

# OStRM / 2025 / 116

## SMLOUVA O DÍLO

### Smluvní strany:

#### Objednatel:

Obec: Statutární město Mladá Boleslav  
Sídlo: Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav  
zastoupený: MUDr. Raduan Nwelati,  
1. náměstek primátora na základě Plné moci ze dne 6.5.2024  
IČO: 002 38 295 DIČ: CZ002 38 295  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx  
Datová schránka: 82sbpfi

Ve věcech smluvních je oprávněn jménem objednatele jednat a podepisovat MUDr. Raduan Nwelati, 1. náměstek primátora na základě Plné moci ze dne 6.5.2024.

Ve věcech provádění díla je oprávněn jménem objednatele jednat xxxxxxxxxxxxxxxx.

a

#### Zhotovitel:

Obchodní firma: Petr Linhart  
Sídlo: Bezděžská 435, 293 06Bradlec  
Zastoupený: Bc. Petr Linhart - jednatel  
IČO: 760 46 176 DIČ: CZ 8706101085  
Obchodní rejstřík: xxxxx  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx,  
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx  
Datová schránka: w94ttt6.

Ve věcech smluvních jsou oprávněni jménem zhotovitele jednat a podepisovat: Bc. Petr Linhart - jednatel

Ve věcech provádění díla jsou oprávněni jménem zhotovitele jednat: Bc. Petr Linhart - jednatel

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou tuto smlouvu o dílo:

**„Nízkoprahové centrum pro osoby bez domova Ptácká č.p. 119, Mladá Boleslav“**, (dále jen „Smlouva“)

### **1 Základní ustanovení, podklady pro uzavření smlouvy**

**1.1** Na základě této Smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a předat objednateli funkční dílo dle článku 3 Smlouvy. Objednatel se zavazuje při provádění díla dle této Smlouvy dohodnutým způsobem spolupůsobit, dílo zhotovené v souladu s touto Smlouvou převzít a zaplatit cenu dle článku 5 Smlouvy.

**1.2** Objednatel zodpovídá za správnost a úplnost předané dokumentace pro provádění stavby a zadávací dokumentace.

**1.3** Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy překontroloval předanou dokumentaci pro provádění stavby a zadávací dokumentaci, která je součástí veřejné zakázky. Zhotovitel se při prohlídce staveniště seznámil s okolnostmi

realizace stavby, s přístupovými komunikacemi a manipulačními plochami. Dále se seznámil s konstrukčním systémem objektu a místem, kde se mají sesmluvněné práce realizovat. Vyžadované postupy prací a okolnosti realizace prací promítl do jednotkových cen své cenové nabídky.

**1.4** Zhotovitel je povinen upozornit objednatele písemnou formou na zjištěné vady, rozpory a neúplnosti v projektové dokumentaci nebo na nevhodnou povahu věcí předaných objednatelem, popř. pokynů objednatele, které by mohly objednateli způsobit finanční nebo jinou újmu a kterou zjistí nebo by měl zjistit s ohledem na jeho odbornou způsobilost, a to ihned po jejich zjištění. V případě nesplnění této povinnosti, odpovídá zhotovitel objednateli za veškeré z toho vzniklé škody, včetně vzniklých vad díla.

**1.5** Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v dokumentaci pro provádění stavby a v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede prověření a vytýčení inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během provádění díla.

**1.6** Smlouva je uzavírána v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky „Nízkoprahové centrum pro osoby bez domova Ptácká č.p. 119, Mladá Boleslav“ a zhotovitel byl jako dodavatel vybrán v rámci tohoto zadávacího řízení; požadavky stanovené v Zadávací dokumentaci a závazky obsažené v nabídce zhotovitele jsou platné též pro plnění této smlouvy.

**1.7** Předmět Smlouvy je spolufinancován z Fondů EU, konkrétně z Integrovaný regionální operační program – ITI Mladá Boleslav, projektu „Azylový dům – nízkoprahové zařízení pro osoby bez domova“. Smluvní strany se zavazují ke splnění všech požadavků z této skutečnosti vyplývajících.

Číslo projektu není v současné době známo, objednatel jej zhotoviteli sdělí poté, co se jej dozví.

## **2 Předmět Smlouvy**

Předmětem Smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo uvedené v čl. 3 Smlouvy řádně, včas a v kvalitě níže specifikované, včetně všech objednatelem požadovaných a dohodnutých změn díla a jeho součástí. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit a zhotoviteli řádně provedené dílo zaplatit, a to za podmínek a v termínech Smlouvou sjednaných.

