohlašuje, že se předem seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které by mohly mít jakýkoliv vliv na stanovení ceny díla. Cena díla dle článku VI. odst. 6.2. této smlouvy je cena nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, která může být zvýšena jen za podmínek uvedených v článku VI., odst. 6.5. této smlouvy.

6.5. Cena může být měněna pouze v případě:

- změny daňových předpisů, majících prokazatelný vliv na cenu předmětu plnění,
- bude-li objednatel písemně požadovat provedení činností, které nejsou obsaženy v zadávací dokumentaci, nebo pokud objednatel vyloučí některé činnosti z předmětu plnění, jedná se tedy vždy o pouze objednatel písemně požadované vícepráce nad rámec zadávací dokumentace a nebo méněpráce oproti zadávací dokumentaci, s tím, že, objednatel je oprávněn kdykoli snížit rozsah díla,
- dojde-li ke změně předmětu díla na základě odchylek a doplňků vyplývajících ze zákonů, nařízení vlády a vyhlášek, které nabyly platnosti a účinnosti po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a správních rozhodnutí vydaných správními orgány či jinými orgány veřejné správy po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Zhotovitel předloží do 5 dnů od podnětu objednatele kalkulaci víceprací, součástí kalkulace bude i případný popis rizik. Po odsouhlasení kalkulace víceprací, příp. po specifikování rozsahu méněprací, uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě. Dodatek ke smlouvě musí mít písemnou formu. Pokud zhotovitel provede vícepráce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, nevznikne na jeho straně nárok na zaplacení jejich ceny, tato okolnost však nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za vady takto provedené části díla. Z jakýchkoliv dalších důvodů nesmí být nabídková cena měněna.

6.6. Oceňování víceprací: Případné objednatel vyžádané změny v rozsahu prováděného díla musí zhotovitel ocenit cenami ze své cenové nabídky. Při objektivní nemožnosti tak učinit, musí zhotovitel použít položky Cenové soustavy ve které byl zpracován položkový rozpočet v rámci výběrového řízení pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány.

Odečítání méněprací: V případě, že se některé práce či dodávky nebudou realizovat, dojde k odečtení odpovídajících prací a dodávek, které se nebudou provádět, a smluvní cena bude upravena písemným dodatkem k této smlouvě.

6.7. Ve smyslu ust. § 2621 odst. 1 občanského zákoníku zhotovitel nemůže bez dalšího požadovat zvýšení ceny za dílo, ani mají-li rozsah nebo nákladnost práce za následek překročení rozpočtu; to neplatí, dohodne-li se zhotovitel s objednatelem dle odst. 6.5 čl. VI. této Smlouvy. Smluvní strany zaručují úplnost položkového rozpočtu, proto ve smyslu ust. § 2621 odst. 2 občanského zákoníku zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla; to neplatí, dohodne-li se zhotovitel s objednatelem ve smyslu odst. 6.5. dle čl. VI. této Smlouvy.

6.8. Daň z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

VII. Platební podmínky

7.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu na cenu díla.

7.2. Cena za dílo bude objednatelem hrazena zhotoviteli na podkladě zhotovitelem uskutečněných a objednatelem písemně odsouhlasených dílčích zdanitelných plnění na díle s tím, že za den uskutečnění těchto plnění zhotovitelem se v dohodě označuje den, ve kterém je svým podpisem odsouhlasí k tomu pověřená osoba objednatele.

7.3. Sjednává se, že zdanitelným obdobím pro dílčí plnění zhotovitele na díle je každý kalendářní měsíc po

celou dobu smlouvenou k jeho provádění a provedení, pokud byly prováděny práce na díle.

7.4. Uskutečnění, rozsah, kvalitu a cenu každého svého zdanitelného plnění na díle je zhotovitel povinen osvědčit objednateli v podobě soupisu provedených prací, dodávek a služeb na díle včetně jeho rekapitulace a zjišťovacího protokolu, a to výhradně s použitím pouze položek své cenové nabídky nebo s objednatelem uzavřeném dodatku.

7.5. Jen na základě objednatelem akceptovaného a k tomu pověřenou osobou objednatele podepsaného zdanitelného plnění zhotovitele je zhotovitel oprávněn nárokovat u objednatele úhradu ceny za dílo nebo jeho část s tím, že takto v originále oboustranně podepsaný soupis provedených činností se v dohodě označuje za smlouvenou přílohu každého daňového dokladu (faktury) zhotovitele a její nedílnou součást.

7.6. Daňový doklad (faktura) bude vystaven zhotovitelem do **5 kalendářních dnů** po vzájemném odsouhlasení soupisu prací, dodávek a služeb na základě stavebního deníku.

