

SMLOUVA O DÍLO

„Vstupní prostory do objektu – renovace hlavního vstupu – havarijní stav“

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

Dětské centrum Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Zítkova 1267/4, 36001 Karlovy Vary
IČO: 71175130
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupená: Ing. Erikou Pavlovou, ředitelkou

na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)

a

JH STAV GROUP s.r.o.

se sídlem: Podlesice 72, 441 01 Veliká Ves
IČO: 214 66 653
DIČ: CZ21466653
číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupený: Jiřím Hlaváčem, jednatelem
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C vložka 39586

na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)

(společně jako „smluvní strany“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- Zhotovitel je držitelem potřebného živnostenského oprávnění a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- Zhotovitel je vybraným dodavatelem veřejné zakázky „Vstupní prostory do objektu – renovace hlavního vstupu – havarijní stav“ vyhlášené dne 1. 10. 2025 Dětským centrem Karlovy Vary, p.o., ve formě poptávkového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu; a
- Zhotovitel prohlašuje, že je schopený dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě, a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy v čase a kvalitě stanovených touto smlouvou,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

SMLOUVY O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle čl. II. smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel provede dílo dle čl. II. smlouvy tím, že řádně a včas dodá kompletní stavební, montážní a další práce, včetně stavebních materiálů, v rozsahu a dle zadávací dokumentace, této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, EN a ostatních norem, a to včetně zařízení staveniště a jeho vyklizení po dokončení díla.

II. Specifikace díla

- 2.1 Dílo dle této smlouvy spočívá v provedení stavebních úprav dokončené stavby – „Vstupní prostory do objektu – renovace hlavního vstupu – havarijní stav“ v objektu Dětského centra Karlovy Vary, p. o., na adrese Zítkova 1267/4, Karlovy Vary. Jedná se o renovační práce u stávajícího objektu. Práce budou provedeny v souladu s projektovou dokumentací, vypracovanou v 10/2024 panem Ing. ach. Martinem Tesařem a zodpovědným projektantem Ing. Petrem Rokůskem, ČKAIT 0301035, KV engineering spol. s r.o., Závodu Míru 584/7, 360 17 Karlovy Vary, archiv. číslo 240405 (dále jen „Projektová dokumentace“). Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele podaná dne 06. 08. 2025 Požadavky na stavbu byly zhotoviteli předány jako podklad pro stanovení ceny díla, což zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje.
- 2.2 Dílo je blíže specifikováno:
 - a) zadávací dokumentací k veřejné zakázce „Vstupní prostory do objektu – renovace hlavního vstupu – havarijní stav“ ze dne 1. 10. 2025 (dále jen „Zadávací dokumentace“);
 - b) Rozhodnutím o povolení záměru č.j. R/2025/31538/5 vydané dne 19. 05. 2025 Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebním úřadem, které nabylo právní moci dne 05. 06. 2025
 - c) nabídkou zhotovitele díla podanou dne 5. 10. 2025.
- 2.3 Dílem je provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v textové části, výkresové části projektové dokumentace a ve výkazu výměr na předmětnou akci. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, a to zejména:
 - a) zajištění zařízení staveniště, včetně provozu tohoto staveniště, podle potřeby zhotovitele pro řádné provedení díla včetně likvidace zařízení staveniště,
 - b) zajištění deponování materiálu pro provedení díla, zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace odpadů vznikajících při provádění díla a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
 - c) uvedení pozemků, komunikací, objektů či zařízení dotčených prováděním díla do původního stavu, úklid prostor dotčených při provádění díla a současně s dokončením díla;
 - d) zajištění ochrany díla před klimatickými vlivy po celou dobu provádění díla;
 - e) zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením stavby a jejím předáním objednateli;

Dodávka díla dle předchozí věty je jako celek označována jako „dílo“.

- 2.4 Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:
 - a) touto smlouvou; a
 - b) Projektovou dokumentací; a
 - c) Zadávací dokumentací; a

- d) Rozhodnutím o povolení záměru č.j. R/2025/31538/5 vydané dne 19. 05. 2025 Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebním úřadem, které nabylo právní moci dne 05. 06. 2025; a
 - e) nabídkou zhotovitele díla podanou dne 06. 08. 2025, včetně oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr; a
 - f) písemnými pokyny objednatele řádně podepsanými oprávněným zástupcem objednatele; a
 - g) obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN a veškerými podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla, jeho zkoušení, a uvádění do provozu a/nebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, výsledky kontrolních dnů a prováděných zkoušek s tím, že objednatel je v takovém případě oprávněn upravit způsob provádění díla.
- 2.5 Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla rozšířit nebo zúžit rozsah díla, předpokládaný touto smlouvou. Soupis navrhovaných změn objednatel předá zhotoviteli, který jej ocení v souladu s ust. čl. V. odst. 5.8. a 5.9. této smlouvy.