## **3 Předmět díla**

**3.1** Předmětem díla je rekonstrukce stávajícího bytového domu Ptácká č.p. 119, Mladá Boleslav na nízkoprahové centrum pro osoby bez domova pro denní i noční režim dle předané dokumentace pro provádění stavby k veřejné zakázce, včetně zhotovení objednatelem písemně požadovaných změn, a to v rozsahu zadávací dokumentace a pokynů objednatele a v souladu se smluvní dokumentací, kterou tvoří:

- a) Dokumentace pro provádění stavby
- b) Nabídkový rozpočet s jednotkovými cenami - příloha č. 1
- c) Detailní časový harmonogram výstavby zpracovaný zhotovitelem - příloha č. 2
- d) Seznam poddodavatelů – příloha č. 3

**3.2** Autorem dokumentace pro provádění stavby je společnost Červený klobouk, s.r.o., IČO: 242 20 621, se sídlem Drahobejlova 1452/54, 190 00 Praha 9.

**3.3** Předmět díla, obecně vymezený v čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy, tvoří zejména:

**3.3.1** Stavební a technologické dodávky dodané komplexně, tj. na klíč a budou zahrnovat mimo jiné všechny související stavební práce, zařízení staveniště, dopravní a jiná opatření, zajištění potřebných rozhodnutí a stanovisek, veškeré vedlejší a režijní náklady, jako např. staveništní odběry, poplatky za zábory, provedení veškerých úkonů, činností a zkoušek potřebných k přípravě, k vlastnímu provedení stavby a k následnému uvedení k řádnému provozu a užívání, a to za podmínek stanovených touto smlouvou, smluvní dokumentací a pokyny ze strany objednatele, na ploše vymezené v koordinační situaci; přípravu veškerých podkladů pro kolaudační řízení a to zejména:

- a) jeho kompletní uvedení do provozu, o čemž bude vyhotoven protokol, který musí být zástupcem objednatele odsouhlasen.

- b) dodání všech prohlášení o shodě ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle souvisejících předpisů (zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb.)
- c) předání dokladů o výsledcích předepsaných zkoušek
- d) předání dodacích listů, záručních listů, návodů k údržbě v českém jazyce, protokolů o měření ke všem zařízením a výrobkům, které jsou ve stavbě instalovány
- e) předání dokladů o výsledcích kontroly, měření, tlakových zkoušek zařízení ve stavbě a dokladů o výsledcích kontroly, měření, tlakových zkoušek zařízení ve stavbě podle příslušných technických norem

**3.3.2** Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, a to v plném rozsahu.

**3.3.3** Plnění povinností v rámci plánu BOZP na staveništi a zásad organizace výstavby.

**3.3.4** Geodetické práce v rozsahu plnění zhotovitele ze smlouvy a to zejména vytýčení staveniště, výškové a směrové zaměření všech podzemních vedení a zařízení, zaměření díla v průběhu provádění díla, zpracování potřebných dokladů o vytýčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizace pro účely kolaudačního řízení. Do doby předání díla objednateli zhotovitel o tyto výškové a směrové body pečuje a zodpovídá za jejich přesnost a ochranu proti poškození. Potřebná a konečná zaměření se zavazuje zhotovitel předat v digitalizované a listinné podobě před kolaudačním řízením.

**3.3.5** Provádění změn písemně požadovaných objednatelem (dále jen „změny“) na předmětu díla v souladu s jeho požadavky za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

**3.3.6** Zajištění dočasných a trvalých záborů veřejného prostranství.

**3.3.7** Zajištění předepsaných, potřebných anebo touto Smlouvou sjednaných či objednatelem požadovaných komplexních a individuálních zkoušek, revizí, atestů dle platných norem ČR v části závazných i doporučujících, a dle dohodnutého systému řízení jakosti, případně zkoušek požadovaných objednatelem nad rámec platných obecně závazných právních předpisů je zhotovitel povinen takové zkoušky provést na náklady objednatele, přičemž ukáže-li se plnění nebo dodávka, která je předmětem zkoušky vadná, jdou náklady takové zkoušky k tíži zhotovitele.

**3.3.8** Zajištění, po celou dobu provádění díla, bezpečného přístupu do přilehlých nemovitostí a trvalé dopravní obslužnosti, spočívající zejména v zajištění průjezdu pro složky integrovaného záchranného systému, likvidaci odpadů atp., vše v souladu s dopravně inženýrskými opatřeními.

