

Smlouva o dílo

ev. číslo zhotovitele:
ev. číslo objednatele: 03/2025/01

Navýšení kapacity MŠ Sídliště

níže uvedené smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“)
dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

1 Účastníci smlouvy

1.1. Objednatel: **Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou**
sídlo: Tanvaldská 50, 463 11 Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou
zastoupený: Lukášem Pohankou, starostou městského obvodu
IČ: 002 62 978
DIČ: CZ 002 62 978
Bankovní spojení: 984943369/0800

Ve věcech smluvních oprávněn k jednání:

Lukáš Pohanka, starosta městského obvodu

Ve věcech technických oprávněn k jednání:

Pavel Podlipný, vedoucí TO

tel.č.: 774 774 601, e-mail: podlipny.pavel@vratislavice.cz

Technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“):

Ing. Tomáš Balla, tel.č.: 724 166 425, e-mail: tomas.balla@email.cz

Autorský dozor (dále jen „AD“):

ARTENDR s.r.o. tel.č.: 605 283 808 e-mail: info@artendr.cz

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“):

Miroslav Roučka, tel.č.: 737 290 259, e-mail: mir.roucka@volny.cz

(dále jen „objednatel“)

1.2. Zhotovitel: **Stavby MH s.r.o.**
sídlo: Lužická 102, 463 34 Hrádek nad Nisou
zastoupený: Miroslavem Hochmanem, jednatelem společnosti
IČ: 09185500
DIČ: CZ09185500
Bankovní spojení: u České spořitelny a.s., č.ú.: 5901432399/0800
Ve věcech smluvních oprávněn k jednání: Miroslav Hochman
Ve věcech technických oprávněn k jednání: Miroslav Hochman

(zhotovitel doplní jméno, příjmení, pracovní pozice, tel. kontakt a email daných osob, případně lze doplnit i další osoby)

(dále jen „zhotovitel“)

- 1.3 Objednatel a zhotovitel (dále společně také jen jako „smluvní strany“) uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zjednodušeného podlimitního řízení pro veřejnou zakázku s názvem „**Navýšení kapacity MŠ Sídliště**“ vypsaného v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), zahájeného uveřejněním výzvy k podání nabídky na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/MOVratislavice> (dále jen „veřejná zakázka“ a „zadávací řízení“), ve kterém byla nabídka zhotovitele vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.
- 1.4 Realizaci veřejné zakázky bude objednatel částečně hradit prostřednictvím finančních prostředků z Integrovaného regionálního operačního programu IROP, reg.č. projektu CZ.06.04.01/00/22_020/0004254.

2 Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je realizace díla, kterým je vybudování další třídy ve stávajícím objektu mateřské školy, čímž vznikne nová nástavba nad 1.N.P. ve východní části stávajícího objektu. Dále dojde k rozšíření objektu o přístavbu kryté terasy směrem do areálu mateřské školy. Předmět smlouvy je dále v této smlouvě uváděn jen jako „dílo“ nebo „stavba“.
- 2.2 Rozsah díla je určen:
- 2.2.1 zadávacími podmínkami k veřejné zakázce z května 2025, které byly podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele do zadávacího řízení (dále jen „ZP“);
- 2.2.2 projektovou dokumentací ve stupni DPS zpracovanou společností ARTENDR s.r.o., IČ: 24190853, se sídlem: Nábřeží 67, 281 51 Velký Osek (dále jen „DPS“). DPS v elektronické podobě byla objednatelům poskytnuta v rámci zadávacího řízení jako příloha č. 4 ZP. Listinné vyhotovení DPS bylo zhotoviteli předáno při předání staveniště. Za správnost a úplnost předané DPS odpovídá objednatel.
- 2.2.3 oceněným soupisem prací, dodávek a služeb s výkazy výměr (dále jen „položkové rozpočty“), který byl předložen jako součást nabídky zhotovitele, a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
- 2.2.4 nabídkou zhotovitele ze dne 18.7.2025 předloženou v rámci zadávacího řízení (dále jen „nabídka zhotovitele“)
- 2.3 Součástí díla jsou veškeré práce, dodávky, materiály, činnosti a úkony nutné k řádnému a včasnému provedení díla tak, jak je popsáno ve výchozích podkladech dle této smlouvy a v podkladech pro zpracování nabídky do zadávacího řízení. Součástí díla jsou i veškerá organizační a technologická opatření potřebná pro řádné provedení a dokončení díla. Součástí díla je také veškerá potřebná dokumentace nezbytná ke kolaudaci a k řádnému užívání a provozování díla.
- 2.4 Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do umístění, rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.
- 2.5 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na své náklady, na své nebezpečí a na svou odpovědnost shora specifikované dílo podle podmínek a v termínu dle této smlouvy a dokončené a bezvadné dílo předat objednateli. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno bez vad a nedodělků. Objednatel se zavazuje dokončené dílo ve sjednaném termínu převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu dohodnutou dle této smlouvy.