7.7. Kontrolu správnosti soupisu provedených činností provede objednatel do **5 pracovních dnů** od jeho předložení zhotovitelem. Cenu za činnosti, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat.

7.8. Doba splatnosti daňového dokladu (faktury) je **30 dnů** ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli.

7.9. Daňový doklad (faktura) musí dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat náležitosti dle ustanovení § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

7.10. Platby budou probíhat v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

7.11. Platby budou probíhat až do výše 95 % ceny. Zbývajících 5 % bude sloužit jako pozastávka na odstranění případných vad. Pozastávka bude uvolněna po předložení všech dokladů prokazujících splnění obecně závazných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů státní správy a po předání díla (stavby) bez vad, případně po odstranění poslední vady.

7.12. Překročí-li zhotovitel v rámci dílčích faktur výši 95 % sjednané ceny, je objednatel oprávněn uhradit pouze část poslední dílčí faktury tak, aby úhrada jím provedená dosáhla v celkové výši pouze 95 % z ceny. Zbývajících část této dílčí faktury uhradí v souladu s předchozím odstavcem tohoto článku.

7.13. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté či zákonné náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených činností, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou dobou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Nová doba splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury.

7.14. Zhotovitel vystaví konečné vyúčtování - závěrečnou fakturu - do **10 kalendářních dnů** od celkového dokončení díla a ukončení přejímacího řízení - podpisu protokolu o předání a převzetí. V této faktuře budou zúčtovány předchozí platby.

7.15. Cena za dílo nebo jeho část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele u peněžního ústavu uvedeného v článku I. této smlouvy.

VIII.

Záruka za jakost

8.1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá Smlouvě a obecně závazným právním předpisům.

8.2. Zhotovitel přejímá záruku za jakost předmětu díla ve smyslu § 2619 občanského zákoníku po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Záruční doba počíná běžet ode dne předání a převzetí díla (stavby) bez vad a nedodělků.

8.3. Oznámení vad díla (dále jen jako „reklamací“) uplatní objednatel u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději však před uplynutím záruční doby. V reklamaci budou vady popsány nebo bude uvedeno, jak se projevují. Zhotovitel je rovněž povinen písemně objednateli potvrdit, kdy objednatel reklamaci uplatnil, jakož i provedení opravy a dobu jejího trvání.

8.4. Objednatel je oprávněn uplatnit v reklamaci uložbu svého nároku z vad díla. V případě uplatnění práv z vadného plnění ve smyslu § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se postupuje obdobně.

8.5. Zhotovitel nastoupí na odstranění reklamované vady bránící užívání díla nejpozději do 2 pracovních dnů od uplatnění reklamacie objednatelem, a na odstranění ostatních reklamovaných vad (vad nebránících provozu díla) nejpozději do 10 pracovních dnů od uplatnění reklamacie objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vady povinná strana odstraní ve lhůtě, která bude mezi smluvními stranami písemně dohodnuta, jinak ve lhůtě přiměřené.

8.6. Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že doba od doručení reklamacie zhotoviteli do doby odstranění vytýkané vady na základě reklamacie se do záruční doby nezapočítává a o tuto dobu se záruční doba prodlužuje.

IX.

Smluvní pokuty

9.1. Smluvní strany se dohodly v souvislosti s porušením povinností při plnění předmětu této Smlouvy takto:

- pokud zhotovitel nedodrží termín zahájení plnění a ukončení plnění díla, tj. jeho zahájení, dokončení a předání dohodnutý ve Smlouvě, resp. poruší svou povinnost ve smyslu čl. V. odst. 5.1. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] % z celkové ceny díla bez DPH za každý, byť jen započatý den prodlení se splněním dané povinnosti až do úplného splnění dané povinnosti;
- pokud zhotovitel neodstraní zařízení staveniště, nevyklidí staveniště nebo jej nepředá objednateli v dohodnutém termínu, resp. poruší svou povinnost ve smyslu čl. XI. odst. 11.9. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli za každý případ takového porušení zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč za každý, byť jen započatý den prodlení se splněním dané povinnosti až do úplného splnění dané povinnosti;
- pokud zhotovitel nenastoupí na odstranění reklamovaných vad, resp. poruší svou povinnost ve smyslu čl. VIII. odst. 8.5. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč za každý případ takového porušení a za každý, byť jen započatý den prodlení se splněním dané povinnosti až do úplného splnění dané povinnosti;
- pokud zhotovitel poruší povinnost uvedenou v čl. II. odst. 2.8. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli za každý případ takového porušení zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč;
- pokud zhotovitel poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. XV. odst. 15.3. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli za každý případ takového porušení zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč;
- ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu majetkové újmy (škody) v plném rozsahu, kdy tímto smluvní strany vylučují ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.2. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli k jejímu zaplacení.