**3.3.9** Realizační dokumentaci zajišťuje zhotovitel v souladu s předanou dokumentací pro provádění stavby a v souladu s pokyny objednatele. Stavební práce budou koordinovány s ostatními poddodavateli zhotovitele tak, aby stavební připravenost, všechny napojovací body inženýrských sítí byly předány řádně, včas a v dohodnutém rozsahu a termínu. Při provádění inženýrských sítí, které vyplývají z projektové dokumentace pro provádění stavby je nutno dodržovat podmínky a zvyklosti budoucích správců sítí nebo provozovatelů předmětu díla a po celou dobu výstavby se zhotovitel zavazuje sledovat a vést aktuální stav koordinační situace sítí.

**3.3.10.** Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli veškerou součinnost při provádění veřejnosprávní kontroly čerpání prostředků v souvislosti s předmětem této smlouvy a na požádání předložit v požadovaném rozsahu podkladové materiály potřebné k objektivnímu posouzení kontrolovaných skutečností a umožnit pořízení kopií nebo výpisů těchto podkladů; součinnost se týká pouze skutečností spojených s předmětem této smlouvy.

**3.4** Zhotovitel je povinen, vzhledem ke své odborné způsobilosti, prokazatelně písemně upozornit objednatele na nevhodné skutečnosti týkající se předmětu smlouvy ve všech dokumentech, které mu objednatel poskytl nebo které si zhotovitel u objednatele vyžádal ke splnění předmětu této smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů ode dne převzetí těchto dokumentů zhotovitelem. Pokud do této lhůty zhotovitel objednatele v této záležitosti prokazatelně písemně nekontaktuje, má se za to, že předmět této smlouvy je nade vše pochybnost realizovatelný a navržený bez závad. Zhotovitel v takovém případě odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí nebo nevhodných pokynů učiněných objednatelem.

**3.5** Veškeré změny předmětu Smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků objednatele včetně nebo z dodatečných změn předané projektové dokumentace nebo ze skutečností, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a dodavatel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla anebo se při vlastní realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem), musí být před vlastní realizací odsouhlaseny zástupcem objednatele oprávněným jednat ve věcech provádění díla dle této Smlouvy a následně potvrzeny písemným dodatkem v souladu s článkem 13 Smlouvy oběma smluvními stranami, pokud je taková změna předmětu Smlouvy v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

## 4 Termín zhotovení díla

**4.1** K započetí plnění předmětu díla bude zhotovitel objednatelem vyzván písemnou výzvou doručenou do datové schránky zhotovitele nebo osobně.

**4.2** Zhotovitel provede a řádně dokončí dílo specifikované v odst. 3.1 Smlouvy v termínu nejpozději do 12 měsíců od doručení výzvy objednatele k započetí plnění předmětu díla.

V případě nevhodných klimatických podmínek lze provádění stavebních prací rozhodnutím Objednatele přerušit.

Objednatel zahajuje, přerušuje, zkracuje či jinak upravuje, nebo ukončuje zimní technologickou přestávku, přičemž o těchto rozhodnutích informuje Zhotovitele nejméně 3 pracovní dny před datem účinnosti rozhodnutí, elektronickou či písemnou formou. O těchto rozhodnutích Objednatel provede zápis do stavebního deníku s uvedením důvodů rozhodnutí.

V případě vyhlášení zimní technologické přestávky je Zhotovitel povinen dokončit rozpracovaný úsek díla a zajistit, aby bylo po dobu zimní technologické přestávky možno dotčené části komunikace užívat v maximální míře. Po dobu zimní technologické přestávky je Zhotovitel oprávněn/povinen přerušit provádění Díla.

Termín ukončení se může změnit z objektivních příčin způsobených třetími stranami nezávislymi na vůli smluvních stran nebo jinými okolnostmi, kterými jsou zejména:

- a) klimatické podmínky bránící řádnému plnění předmětu veřejné zakázky; za nepříznivé klimatické podmínky je považován stav, kdy nelze vzhledem k požadavkům na technologické podmínky realizace díla rozumně požadovat po zhotoviteli, aby dílo za těchto podmínek realizoval tak, aby nedošlo ke snížení kvality realizovaného díla,
- b) živelné pohromy, epidemie a jiné mimořádné, nepředvídatelné, neodvratitelné a nezaviněné události bránící řádnému plnění předmětu veřejné zakázky,
- c) překážky na straně správních orgánů, kdy je plnění dodavatele na jednání těchto orgánů závislé a je jimi podmíněno, přičemž dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl vzniku překážky na straně správních orgánů zabránit,
- d) překážky na straně třetích osob, kdy je plnění dodavatele na jednání těchto osob závislé a je jimi podmíněno, přičemž dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl vzniku překážky na straně třetích osob zabránit,
- e) okolnosti, které zadavatel ani dodavatel nemohli rozumně předpokládat a které nezávisí na jejich vůli (např. objev archeologického naleziště).