III. Doba plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést ve lhůtě nejpozději do **2 (dvou) měsíců od účinnosti smlouvy**.
- 3.2 Provedením díla se rozumí úplné dokončení díla prostého všech vad a současně řádné protokolární předání díla zhotovitelem objednateli dle čl. X. smlouvy.
- 3.3 Detailní harmonogram realizace díla, zpracovaný v souladu s nabídkou zhotovitele v rámci zadávacího řízení, předloží zhotovitel objednateli v členění v periodách o maximálně sedmi (7) po sobě jdoucích kalendářních dnech nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy. Termíny provádění díla uvedené v harmonogramu realizace díla jsou pro zhotovitele závazné. Harmonogram postupu prací bude obsahovat i návrh opatření k minimalizaci negativních vlivů souvisejících s realizací stavby.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že případné dodatečné práce, jejichž finanční objem (v cenách bez DPH) nepřekročí 10 % (slovy: deset procent) ze sjednané ceny za provedení díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo či jeho dílčí části prováděny v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
- 3.6 Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.

IV. Místo provádění díla

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v Dětském centru Karlovy Vary, příspěvková organizace, které se nachází na adrese Zítkova 1267/4, 360 01 Karlovy Vary.
- 4.2 Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření smlouvy nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle smlouvy.

- 4.3 Komunikace a plochy v okolí místa provádění díla nelze bez dalšího opatření využít jako skládky materiálu. Prostor místa provádění díla nelze bez dalšího opatření využít k umístění sociálního a hygienického zařízení zhotovitele.

V. Cena a způsob její úhrady

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši:

Cena bez DPH 549 174,89 Kč

(slovy: pět set čtyřicet devět tisíc sto sedmdesát čtyři korun českých a osmdesát devět haléřů)

DPH 115 326,73 Kč

(slovy: sto patnáct tisíc tři sta dvacet šest korun českých a sedmdesát tři haléřů)

Cena včetně DPH 664 501,62 Kč

(slovy: šest set šedesát čtyři tisíc pět set jedna korun českých a šedesát dva haléřů)

(dále jen „cena“ nebo „cena za provedení díla“)

- 5.2 V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle smlouvy vynaloží (zejména náklady na materiál, energie a média potřebná k realizaci díla, dopravní opatření, odvoz a uložení odpadu, dopravu, úklid, vybudování, udržování a vyklizení staveniště, náklady na služby, atesty materiálů, veškeré zkoušky a revize, měření, testovací provoz. Cena nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že součástí ceny jsou i veškeré náklady spojené se splněním podmínek stavebního řízení či získáním jiných povolení či jiných rozhodnutí orgánů veřejné správy.
- 5.3 Objednatelem nebudou na cenu poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění díla.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude v průběhu provádění díla vystavovat a objednateli předávat měsíční faktury (daňové doklady) na dílčí plnění. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že zhotovitelem budou při dodržení harmonogramu provádění díla vystavovány faktury na dílčí plnění vždy jedenkrát za uplynulý kalendářní měsíc počítaný ode dne zahájení provádění díla.
- Podkladem a podmínkou pro vystavení řádné dílčí faktury bude písemný, odsouhlasený a objednatelem podepsaný zjišťovací protokol provedených prací a dodávek (dále jen „zjišťovací protokol“) ke dni vystavení té které dílčí faktury zpracovaný podle jednotlivých částí nabídkových rozpočtů. Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystavena a objednateli předána konečná faktura na zbývající část ceny doposud neuhrazené, na základě dílčích faktur. V případě, že součástí konečné faktury bude úhrada prací a dodávek, které objednatel dosud neodsouhlasil a nepodepsal, bude její součástí i zjišťovací protokol.
- 5.5 Faktury budou vystaveny nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění plnění a budou obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené ZDPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, je objednatel oprávněn fakturu vrátit ve lhůtě do data její splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takovou fakturu opravit, aby splňovala podmínky stanovené v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy. Lhůta splatnosti běží u opravené faktury od začátku.
- 5.6 Veškeré dodatečné práce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle smlouvy a součástí ceny, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného písemného dodatku smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení je součástí ceny za provedení díla.
- 5.7 Na základě písemného soupisu dodatečných prací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny (viz nabídkové rozpočty, které byly součástí nabídky). Nebudou-li práce či věci použité k provedení