3 Cena díla a platební podmínky

3.1 Celková cena díla specifikovaného v čl. 2 této smlouvy byla stanovena na základě nabídky zhotovitele a podmínek objednatele stanovených v ZP, v PD a v položkovém rozpočtu.

3.2 Celková cena díla za rozsah plnění vymezený touto smlouvou byla stanovena jako nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla, ujednání odst. 3.6 tím není dotčeno. Celková cena díla činí:

Celková cena díla bez DPH	25 373 677,- Kč
DPH 21 %	5 328 472,- Kč
Celková cena díla včetně DPH	30 702 149,- Kč

3.3 DPH je vyčísleno ke dni uzavření této smlouvy, přičemž jeho skutečná výše bude dopočtena a účtována dle daňových předpisů platných v době vystavení daňového dokladu. Objednatel prohlašuje, že plnění podle této smlouvy použije výlučně pro účely, které nejsou předmětem daně z přidané hodnoty, resp. příjemce ve vztahu k daňovému plnění nevystupuje jako osoba povinná k dani; proto se u plnění dle této smlouvy nepoužije režim přenesené daňové povinnosti podle příslušného ustanovení zákona o DPH. Plnění podle této smlouvy je plněním souvisejícím s výkonem veřejné správy.

3.4 Podrobná kalkulace celkové ceny díla je uvedena v oceněném položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Tento rozpočet je pro rozsah díla sjednaný touto smlouvou závazný a případná změna celkové ceny díla je možná pouze v souladu s odst. 3.6 této smlouvy.

3.5 Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně zahrnutí všech obvyklých rizik a vlivů působících během jeho provádění i včetně předpokládaného vývoje cen ve stavebnictví a vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám. Cena díla zahrnuje náklady na všechny činnosti nutné k realizaci díla popsané v této smlouvě, v ZP, DPS a položkovém rozpočtu, včetně nákladů na zřízení staveniště, na provedení všech zkoušek a atestů prokazujících dodržení předepsané kvality, a na veškeré potřebné doklady, předpisy, potvrzení, pojištění apod., které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh řízení o předání a převzetí díla.

3.6 Celkovou cenu díla je možné změnit v důsledku změn rozsahu nebo kvality realizovaných prací, dodávek a služeb oproti rozsahu a kvalitě stanoveným v ZP a jejich přílohách nebo v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností s vlivem na cenu díla. Takové změny lze realizovat pouze za předpokladu splnění podmínek pro nepodstatnou změnu smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ. Zhotovitel je povinen na potřebu případných změn v daném smyslu neprodleně upozornit objednatele a realizaci takto zjištěných změn nezahájit dříve, než budou ze strany objednatele písemně odsouhlaseny oprávněnou osobou. Veškeré změny rozsahu nebo kvality budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě. Podkladem pro uzavření dodatku budou změnové listy připravené zhotovitelem s odůvodněním změn, jejichž součástí bude položkový rozpočet změn zpracovaný ve struktuře přílohy č. 1 této smlouvy.

Za dodržení podmínek stanovených § 222 ZZVZ odpovídá objednatel, přičemž zhotovitel bere na vědomí, že objednatel může smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit v případě, že by realizací změn v rozsahu nebo kvalitě díla měly být tyto podmínky porušeny.

3.7 Způsob sjednání změny ceny díla:

- 3.7.1 u změn prací a dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude nabídka na změnu ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce či dodávky uvedené v položkovém rozpočtu;
- 3.7.2 u změn prací a dodávek, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, bude při nabídce na změnu ceny vycházeno z jednotkových cen dle soustavy, ve které je proveden rozpočet, přičemž tyto ceny jsou ceny maximální a lze smluvními stranami dohodnout cenu nižší;
- 3.7.3 v případě změn u prací a dodávek, kdy nelze použít standardní materiály nebo technologie uvedené v použité cenové soustavě, je zhotovitel povinen nemožnost navázání položek na cenovou soustavu řádně zdůvodnit a současně předložit vysvětlení, jak byla nabídka na změnu ceny stanovena.
- 3.8 Platby budou prováděny průběžně dle daňových dokladů (faktur), vystavovaných objednatelem **1× měsíčně** na základě soupisu **skutečně provedených prací a dodávek odsouhlaseného zadavatelem a TDS, až do dosažení 90 % z celkové ceny díla**. Zbýlá částka rovnající se **10 % z ceny díla bude sloužit jako zádržné**, které bude objednatelem uhrazeno bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. V případě, že objednatel převezme dílo, na kterém se vyskytují vady a nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po jejich odstranění.
- 3.9 Splatnost daňových dokladů bude do **30 dnů** ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Zálohy objednatel neposkytuje.
- 3.10 Veškeré faktury (daňové doklady) musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákonu č. o 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na daňovém dokladu bude mj. uveden název zakázky a číslo smlouvy objednatele, popis provedeného plnění, cena bez DPH, DPH a cena včetně DPH, dále bude uveden název projektu a jeho registrační číslo. Součástí daňového dokladu bude i rekapitulační list a soupis skutečně provedených prací, dodávek a služeb odsouhlasený a podepsaný oprávněnou osobou zadavatele a TDS. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná. Faktury budou vystaveny ve třech vyhotoveních.
- 3.11 V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.