9.3. Omezení výše náhrady majetkové újmy (škody) v jakémkoliv směru se nepřipouští.

X.

Změna smlouvy

10.1. Jakákoliv změna Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat a podepisovat za objednatele a zhotovitele, nebo osobami jimi zmocněnými.

10.2. Změny Smlouvy se sjednávají jako dodatek ke Smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny Smlouvy.

10.3. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu Smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti dnů ode dne následujícího po dni doručení návrhu dodatku.

XI.

Staveniště

11.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště vyklizené tak, aby na něm zhotovitel mohl provádět dílo. Zhotovitel má povinnost převzít staveniště nejpozději dne 14. 7. 2025.

11.2. V případě majetkové újmy (škody) vzniklé na díle z důvodu vyšší moci (vis maior) nebo nižší moci (vis minor), uplatní nárok na náhradu majetkové újmy (škody) zhotovitel z titulu vlastní pojistné smlouvy, sjednané s příslušnou pojišťovnou.

11.3. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na jeho vybudování, zprovoznění a údržbu, jakož i likvidaci a vyklizení, jsou součástí ceny.

11.4. O předání a převzetí staveniště bude proveden zápis do stavebního deníku.

11.5. Zhotovitel je povinen zachovávat na staveništi čistotu a pořádek, na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla; dále je povinen staveniště střežit a řádně zabezpečit proti vniknutí neoprávněných osob.

11.6. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště, vyklidit staveniště a předat jej objednateli, pokud se strany nedohodnou písemně jinak, nejpozději 27.9.2025.

XII.

Způsob zajištění řádného plnění

12.1. Pověřený pracovník objednatele je oprávněn vykonávat při provádění díla dozor nad plněním podmínek Smlouvy, a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny podle smluvních podmínek, technických norem a právních předpisů a v souladu s rozhodnutími orgánů veřejné správy. Za tímto účelem má kdykoliv přístup na staveniště. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí zhotovitele neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku a stanovit mu lhůtu pro zajištění nápravy a provádění díla řádným způsobem, resp. zjistí-li pověřený pracovník objednatele, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.

12.2. Zhotovitel umožní výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta.

12.3. Pověřený pracovník objednatele provádějící technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud pověřený zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li ekologické škody či výrazné zhoršení kvality prováděného díla.

12.4. Zhotovitel je povinen na prověřování svých prací a dodávek, jejichž kvalitu a rozsah provedení kontroluje pověřený pracovník objednatele, zabezpečit účast svých pracovníků a zajistit neprodleně nápravu a provádění díla řádným způsobem.

12.5. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli potřebnou součinnost při ověření správnosti fakturovaných prací.

12.6. Zhotovitel se zúčastní na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla, kontrolních dnů svolaných při provádění díla a prováděných zkoušek.

12.7. Zhotovitel se zavazuje provést soupis provedených prací za každý kalendářní měsíc provádění díla, který doručí objednateli nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce. Soupis provedených prací bude zhotovitel předkládat formou „měsíční zprávy o realizaci“, požadovanou strukturu zprávy předá zhotoviteli objednatel při předání staveniště.

12.8. Žádné změny díla nebudou prováděny ani započaty bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Evidence změn bude prováděna formou technických listů změn (změnových listů, ZL). Zhotovitel je povinen vypracovávat a objednateli neprodleně předkládat návrhy těchto změnových listů včetně položkových rozpočtů méněprací a víceprací.

XIII.

Předání a převzetí díla

13.1. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla zápisem do stavebního deníku nejpozději 3 dny před termínem provedení díla ve smyslu čl. V. odst. 5.1. této smlouvy.

13.2. K termínu předání a převzetí díla připraví zhotovitel všechny doklady potřebné pro jeho další provozování.

13.3. Předání díla bude provedeno fyzickou kontrolou za účasti oprávněných zástupců obou smluvních stran.

13.4. O předání a převzetí díla bude sepsán Závěrečný protokol, ve kterém bude zhodnocena jakost provedených prací, soupis případných vad a nedodělků nebránících užívání díla včetně dohody o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění. V závěru Závěrečného protokolu objednatel výslovně uvede, zda dílo přijímá. V případě odmítnutí převzetí uvede objednatel důvody. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí předmětu díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jeho užívání funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Závěrečný protokol podepíší obě smluvní strany, čímž se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedených považují za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran v zápise neuvede, že s určitými body zápisu nesouhlasí.