díla, které jsou předmětem dodatečných prací, oceněny v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS CZ a.s., IČO: 471 15 645.

- 5.8 Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, rovněž pak analogicky s podmínkami kalkulace uvedenými v nabídce, náklady související s umístěním stavby (obvyklý pojem: VRN – vedlejší rozpočtové náklady). Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- 5.9 Smluvní strany se dohodly, že v případě prohlášení insolvence na majetek zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů nebo zamítnutí návrhu na prohlášení insolvence pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele) před řádným předáním díla zhotovitelem objednateli poskytuje zhotovitel objednateli slevu z ceny ve výši rozdílu mezi cenou a částkou uhrazenou objednatelům do okamžiku prohlášení insolvence na majetek zhotovitele nebo zamítnutí návrhu na prohlášení insolvence pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele);

VI. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Zhotovitel prohlašuje, že:
- není jako právnická osoba v likvidaci;
 - není proti němu vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku zhotovitele a dále není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky vůči svým věřitelům;
 - uzavření (uzavřením) této smlouvy neporuší správní rozhodnutí soudů, rozhodce či rozhodčí instituce ani orgánu státní správy České republiky, neporuší ustanovení žádné dohody, smlouvy či jiného ujednání, které uzavřel se třetí osobou, nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo jiného závazku zhotovitele, bylo schváleno příslušnými orgány zhotovitele, neexistuje nic, co by bránilo zhotoviteli uzavřít tuto smlouvu, zejména jakékoli rozhodnutí soudu, rozhodce či arbitrážního orgánu (např. předběžné opatření) nebo rozhodnutí subjektu veřejné správy;
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, odstraňovat průběžně na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Současně se zhotovitel zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věcí a osob v místě staveniště. Zhotovitel se zavazuje v předstihu minimálně 5 kalendářních dní informovat objednatele o záměru provádění prací, které vyvolají omezení objednatele v místě stavby a v jejím okolí, dále zhotovitel v této souvislosti objednateli navrhne opatření k eliminaci těchto omezení a projedná je s objednatel.
- 6.3 Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na staveništi a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s objednatel nebo místním šetřením.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatel, nebo objednatel požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatel, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše zhotovitel do stavebního deníku.
- 6.5 Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli a dalším oprávněným orgánům či subjektům veřejné správy či jimi určeným třetím osobám kontrolu dokladů souvisejících s realizací díla, a to alespoň v rozsahu a dle ustanovení zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů.

- 6.6 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do třiceti (30) dní poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánů veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 6.7 Objednatel je oprávněn vykonávat v místě provádění díla technický dozor stavebníka (objednatele) a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy. Na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.
- 6.8 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.

VII. Stavební deník

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem, a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací včetně prací poddodavatelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené platnou legislativou a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, jakož i změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na stavbě a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době realizace jakékoli činnosti zhotovitele na staveništi. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), jakož i všech platných prováděcích předpisů ohledně vedení stavebního deníku (viz zákonné zmocnění v ustanovení § 166 odst. 4 stavebního zákona).
- 7.2 Zhotovitel je povinen nejméně jednou za týden předat objednateli průpis záznamu v deníku. Nebude-li objednatel souhlasit s obsahem záznamu, je povinen sdělit písemně své námitky zhotoviteli do pěti (5) pracovních dní ode dne doručení záznamu, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 7.3 Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy povede odpovědná osoba čl. IX. odst. 9.5 písm. d) smlouvy. V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.