4 Místo a doba plnění

- 4.1 Místem plnění je Liberec, Městský obvod Vratislavice nad Nisou, areál MŠ Sídliště, Skloněná 1414, 46311 Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou.
- 4.2 Objednatel se zavazuje písemně vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště, a to min. 5 pracovních dnů před požadovaným termínem převzetí. Zhotovitel se zavazuje staveniště převzít ve stanoveném termínu. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol, odsouhlasený a podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4.3 Zhotovitel se zavazuje dílo zrealizovat, dokončit a předat objednateli **nejpozději do 13 měsíců** ode dne oboustranného podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště. Prvním dnem této lhůty je den následující po dni podpisu. Zhotovitel dosáhne dokončení díla v den úspěšného ukončení přejímacího řízení dle čl. 7 této smlouvy.
- 4.4 Prodloužení lhůty pro dokončení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy může zhotovitel požadovat a objednatel akceptovat v následujících případech:
- 4.4.1 v případě pozastavení prací z důvodů výhradně na straně objednatele;
- 4.4.2 v důsledku působení vyšší moci, za kterou se pro účely této smlouvy považuje zejména živelná pohroma, vykonatelné závazné rozhodnutí orgánů

veřejné správy či jiných třetích stran znemožňující další postup prací (vydané nikoliv z důvodů nebo pro jednání zhotovitele), válka, stávky, výjimečný bezpečnostní stav státu, jakož další nepředvídatelné a závažné okolnosti, které strany nezpůsobily ani jim při vynaložení veškeré péče nemohly zabránit, nebo v době předání staveniště nebyly známy a které mají prokazatelný vliv na provádění díla a pro které nelze v provádění díla pokračovat a včas jej dokončit.

- 4.4.3 v případě, že dojde v souladu s odst. 3.6 této smlouvy ke změně v rozsahu nebo kvalitě díla, která bude mít prokazatelný vliv na lhůtu pro jeho dokončení.
- 4.5 Zhotovitel nemá na prodloužení lhůty pro dokončení díla nárok a vždy musí o prodloužení lhůty k plnění dle této smlouvy písemně objednatele požádat s popisem skutečností odůvodňujících vznik nároku, popř. doplněným i souvisejícími doklady.
- 4.6 Lhůta bude prodloužena v délce odpovídající délce trvání překážky za podmínky, že zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel nebo alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.
- 4.7 Prodloužení lhůty pro dokončení díla uvedené v odst. 4.3 této smlouvy si smluvní strany výslovně potvrdí v písemném dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat min. důvody prodloužení, počet dnů prodloužení a případně i podklady, z nichž to vyplývá.

5 Povinnosti zhotovitele

- 5.1 Zhotovitel je povinen provádět dílo samostatně, odborně a v souladu se svými povinnostmi danými touto smlouvou a souvisejícími platnými právními předpisy a normami. Zhotovitel se zavazuje zajistit pro provedení díla veškeré technické, provozní, personální a organizační podmínky.
- 5.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla provádět veškerá **opatření týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci** (dále jen „BOZP“), aby se v maximální možné míře předešlo případným škodám na zdraví osob vykonávajících profesní výkony na stavbě (tj. zaměstnanců zhotovitele, jeho poddodavatelů, poradců a jiných osob přizvaných zhotovitelem nebo objednatelem na stavbu). Podrobné pokyny v tomto smyslu jsou uvedeny v DPS. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla plně respektovat pokyny koordinátora BOZP.
- 5.3 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit **zařízení staveniště** v souladu se svými potřebami, požadavky uvedenými v této smlouvě, ZP, DPS a požadavky objednatele. V rámci zařízení staveniště zajistí zhotovitel v přiměřeném rozsahu podmínky pro výkon TDS, AD a koordinátora BOZP. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla. V ceně díla jsou rovněž zahrnuty náklady na uvedení pozemků a prostor využitých jako zařízení staveniště do původního stavu.
- 5.4 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla **vést stavební deník** s denními záznamy zachycujícími podstatné skutečnosti týkající se provádění díla dle ust. § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to v jednom originále a dvou průpisech. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při převjímacím řízení dle čl. 8 této smlouvy. Stavební deník musí být na stavbě denně dostupný. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet: *(bude doplněno objednatelem před podpisem smlouvy)*.
- 5.5 Zhotovitel zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