13.5. Spolu s dílem předá zhotovitel doklady vztahující se k provedenému dílu, a to zejména:

- stavební deník o realizaci a záruční listy
- veškeré další podklady potřebné pro provoz díla
- evidenci nemajetkové a majetkové újmy
- projektovou dokumentaci a jiné doklady zapůjčené zhotoviteli objednatelem
- projektovou dokumentaci skutečného provedení
- doklady o shodě výrobků a materiálů.

13.6. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky, s výjimkou sjednanou v čl. XIII. odst. 13.4. V takovém případě je zhotovitel povinen objednatelem vytknuté drobné vady a nedodělky odstranit v termínu vzájemně dohodnutém v Závěrečném protokolu.

13.7. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na jejich odstranění nese v těchto sporných případech až do pravomocného rozhodnutí soudu zhotovitel.

13.8. Odstranění případných vad a nedodělků nebránících užívání stavby, zjištěných při předání a převzetí stavby, bude potvrzeno zápisem sepsaným zhotovitelem v součinnosti s objednatelem. V závěru zápisu objednatel výslovně uvede, zda odstraněné vady a nedodělky přijímá, nebo z jakých důvodů převzít odmítá.

XIV.

Odstoupení od smlouvy

14.1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od Smlouvy v případech, které jsou uvedeny v této smlouvě nebo v případech, které stanoví občanský zákoník.

14.2. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy s účinky ke dni doručení písemného odstoupení od Smlouvy zhotoviteli, jestliže zhotovitel:

- nesplní některou ze svých povinností dle této smlouvy, a to ani během 10 kalendářních dnů následujících po odeslání písemné výzvy směřující k nápravě,
- je v úpadku nebo v likvidaci;
- bude-li zjištěno, že uvedl do Smlouvy nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje.

14.3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy s účinky ke dni doručení písemného odstoupení od Smlouvy objednateli, jestliže objednatel:

- je v prodlení s platbou faktur více než 30 kalendářních dní.

14.4.Chce-li některá ze stran od Smlouvy odstoupit na základě ujednání ze Smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu Smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

XV.

Ostatní ujednání

15.1.Pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, platí pro smluvní vztahy příslušná ustanovení občanského zákoníku, zejména § 2586–2635.

15.2.V případě způsobení majetkové újmy (škod) na vlastnictví veřejném, soukromém či díle samém jeho prováděním, je tyto majetkové újmy (škody) zhotovitel povinen nahradit v co nejkratším termínu na vlastní náklady a vlastními prostředky, nejpozději však do 15 dnů ode dne způsobení majetkové újmy (škody). Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nebo nebezpečí jeho zničení přechází na objednatele dnem úspěšného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, ledaže by ke majetkové újmě škodě došlo i jinak.

15.3.Postup prací a veškeré potřebné údaje pro provedení stavby je zhotovitel povinen denně zaznamenávat do stavebního deníku. Denní záznamy je povinen čitelně zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí zhotovitele, případně jeho zástupce. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku pověřený technický dozor objednatele. Stavební deník je zhotovitel povinen vést v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, a to ode dne převzetí staveniště. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla – po odstranění všech vad a nedodělků na díle. Stavební deník musí být trvale přístupný objednateli a zhotovitel je tak povinen jej objednateli zpřístupnit (předložit). Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování dodatků a změn Smlouvy.

V deníku musí být uvedeno mimo jiné:

- název, sídlo, IČO zhotovitele
- název, sídlo, IČO objednatele
- vyjmenovaná místa a čas provedení díla (prací a služeb), jehož se vedení deníku týká.

Deník je veden v jedné průpisové kopii, kterou si může objednatel vyžádat jako přílohu k soupisu provedených prací a služeb. Veškeré listy deníku musí být očíslovány. V případě, že je postupně použito více deníků, musí být v záhlaví každého z nich uvedeno od kdy, do kdy byl deník veden a jeho pořadové číslo. Zápisy do deníku čitelně zapisuje zhotovitel v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými zápisy nesmí být vynechána volná místa. Pokud je nutné z deníku oddělit kopii a stránka deníku ještě není zcela popsána, pak zbývající část stránky originálu i kopie se proškrtne. Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny deník kontrolovat, k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko a provádět do deníku zápisy, zejména co se týče lhůt pro plnění díla nebo upozorňování na vady. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel do deníku, musí k tomuto zápisu připojit stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů. Po uplynutí této lhůty se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Zhotovitel předloží deník objednateli na adrese jeho sídla vždy na požádání nebo podle dohodnutého harmonogramu, nejméně však i bez žádosti 1x za měsíc se soupisem provedeným prací, dodávek a služeb.