VIII. Staveniště a jeho zařízení

- 8.1. Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště včetně místa pro provádění díla nejpozději do termínu dle čl. III. odst. 3.2 smlouvy. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- Při předání staveniště bude objednatelem provedeno předání dokladů o staveništi. Současně bude zhotoviteli předáno 2 paré projektové dokumentace dle čl. II. odst. 2.1 smlouvy.
- Staveništěm se pro účely smlouvy rozumí místo určené k provádění díla dle smlouvy a další pozemky a prostory. Staveniště bude vymezeno protokolem o předání staveniště. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody, elektřiny apod.
- 8.2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či činností třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabráňovat jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce.
- 8.3. Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování předmětu díla na staveništi výhradní odpovědnost za:

- a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod;
 - b) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dopravního značení včetně jeho údržby a čištění;
 - c) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidaci a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele, v souladu s právními předpisy.
- 8.4. Zhotovitel po celou dobu realizace díla zodpovídá za zabezpečení staveniště dle platných právních předpisů. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.
- 8.5. Zhotovitel zajišťuje přípravu staveniště, zařízení staveniště, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, včetně zajištění energií a médií potřebných k provádění prací na vlastní účet. Tyto náklady jsou součástí ceny.
- 8.6. Zhotovitel se zavazuje, bez předchozího písemného souhlasu objednatele, neumístit na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.
- 8.7. Nejpozději ke dni předání a převzetí díla či odstranění poslední vady či nedodělku, zjištěných při předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a protokolárně jej předat objednateli. 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 staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou.

IX. Podmínky provádění díla

- 9.1 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle smlouvy.
- 9.2 Zhotovitel je povinen předložit objednateli seznam všech svých poddodavatelů, kteří budou pro zhotovitele provádět část díla dle smlouvy. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele než ty, které výslovně uvedl při podání nabídky v rámci veřejné zakázky.
- 9.3 Zhotovitel zodpovídá za to, že veškeré dodávky budou souhlasit se specifikací uvedenou v projektové dokumentaci, zodpovídá za kvalitu použitého materiálu, který musí odpovídat příslušným právním a technicko-dodacím předpisům a zabezpečí kontrolu dodávek materiálu tak, aby nemohlo dojít k záměnám. Veškerý materiál vystavený namáhání musí mít příslušné osvědčení o jakosti a způsobilosti, resp. atest. Nebudou-li tyto doklady předány zhotovitelem v originálu, musí být jejich kopie opatřeny razítkem zhotovitele a podpisem odpovědné osoby dle čl. IX. odst. 9.5 písm. d) smlouvy. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivým. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí mít vlastnosti stanovené v § 153 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 9.4 Zhotovitel je povinen zajistit dílo a staveniště do doby jeho řádného předání objednateli proti krádeži a vandalismu.
- 9.5 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:
- a) v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb;

- b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům;
 - c) nemělo nepřiměřený nepříznivý vliv na životní prostředí včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště;
 - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce poddodavatelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel osobou odpovědnou za odborné vedení provádění stavby – Ing. et Ing. Miroslav Kadlec, autorizace 030510, autorizovanou osobou v oboru pozemní stavby ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu, dále průběžně v průběhu realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nelze provést změnu odpovědné osoby. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti poddodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací a dále na vyžádání objednatele průběžně v průběhu realizace díla.
- 9.6 Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi účastníky výstavby na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatel bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku.
- 9.7 Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách a kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat dle vzájemně odsouhlaseného plánu a případně dle potřeby. Na těchto poradách a kontrolních dnech bude přítomna odpovědná osoba dle čl. IX. odst. 9.5 písm. d) smlouvy.
- 9.8 Vystane-li v průběhu provádění díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení (včetně používaných stavebních materiálů), zavazuje se zhotovitel neprodleně si vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn objednatele. Tím není dotčena povinnost zhotovitele dle čl. VI. odst. 6.4 smlouvy.
- 9.9 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování dodávek a prací zhotovitele, které provádí objednatel a zajistit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek od projektové dokumentace provádění díla.
- 9.10 Pokud zhotovitel nedodrží postup dle § 2594 občanského zákoníku, tj. při realizaci díla bez zbytečného odkladu neupozorní objednatele na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal, pak objednatel není povinen uhradit zhotoviteli provedené vícepráce z titulu bezdůvodného obohacení.