- 5.6 Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv, mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem smlouvy, nebo se jakýmkoliv způsobem předmětu smlouvy dotýkají.
- 5.7 Zhotovitel je povinen nejméně 3 pracovní dny předem prokazatelně (e-mailem na adresu oprávněné osoby objednatele, TDS, zápisem ve stavebním deníku apod.) vyzvat objednatele ke **kontrolě prací, které v dalším postupu budou zakryty** nebo se stanou nepřístupnými.
- 5.8 Pokud zhotovitel výzvu dle odst. 5.7 této smlouvy neučiní a předmětné práce zakryje bez provedení kontroly oprávněnou osobou objednatele, je zhotovitel povinen na vyzvání objednatele zakryté místo na vlastní náklady odkrýt a kontrolu dodatečně umožnit.
- 5.9 Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Je však povinen pořídit dostatečnou fotodokumentaci a případně též videozáznam, z něhož bude jednoznačně patrný způsob provedení zakrývaných prací (konstrukcí). Bude-li objednatel v tomto případě požadovat jejich dodatečné odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však v tomto případě zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, nápravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 5.10 O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele nebo TDS se zakrytím předmětných částí díla. V případě, že se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných částí díla nedostavil, uvede se tato skutečnost ve stavebním deníku namísto souhlasu objednatele.
- 5.11 Zhotovitel se zavazuje účastnit se kontrolních dnů, koordinačních porad a veškerých jednání na stavbě svolaných ze strany objednatele.
- 5.12 Zhotovitel se zavazuje plně respektovat a dodržet veškerá opatření a termíny stanovené objednatelem a jím pověřených osob (TDS, koordinátor BOZP, AD) k nápravě a odstranění případných nesrovnalostí, nedostatků a závad, zjištěných v rámci kontrolní činnosti.
- 5.13 Zhotovitel se zavazuje, že **výkon funkce hlavního stavbyvedoucího** zajistí po celou dobu realizace díla Miroslav Hochman, 734 680 360, info@stavbymh.cz (jméno, tel., e-mail), odborně způsobilý/á dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě v platném znění, pro obor pozemní stavby, který/á prokázal/a kvalifikaci v zadávacím řízení. Hlavní stavbyvedoucí bude v rámci své funkce zajišťovat kromě povinností daných stavebním zákonem rovněž průběžnou kontrolu provádění stavby z hlediska kvality práce, dodržování technologických lhůt a časového harmonogramu. Dále bude spolupracovat s TDS, AD a koordinátorem BOZP při řešení případných změn stavby a bude osobně zajišťovat kontrolu všech na stavbě prováděných zkoušek i kontrolu jejich výsledků. Osobně se zúčastní předání a převzetí staveniště a předání a převzetí dokončeného díla a jeho kolaudace.
- 5.14 Ve výjimečných a odůvodněných případech, pokud nebude osoba uvedená v předcházejícím odst. této smlouvy po přechodnou dobu schopna z objektivních důvodů svou činnost vykonávat (např. nemoc, dovolená), může být krátkodobě, a to na dobu maximálně 4 týdnů, zastoupena jinou osobou, kterou určí zhotovitel. O případném přechodném nahrazení stavbyvedoucího jinou osobou bude záznam ve stavebním deníku a změna bude oznámena na kontrolním dnu stavby.
- 5.15 Trvalá **změna v osobě hlavního stavbyvedoucího** je možná pouze po schválení objednatelem, v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a pouze

za předpokladu, že náhradní osoba **prokáže kvalifikaci shodným způsobem** a min. ve shodné nebo vyšší úrovni, než bylo stanoveno v zadávacím řízení. Zhotovitel předloží návrh změny včetně potřebných dokladů k prokázání splnění kvalifikace náhradní osobou na pracovní poradě nebo na jednání kontrolního dne. O splnění této povinnosti se provede zápis do stavebního deníku.

- 5.16 Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, zejména originál této smlouvy, včetně všech dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících minimálně po dobu 10 let od předání a převzetí díla.
- 5.17 Zhotovitel se zavazuje v souladu s § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a poskytnout subjektům provádějícím kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem této smlouvy.
- 5.18 Zhotovitel se zavazuje dílo provádět tak, aby jeho činnost neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby.
- 5.19 Zhotovitel se zavazuje plnit závazky vyplývající z jeho činnosti ve vztahu k zákonům o životním prostředí a při nakládání se všemi odpady vzniklými při realizaci díla se bude řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a ustanoveními vyhlášek MŽP č. 8/2021 Sb. a 273/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se zavazuje, že nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný vzniklého na staveništi bude připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, a to včetně zásypů.