Zhotovitel je povinen chránit deník před cizím a poškozením

15.4.Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jak jsou uvedeny pro vedení deníku, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatné změnové listy. Do změnových listů zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méně práce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do změnových listů uvést přesný technický popis víceprací nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do 7 dnů od písemného vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v deníku a přesné určení, kde a kdy vícepráce vznikly, a z jakého důvodu. Změnový list bude podepsán objednatel a slouží jako podklad pro případný dodatek smlouvy o dílo.

15.5.Práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel povinen na vyzvu zhotovitele včas prověřit a provést záznam do stavebního deníku. Jestliže objednatel toto prověření neprovede do 3 dnů po vyzvání zhotovitele, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění stavby.

Neprodleně poté, co tato Smlouva nabude účinnosti, objednatel oznámí zhotoviteli frekvenci pravidelných kontrolních dnů organizovaných objednatel, jež budou probíhat na staveništi či na jiném místě dle dohody smluvních stran a určí, který den v kalendářním týdnu bude obvykle tímto kontrolním dnem. Kdykoliv během provádění díla má objednatel právo požadovat konání se namátkového kontrolního dne na staveništi, což oznámí zhotoviteli nejméně 3 pracovní dny předem.

15.6.Materiály zhotovitele, které neodpovídají projektové dokumentaci díla nebo požadavkům objednatele, nevyhovují předepsaným parametrům nebo podmínkám dohodnutým v této smlouvě musí být odstraněny z místa plnění ve lhůtě stanovené jednostranně objednatel a nahrazeny jinými bezvadnými materiály.

15.7.Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by práce prováděl sám. Je povinen zajistit, aby práce prováděla pouze osoba k provádění předmětu prací oprávněná.

15.8.Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno,

znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany na změně této smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.

15.9. Zhotovitel je při provádění stavby povinen dodržovat příslušné předpisy týkající se bezpečnosti práce, předpisy o požární ochraně a veškeré práce je povinen provést dle příslušných ČSN, v souladu s technologickými postupy a v souladu s technickými požadavky na stavební výrobky dle zákona o technických požadavcích na výrobky a prováděcích předpisů.

15.10. Zhotovitel je povinen vést průkaznou evidenci o nemajetkové újmě (na zdraví) a majetkové újmy (škodě) způsobených při činnosti zhotovitele související s prováděním díla dle této smlouvy a všechny tyto nemajetkové a majetkové újmy bezodkladně oznamovat objednateli.

15.11. Zhotovitel provede stavbu v souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy.

15.12. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním informací o průběhu provádění díla. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním obsahu Smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Zhotovitel se tímto souhlasem zavazuje zavázat i své případné poddodavatele.

15.13. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávky z uzavřené smlouvy na další subjekty, ani postoupit Smlouvu. Objednatel není oprávněn postoupit pohledávky z uzavřené smlouvy na další subjekty.

15.14. Technický dozor nesmí být prováděn zhotovitelem ani osobou s ním propojenou.

15.15. Zhotovitel v průběhu provádění díla bude mít uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění obecné odpovědnosti za škodu v minimální výši odpovídající sjednané celkové ceně díla bez DPH.

15.16. Pokud zhotovitel způsobí svou činností objednateli nebo třetí osobě nemajetkovou anebo majetkovou újmu (škodu), je povinen ji v plné výši nahradit.

XVI. Závěrečná ujednání

16.1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné. V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti. Pro účely této smlouvy se za písemnou formu nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

16.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

16.3. Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom stejnopise s platností originálu a podepsána zaručeným elektronickým podpisem zástupce zhotovitele a zástupce objednatele.

16.4. Rozsah a obsah vzájemných práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících se bude řídit příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo, občanského zákoníku v platném znění, konkrétně ustanoveními § 2586 a následujícími.

16.5. Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.

16.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě se nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

16.7. Zhotovitel prohlašuje a činí nesporným, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

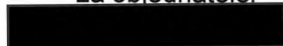
16.8. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy potvrzují, že obsahu této Smlouvy porozuměly, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli a na důkaz této skutečnosti ji vlastnoručně podepisují.

Dne: 16.9.2025

Dne: 22.8.2025



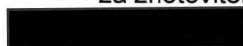
za objednatele:



ředitel



za zhotovitele:



jednatel