X. Předání a převzetí díla

- 10.1 Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dílo objednateli nejpozději v termínu dle čl. III. odst. 3.1 smlouvy.
- 10.2 Kompletním předáním díla se rozumí úplné dokončení předmětu plnění, včetně vyklizení staveniště, a splnění všech dalších povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, zejména předání dokladů dle smlouvy, včetně potvrzení těchto skutečností objednatel v předávacím protokolu. Nejpozději na poslední den provedení díla, resp. jeho části, svolá zhotovitel přejímací řízení. Na předávací řízení přizve zhotovitel objednatele, a to písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň pět (5) pracovních dní předem. Zhotovitel zajistí na předávací řízení účast všech poddodavatelů či jejich oprávněných zástupců a současně i účast všech smluvních partnerů či jejich oprávněných zástupců.
- 10.3 K předání díla, resp. jeho části, zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či pokud je to obvyklé), který bude podepsán oběma smluvními stranami. Vypracování protokolu zajistí zhotovitel.

- 10.4 Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení díla či jeho části je také organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek díla a organizace zkušebního provozu dle požadavků objednatele a dle požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb.
- 10.5 Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, resp. jeho části, místo provedení díla, soupis zjištěných vad a nedodělků díla stanovených zhotovitelem či objednatelem, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytčeným objednatelem, lhůty pro odstranění vad díla, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, dohodu o lhůtách a opatřeních k odstranění vad a nedodělků díla či jeho části, záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích, případnou dohodu o slevě z ceny, stanovisko objednatele, zda dílo přejímá či nikoli, a soupis příloh. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán zástupci smluvních stran a má právní sílu originálu.
- 10.6 V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
- Zhotovitel doloží objednateli před zahájením předávacího řízení úplný seznam všech předávaných dokladů, dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy zařízení komplementovaných do díla, návody k obsluze a údržbě díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle projektové dokumentace a platných právních předpisů, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a další doklady prokazující splnění podmínek, které si stanovily v rámci stavebního řízení orgány a organizace. Dokumentaci skutečného provedení díla je povinen zhotovitel předat ve dvou (2) vyhotoveních v tištěné podobě a v jednom (1) vyhotovení v elektronické podobě ve formátech, které je objednatel způsobilý přijmout (tj. formáty *.doc, *.xls, *.dwg a *.pdf.). V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při předávacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně předané.
- 10.7 V případě, že se při předávání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady nebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad nebo nedodělků díla či jeho části, pro které objednatel odmítl od zhotovitele dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.
- 10.8 Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení tohoto článku smlouvy.
- 10.9 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do tří (3) pracovních dní ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn nechat odstranit vady a nedodělky jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele.
- 10.10 Zhotovitel je povinen na své náklady vyklidit venkovní i vnitřní prostory, kde se dílo provádělo, a to do předání díla objednateli, a provést úklid včetně likvidace zařízení staveniště. Stavby a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí projektové dokumentace, ale budou prováděním díla dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení provádění díla do předchozího stavu.

XI. Záruka za jakost, zkoušky díla

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, pravomocného stavebního povolení na provedení díla a smlouvy, dále bude provedeno v normové jakosti kvality dle

platných ČSN s použitím výrobků nejvyšší kvalitativní třídy jakosti a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí.

- 11.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce šedesáti (60) měsíců, pokud není dále uvedeno jinak.

Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků objednatelem.

- 11.3 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.

- 11.4 Zhotovitel je povinen nejpozději do tří (3) dnů po obdržení reklamace sdělit objednateli, v jakém termínu začne s odstraňováním reklamované vady. Doba započetí s odstraňováním vady nesmí být delší než 10 dní 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.

- 11.5 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.

- 11.6 Nezačne-li zhotovitel s odstraňováním reklamované vady v termínu uvedeném v odst. 11.4 nebo 11.5 tohoto článku, je objednatel oprávněn nechat reklamovanou vadu odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele.

- 11.7 V případě odstranění vady díla či jeho části opravou díla či jeho části se prodlužuje záruka za jakost díla poskytnutá dle odst. 11.2 tohoto článku smlouvy o dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do protokolárního převzetí díla po odstranění vad objednatelem s tím, že doba přerušení záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.

- 11.8 V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (věci) objednatelem; záruční lhůta je shodná jako v odst. 11.2 tohoto článku smlouvy.

- 11.9 Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.