6 Poddodavatelé

- 6.1 Zhotovitel je oprávněn využít při plnění díla poddodavatelů, přičemž **významní poddodavatelé** jsou uvedeni v Seznamu významných poddodavatelů, který je přílohou stavebního deníku. Významné poddodavatele, kteří nebyli v době uzavření smlouvy známi a zapojí se do plnění díla následně, oznámí zhotovitel objednateli nejpozději 3 pracovní dny před zahájením plnění příslušným poddodavatelem. Tuto povinnost lze považovat za splněnou i zápisem významných poddodavatelů do stavebního deníku.
- 6.2 Za významné poddodavatele se považují osoby, pomocí kterých bude zhotovitel plnit určitou významnou část díla. Za významnou poddodávku se pro tyto účely nepovažují dodávky stavebních materiálů ani výrobků, služby či pomocné práce s nevýznamným vlivem na plnění veřejné zakázky, jako jsou např. úklidové služby, ostraha apod. či pomocné a jiné obdobné práce s podílem na plnění díla nižším, než je 10 % ze sjednané ceny.
- 6.3 **Změna významného poddodavatele** a rozsahu jeho plnění je v průběhu provádění díla možná pouze po písemném oznámení objednateli. Aktualizace Seznamu významných poddodavatelů může být provedena předložením nového seznamu poddodavatelů nebo zápisem do stavebního deníku.
- 6.4 V případě, že zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení na veřejnou zakázku část své **kvalifikace prostřednictvím jiných osob** ve smyslu § 83 ZZVZ, pak se tyto jiné osoby budou podílet na realizaci díla min. v rozsahu, v jakém za zhotovitele prokázaly kvalifikaci.
- 6.5 Změna osoby, jejímž prostřednictvím byla prokazována kvalifikace v zadávacím řízení, je v průběhu realizace díla možná pouze se souhlasem objednatele, v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a za předpokladu, že náhradní osoba prokáže splnění příslušné části kvalifikace shodným způsobem a minimálně ve shodném rozsahu jako původní a bude se rovněž v odpovídajícím rozsahu na

plnění předmětu smlouvy podílet. Zhotovitel předloží návrh změny osoby, jejímž prostřednictvím prokazoval kvalifikaci, na pracovní poradě nebo na jednání kontrolního dne a doklady prokazující kvalifikaci nové osoby předá objednateli v dohodnutém termínu. Změna bude zaznamenána ve stavebním deníku. Pokud osoba, jejímž prostřednictvím prokazoval zhotovitel část své kvalifikace v zadávacím řízení, zároveň převzala společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy, je změna v této osobě přípustná pouze za situace, že se náhradní osoba rovněž zaváže ke společné a nerozdílné odpovědnosti.

- 6.6 Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nevyužije poddodavatele (který by měl realizovat 10 % a více z finančního objemu díla), na nějž byly uvaleny mezinárodní finanční sankce ve smyslu zákona č. 240/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony nebo jiné aplikovatelné sankce platné v České republice nebo zemi sídla dodavatele, kterými je sledován stejný účel.
- 6.7 Zhotovitel se zavazuje, že v případě uvalení sankcí na jakéhokoliv poddodavatele, který by realizoval více než 10 % z finančního objemu díla, nebo na jeho přímého nebo nepřímého vlastníka v průběhu jeho poskytování plnění části díla, takového poddodavatele bez zbytečného odkladu nahradí, a to způsobem uvedeným výše v tomto článku smlouvy.
- 6.8 Zhotovitel je odpovědný za splnění všech ustanovení této smlouvy i ze strany svých poddodavatelů a osob, jejímž prostřednictvím prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. To neplatí v případě, že osoba, jejímž prostřednictvím byla prokazována kvalifikace, převezme společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění této smlouvy. V takovém případě je tato osoba odpovědná za splnění závazků z této smlouvy i za činnost ostatních poddodavatelů společně se zhotovitelem.

7 Předání a převzetí díla

- 7.1 Přejímací řízení zahájí objednatel na základě písemné výzvy zhotovitele, kterou předloží zhotovitel objednateli minimálně 7 dní před smluvně stanoveným termínem dokončení díla.
- 7.2 Nejpozději 4 dny před zahájením přejímacího řízení zhotovitel připraví a předá objednateli zejména následující doklady:
- 7.2.1 dokumentaci skutečného provedení stavby. Součástí dokumentace skutečného provedení bude geodetické zaměření včetně zákresu do mapy katastru nemovitostí, podzemní sítě budou zaměřeny v souřadnicích x, y, z a grafickém formátu *.dxf. Dokumentace skutečného provedení bude objednateli předána 3 x v tištěné a 1 x v elektronické podobě na USB;
 - 7.2.2 zápisy a výsledky o provedených revizních a provozních zkouškách;
 - 7.2.3 nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění díla (záruční listy, certifikáty, návody k obsluze, atesty, prohlášení o shodě, geometrický plán apod.);
 - 7.2.4 originál stavebního deníku;
 - 7.2.5 fotodokumentaci průběhu realizace díla;
 - 7.2.6 doklady spojené s evidováním a likvidací odpadů;
 - 7.2.7 ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla nebo části díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů nebo z této smlouvy.
- 7.3 Konečný seznam dokladů stavby zhotovitel připraví a odsouhlasí s TDS před zahájením přejímky díla. V případě chybějícího dokladu požadovaného objednatelem provede zhotovitel veškerá opatření k tomu, aby doklad opatřil v dohodnutém termínu. Bez předání objednatelem požadovaných dokladů nebude přejímací řízení zahájeno.

- 7.4 O průběhu a výsledku předání a převzetí díla pořídí zhotovitel protokol. Povinným obsahem tohoto protokolu jsou:
- 7.4.1 údaje o zhotoviteli díla;
 - 7.4.2 údaje o projektantovi a dokumentaci stavby;
 - 7.4.3 popis předávaného díla s uvedením popisu odchylek od projektové dokumentace vzniklých v průběhu realizace díla;
 - 7.4.4 lhůty výstavby;
 - 7.4.5 termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta a konec záruční lhůty;
 - 7.4.6 seznam předaných dokladů;
 - 7.4.7 prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá, či zda dílo přejímá s výhradou. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, budou v protokolu uvedeny i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 7.5 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, **vady nebo nedodělky**, musí protokol obsahovat také jejich **soupis a způsob a termín jejich odstranění**. Nebude-li termín odstranění vad a nedodělků v protokolu sjednán, pak platí ustanovení bodu 7.8 této smlouvy.
- 7.6 Za řádně provedené se považuje pouze dílo provedené bez vad a nedodělků, převzetí díla s drobnými vadami a nedodělky, které nebrání užívání díla k zamýšlenému účelu je právo, nikoliv povinnost objednatele.
- 7.7 **Přejímací řízení končí oboustranným podpisem smluvními stranami odsouhlaseného předávacího protokolu. Datem podpisu předávacího protokolu počíná běžet záruční lhůta.**
- 7.8 Termín pro odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu je **15 dnů** ode dne podpisu předávacího protokolu, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak.
- 7.9 Do **15 dnů** po případném odstranění vad a nedodělků na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu je zhotovitel povinen **vyklidit staveniště**, vyčistit a uvést prostor (popř. zasažené okolí staveniště) do náležitého stavu, tj. odklidit veškeré zbytky, demontovat staveništní buňku, odstranit provizorní přípojky energií. O vyklizení staveniště bude stranami podepsáno potvrzení.
- 7.10 Nevyklidí-li zhotovitel staveniště v termínu uvedeném výše v odst. 7.9 této smlouvy, je objednatel oprávněn nechat zařízení staveniště odstranit a vyklidit třetí osobou a přeúčtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15 dnů ode dne písemné výzvy.

8 Odpovědnost za vady, záruky a kvalitativní podmínky provedení díla

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle této smlouvy, ZP, DPS a podle technologických postupů vztahujících se k prováděnému dílu. Dílo musí být prováděno v souladu s příslušnými českými, případně evropskými technickými normami (ČSN EN, případně ČSN EN ISO), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla. Zhotovitel bude při uplatňování norem postupovat jednotně na celé stavbě.
- 8.2 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat specifické požadavky místních orgánů a správců sítí a pokyny objednatele.
- 8.3 Veškeré použité materiály, výrobky a technologie musí být použity nové a musí mít 1. jakostní třídu, pokud není v ZP a jejich přílohách nebo na základě dohody s objednatelům požadováno jinak. Veškeré použité materiály a zařízení musí být schváleny pro použití v ČR. Během realizace díla bude klást zhotovitel důraz na maximální kvalitu provedených prací.