- 11.10 V období posledního měsíce kterékoli ze záručních lhůt dle odst. 11.2 tohoto článku smlouvy je zhotovitel povinen provést s objednatelem výstupní prohlídku díla, resp. té jeho části, které se záruční lhůta týká. Na základě této prohlídky bude sepsán písemný protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou stanoveny zjištěné záruční vady a stanoven režim jejich odstranění. Výstupní prohlídku díla svolá písemně objednatel. V případě, že se zhotovitel či jeho oprávněný zástupce na objednatelem řádně svolanou výstupní prohlídku díla nebo jeho části dle tohoto odstavce smlouvy nedostaví, má se za to, že veškeré záruční vady uvedené v písemném protokole o splnění záručních podmínek uznává.

- 11.11 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

XII. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. III. odst. 3.1 (včetně vztahu k čl. X. odst. 10.1 smlouvy), 3.2, 3.3 nebo čl. XI. odst. 11.4, 11.5 nebo čl. VIII. odst. 8.7 smlouvy zhotovitelem, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny včetně DPH, a to za každý den prodlení.
- V případě nedodržení termínu dokončení díla dle čl. III. odst. 3.1 zhotovitelem je objednatel oprávněn vedle smluvní pokuty 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny včetně DPH za každý den prodlení, uplatnit vůči zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu za první den prodlení ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z ceny včetně DPH.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. VI. odst. 6.2, 6.4, 6.5 nebo čl. VII. nebo čl. VIII. odst. 8.2, 8.6 nebo čl. IX. odst. 9.2, 9.5, 9.7, 9.9 smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 12.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. XV. smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 12.4 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší jakékoliv jiné povinnosti uložené touto smlouvou (mimo porušení povinností uvedených v předchozích odstavcích 12.1 až 12.3 tohoto článku smlouvy), je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 12.5 Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
- 12.6 Smluvní strany si sjednávají pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním peněžitého závazku dle smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z neuhrazené části peněžitého závazku, a to za každý den prodlení.

XIII. Odstoupení od smlouvy

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně ruší.
- 13.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s předáním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle čl. III. smlouvy, které bude delší než 10 kalendářních dní;
 - b) jestliže zhotovitel opakovaně poruší shodným způsobem jakýkoli svůj závazek (např. čl. IX.), který vyplývá ze smlouvy nebo jestliže zhotovitel opakovaně poruší povinnosti, které vyplynuly z následných jednání obou smluvních stran při plnění smlouvy;
 - c) jestliže zhotovitel po dobu delší než 7 kalendářních dní přerušil práce na provedení díla a nejedná se o případ přerušování provádění díla dle čl. III. odst. 3.6 smlouvy;
 - d) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle čl. XV. této smlouvy či jinak poruší ustanovení čl. XV. smlouvy;
 - e) jestliže bude zhotovitelem podán návrh na prohlášení konkurzu na svůj majetek ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení

(insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo bude prohlášen konkurz na majetek zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele či bude na základě rozhodnutí soudu ustanoven předběžný správce konkurzní podstaty pro zhotovitele ve smyslu insolvenčního zákona, nebo bude zhotovitelem podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení insolvenčního zákona;

- f) zhotovitel vstoupil do likvidace;
- g) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle smlouvy, na třetí osobu;
- h) objednatel je v prodlení s úhradou faktur za dílo dle této smlouvy o více než 30 dní,

13.3 Pro případ odstoupení od této smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:

- a) do 5 kalendářních dnů od účinnosti odstoupení provede zhotovitel soupis všech provedených prací, oceněných v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy,
- b) do 5 kalendářních dnů od účinnosti odstoupení provede zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy finanční vyčíslení provedených prací a uhrazených dílčích plateb a zpracuje konečný daňový doklad,
- c) do 5 pracovních dnů od účinnosti odstoupení vyzve v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy zhotovitel objednatele k "dílčímu předání a převzetí díla" a objednatel do tří (3) pracovních dnů po obdržení výzvy zahájí „dílčí přejímací řízení,”
- d) při odstoupení kterékoliv strany od smlouvy je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 5 pracovních dnů.

13.4 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 touto smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení předmětu díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

XIV. Doručování

14.1 Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:

- a) adresa pro doručování objednatele je: Dětské centrum Karlovy Vary, příspěvková organizace, Zítkova 1267/4, 360 01 Karlovy Vary.
- b) adresa pro doručování zhotovitele je: JH STAV GROUP s.r.o., Podlesice 72, 441 01 Veliká Ves.

14.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

14.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou nebo do datové schránky.