- 8.4 Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní záruku **na celé dílo v délce 60 měsíců** ode dne protokolárního předání díla objednateli. Po dobu záruky odpovídá zhotovitel za to, že provedené stavební práce a dodávky budou bez vad a budou mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými právními předpisy a DPS.
- 8.5 Objednatel je povinen oznámit vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu ihned, jakmile je zjistí, a to písemně na adresu zhotovitele. Za písemné oznámení se považuje i zpráva zaslaná e-mailem na adresu: info@stavbymh.cz
- 8.6 Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit během záruční doby zjištěné reklamované vady v dohodnutém termínu, pokud tyto vznikly z důvodů, za které je zhotovitel dle této smlouvy zodpovědný. Zhotovitel je povinen **nastoupit k projednání** reklamačních vad ve lhůtě nejpozději **do 5 pracovních dnů** od doručení jejich písemného oznámení zhotoviteli.
- 8.7 Termín pro **odstranění reklamačních vad je 15 dnů** od doručení písemné výzvy zhotoviteli, pokud nebude s ohledem na charakter vady či klimatické podmínky dohodnuta se zástupcem objednatele lhůta delší.
- 8.8 Záruku poskytuje zhotovitel za podmínek provozování a údržby díla dle obecně platných předpisů.
- 8.9 Pokud zhotovitel řádně reklamaci nevyřídí a/nebo v přiměřené době neodstraní vadu či vady provedených prací či dodaného zboží, na něž záruka dopadá, je objednatel oprávněn nechat tyto vady odstranit třetí osobou a přeúčtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15 dnů ode dne písemné výzvy.

9 Sankce

- 9.1 Dodržení lhůty pro dokončení kvalitně provedeného díla a dodržení platebních podmínek se považuje za podstatnou smluvní povinnost smluvních stran.
- 9.2 Za prodlení se splněním povinnosti **předat dílo, nebo jakoukoliv jeho část ve sjednané lhůtě**, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu **ve výši 15.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.
- 9.3 Za prodlení se splněním povinnosti **zaplatit včas dle platebních podmínek**, má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení z nezaplacených obnosů **ve výši 0,2 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.4 Za prodlení se splněním povinnosti odstranit **vady a nedodělky z předávacího protokolu** ve sjednané lhůtě má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každou neodstraněnou vadu a každý započatý den prodlení.
- 9.5 Za nedodržení termínu pro **odstranění vad v záruce** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každou neodstraněnou vadu a každý započatý den prodlení.
- 9.6 V případě **nedodržení kvalitativních parametrů** prací a dodávek zjištěných v průběhu provádění stavby má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti příp. závady odstranit nebo použít materiál nebo dodat zboží v odpovídající kvalitě.
- 9.7 V případě **nevyklizení staveniště** ve sjednaném termínu objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
- 9.8 V případě nedodržení povinnosti dle odst. 5.13 této smlouvy (zajistit výkon funkce stavbyvedoucího osobou s kvalifikací odpovídající ZP), má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč za každé takové porušení a za každý**

i započatý den, kdy tento stav trvá, s výjimkou případu uvedeného v odst. 5.14 této smlouvy (krátkodobé zastupování zaznamenané ve stavebním deníku).

- 9.9 V případě **prodlení s úhradou nákladů uvedených v odstavci 7.10 a 8.9** této smlouvy (náklady na odstranění vad třetí osobou a náklady na odstranění staveniště třetí osobou) má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve **výši 0,2 % z dlužné částky** za každý den prodlení.
- 9.10 Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody.
- 9.11 Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce vybraného zhotovitele vůči zadavateli.
- 9.12 Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení je 30 kalendářních dnů od doručení faktury.

10 Vlastnictví díla, odpovědnost za škody a pojištění

- 10.1 Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění díla, se stává objednatel okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 10.2 Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 10.3 Nebezpečí škody na díle nese od počátku (ode dne převzetí staveniště) zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.
- 10.4 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z právních předpisů, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 10.5 Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 10.6 Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla. Zhotovitel rovněž odpovídá za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.
- 10.7 Zhotovitel je povinen mít sjednané **pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti**, které kryje škody způsobené jeho činností a činností těch, kteří pro něj dílo provádějí (zaměstnanců, poddodavatelů apod.), přičemž škodou je myšlena jak škoda na věcech, majetku nebo zdraví třetích osob, tak i veškeré nemajetkové újmy. Pojištění musí odpovídat možným rizikům ve vztahu k charakteru díla a jeho okolí. Výše pojistného plnění musí být sjednána **minimálně na částku 10 mil. Kč**.
- 10.8 Zhotovitel je dále povinen před zahájením stavebních prací pojistit dílo proti všem možným rizikům (s vyloučením vyšší moci), **tzn. uzavřít pojištění stavebně-montážních rizik**, a to na celou dobu provádění díla až do jeho předání termínu předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Pojištění stavebních a montážních rizik musí pokrývat škody, které mohou vzniknout v průběhu provádění díla a **pojistná hodnota budovaného díla musí odpovídat jeho nové ceně**, což je hodnota díla po jeho úplném dokončení.
- 10.9 **Kopie dokladů** o platném pojištění v rozsahu dle odst. 10.7 a 10.8 této smlouvy předloží zhotovitel objednateli ke kontrole **při předání a převzetí staveniště** a zavazuje se je objednateli předložit opětovně kdykoliv v průběhu plnění díla na základě jeho žádosti. O kontrole dokladů bude učiněn záznam v předávacím protokolu, popř. v průběhu plnění díla ve stavebním deníku.