14.4 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na

zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku smlouvy.

b) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci;
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku smlouvy.

XV. Pojištění

15.1 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:

- a) pojištění plnění (prací a dodávek) zhotovitele dle této smlouvy 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 to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši ceny včetně DPH za provedení díla dle čl. V. odst. 5.1 smlouvy; a
- b) pojištění odpovědnosti za škody způsobené činnostmi zhotovitele při provádění díla, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to na hodnotu pojistné události minimálně 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

15.2 Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle předchozího odstavce smlouvy nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne zahájení provádění díla do dne jeho řádného předání objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle předchozího odstavce smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří (3) kalendářních dní ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.

XVI. Oprávněné osoby

16.1 Jednání mezi smluvními stranami v rámci smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků ke smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob. Uzavírat dodatky ke smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran uvedení v záhlaví smlouvy, popř. osoby, které se stanou jejich nástupci.

16.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Počet oprávněných osob zhotovitele nesmí v jednom okamžiku přesáhnout dvě osoby. Počet oprávněných osob u objednatele nesmí v jednom okamžiku přesáhnout dvě osoby u každé ze tří níže uvedených kategorií. Je-li oprávněnou osobou osoba právnická, může za ni jednat pouze jedna osoba fyzická.

16.3 Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických:

- a) Mgr. Jiří Frůhauf
- b) Helena Smutná

16.4 Oprávněné osoby objednatele ve věcech autorského dozoru:

Ing. arch. Martin Tesař

16.5 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností: Ing. Erika Pavlová

16.6 Oprávněné osoby zhotovitele:

Jiří Hlaváč

Jan Sýkora

Marcel Mareš

- 16.7 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností mohou za objednatele jednat ve všech věcech v rámci této smlouvy.

XVII. Společná ustanovení

- 17.1 Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepředají třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek smlouvy. Tímto ujednáním není povinnost objednatele poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů ani zveřejnit smlouvu 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.
- 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 Vlastnické právo k zhotovované věci, přechází na objednatele postupným zhotovováním díla.
- 17.4 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).
- 17.5 Smluvní strany jsou povinny uchovávat odpovídajícím způsobem po dobu deseti (10) let od ukončení financování akce originál této smlouvy včetně jejích dodatků, veškeré účetní doklady a další dokumenty související s realizací díla.
- 17.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy, resp. v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou, zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 17.7 Veškeré platby mezi smluvními stranami uskutečněné na základě smlouvy budou probíhat bezhotovostně prostřednictvím účtů uvedených v záhlaví smlouvy, nevyplyvá-li z některého ustanovení této smlouvy jinak.
- 17.8 Platba uskutečněná na základě smlouvy je považována za provedenou řádně a včas, pokud ke dni její splatnosti budou peněžní prostředky odepsány z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany.
- 17.9 V případě sporů souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení, rozhodne o sporu věcně a místně příslušný soud České republiky.
- 17.10 Smluvní strany smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
- 17.11 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky. Změna formy uzavírání dodatků musí být provedena formou písemného dodatku.
- 17.12 Objednatel nepřipouští odchylky od návrhu smlouvy.
- 17.13 Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly, že promlčecí doby všech závazků ze smlouvy některému z účastníků se prodlužují na dobu patnácti let.

XVIII. Závěrečná ustanovení

- 18.2 Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této smlouvy.
- 18.3 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou. Každý stejnopis smlouvy má právní sílu originálu.
- 18.4 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění 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.
- 18.5 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede objednatel, kontakt pro doručení oznámení o vkladu druhé smluvní straně - datová schránka: xv69hkq Považuje-li zhotovitel rozsah uveřejnění v registru smluv za nedostatečný, upozorní na tuto skutečnost objednatele. Neprovede-li objednatel v přiměřené lhůtě nápravu, je zhotovitel oprávněn uveřejnit v registru smluv smlouvu v jím požadovaném rozsahu.
- 18.6 Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

V Karlových Varech dne 8. 10. 2025

V Karlových Varech dne 8. 10. 2025

Zhotovitel:

Objednatel:

JH STAV GROUP s.r.o.

Jiří Hlaváč
jednatel společnosti

**Dětské centrum Karlovy Vary,
příspěvková organizace**

Ing. Erika Pavlová
ředitelka