- 10.10 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- 10.11 Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené min. výše pojistného v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je prodávající povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo tak, jak je požadováno v tomto ustanovení.
- 10.12 Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

11 Odstoupení od smlouvy

- 11.1 Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
- 11.2 Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy, pokud dojde k **podstatnému porušení smlouvy** druhou stranou.
- 11.3 Za podstatné porušení smlouvy se **na straně objednatele** považuje více než 60 denní prodlení s platbou na základě řádně vystaveného daňového dokladu dle čl. 3 této smlouvy.
- 11.4 Za podstatné porušení smlouvy se **na straně zhotovitele** považuje:
- 11.4.1 prodlení zhotovitele se splněním povinností provést, dokončit či předat dílo ve sjednané lhůtě dle odst. 4.3 této smlouvy delší než 30 dní, pokud nedojde k nápravě ani v přiměřené lhůtě určené objednatelem v písemné výzvě k nápravě, která nesmí být kratší než 7 pracovních dní;
 - 11.4.2 provádění díla zhotovitelem v rozporu s touto smlouvou, PD, stavebním povolením nebo jinými podklady uvedenými v odst. 2.2 této smlouvy, pokud nedojde k nápravě ani v přiměřené lhůtě určené objednatelem v písemné výzvě k nápravě nebo pokud náprava není možná; lhůta k nápravě nesmí být kratší než 7 pracovních dní;
 - 11.4.3 neoprávněné zastavení nebo přerušení prací zhotovitelem na dobu více než 15 kalendářních dní, aniž by k tomu vedly okolnosti vymezené v odst. 4.4 této smlouvy;
 - 11.4.4 opakované (tj. více než 3x) nebo zvlášť závažné porušení pravidel a předpisů týkajících se BOZP, protipožární ochrany či jiných bezpečnostních pravidel a předpisů zhotovitelem nebo pokud bude zhotovitel jednat takovým způsobem, jímž by mohl objednateli způsobit škody na majetku;
 - 11.4.5 pokud zhotovitel z jakéhokoli důvodu není oprávněn splnit své závazky vyplývající z této smlouvy;
 - 11.4.6 pokud soud rozhodne o úpadku zhotovitele, nebo soud zamítne insolvenční návrh na majetek zhotovitele z důvodu nedostatečného majetku na pokrytí nákladů insolvenčního řízení, nebo zhotovitel sám podá návrh na prohlášení úpadku na svůj majetek, nebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení zhotovitele (vyjma případů sloučení nebo splynutí);
 - 11.4.7 pokud tak stanoví ostatní ustanovení této smlouvy či v případech stanovených závaznými právními předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.
- 11.5 Objednatel může závazky vyplývající z této smlouvy vypovědět nebo od smlouvy odstoupit též v případech uvedených v § 223 ZZVZ.
- 11.6 Účinky odstoupení od smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující doručeno druhé smluvní straně.

- 11.7 V případě odstoupení kterékoli ze smluvních stran je zhotovitel povinen zabezpečit stavbu proti poškození.
- 11.8 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo objednatele na zaplacení pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka na vady, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele převádět jakékoliv pohledávky či práva nebo závazky vyplývající pro něj z této smlouvy na třetí osoby, zhotovitel není dále oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobě.
- 12.2 Smlouvu lze měnit nebo zrušit na základě dohody obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
- 12.3 Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této smlouvy, ustanoveními občanského zákoníku a ustanoveními ZZVZ. V případě konfliktu mají přednost ustanovení této smlouvy, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
- 12.4 Tato smlouva byla uzavřena elektronicky, pro potřeby smluvních stran mohou být vyhotoveny listinné verze smlouvy.
- 12.5 Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích změn a dodatků bude uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy (zákon č. 340/2015, o registru smluv, ZZVZ). Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně všech jejích změn a dodatků byla objednatelem v plném rozsahu zveřejněna.
- 12.6 Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 12.7 Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 12.8 Tato smlouva o dílo byla schválena Radou Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou dne 11.08.2025, usnesením číslo 278/08/2025.
- 12.9 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je:
Příloha č. 1: Oceněný položkový rozpočet

Ve Vratislavicích nad Nisou dne 10.09.2025

V Hrádku n.N. dne 10.09.2025

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Lukáš Pohanka,
starosta Městského obvodu
Liberec – Vratislavice nad Nisou

.....
Miroslav Hochman,
jednatel společnosti