**4.2a** Odpovídající prodloužení termínu provádění Díla, jakož i jednotlivých dílčích termínů, je ve smyslu § 100 ZZVZ, dále možné pouze v případě, že:

- a) na Staveništi se v průběhu provádění Díla vyskytnou přírodní fyzické podmínky, překážky nebo znečišťující látky či nálezy objektů archeologického zájmu, Zhotovitel tuto skutečnost ani s vynaložením veškeré odborné péče objektivně nemohl předvídat a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést Dílo ve stanovených termínech. Posouzení splnění těchto podmínek bude provedeno Objednatelem po případném projednání s SD; nebo
- b) Objednatel bude požadovat dodatečné zkoušky, které budou mít vliv na stanovené termíny, a které: (i) nenavazují na předchozí neúspěšné zkoušky nebo zjištění Objednatele, nebo (ii) neprokáží, že některé zařízení, materiály nebo práce na Díle jsou závadné nebo jinak neodpovídají Smlouvě; nebo
- c) Objednatel bude v prodlení se součinností při realizaci přejímacích zkoušek (pokud jsou Smlouvou vyžadovány), a to po dobu delší 10 dnů,
- d) Dojde k nepředvídanému prodlení při projednávání dopravně inženýrských opatření z důvodů nikoliv na straně Zhotovitele a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést Dílo ve stanovených termínech,
- e) Národní památkový ústav, Policie ČR či jiný oprávněný orgán uplatní dodatečné požadavky a tato skutečnost způsobí objektivní nemožnost provést Dílo ve stanovených termínech.

**4.3** Pokud nebude zhotovitel objednatelem vyzván k započetí plnění předmětu díla nejpozději do jednoho roku od uzavření této smlouvy o dílo, jsou objednatel i zhotovitel oprávněni odstoupit od této Smlouvy.

**4.4** Geodetické práce budou prováděny průběžně a souhrnně předány objednateli nejpozději před zahájením kolaudačního řízení.

**4.5** Zhotovitel bude dílo provádět dle časového harmonogramu výstavby, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.

**4.6** Zhotovitel odpovídá za koordinaci prací tak, aby termíny dle časového harmonogramu stavby nebyly ohroženy. V případě výskytu změn v údajích obsažených v harmonogramu prací je Zhotovitel povinen poskytnout Objednateli aktualizovaný harmonogram prací a vyžádat si písemný souhlas Objednatele. Schválením podrobného harmonogramu prací Objednatelem se tento stává pro Zhotovitele závazným.

**4.7** Dílo se považuje za řádně dokončené, je-li dokončeno bez vad a nedodělků a bude-li zároveň písemně převzato objednatel. O předání díla se sepíše protokol o předání a převzetí. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

## **5 Cena díla**

**5.1** Cena za řádně dokončené dílo činí 24 572 726,04 Kč bez DPH (slovy: dvacetčtyři milionů pětsetšedesát dva tisíc sedmsetdvacetšest korun / 0,04). K této ceně bude připočtena DPH podle sazby platné ke dni příslušného zdanitelného plnění.

Ve smyslu § 92a a 92e zákona o DPH nebude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, plnění nebude sloužit pro ekonomickou činnost objednatel.

**5.2** Cena, uvedená v ustanovení odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy, je stanovena jako cena ujednaná na základě úplného a závazného rozpočtu (výkazu výměr) a zahrnuje zejména:

veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zajištění součinnosti pro archeologický dohled včetně při archeologickém nález, vytýčení inženýrských sítí, zařízení staveniště, ostrahu stavby v nutném rozsahu, oplocení stavby, řízení a administrativu, geodetické práce, koordinace provedení díla vč. koordinace a zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla (např. pronájem dopravních značek, poplatky a platby za telefon, vodu, elektřinu, zabezpečení BOZ a PO, zvýšené náklady na práce v zimním období, odstraňování znečištění, sankce, pokuty, penále uložené z důvodů na straně zhotovitele, pojištění, náklady vzniklé v souvislosti s realizací DIO).

Zvýšení materiálových, mzdových a jiných nákladů, jakož i případná změna cel, dovozních přírážek nebo kursu české koruny po podpisu Smlouvy, popřípadě jiné vlivy, nemají dopad na Cenu Díla dle odst. 5.1. Smlouvy. Cena Díla dle odst. 5.1. Smlouvy nebude navyšována ani v souvislosti s případnou inflací, a to ani v případě, že po uzavření Smlouvy dojde ke zdržení při zahájení realizace Díla z jakýchkoliv důvodů (např. v souvislosti se zpožděním při schválení finančních prostředků určených k financování realizace Díla aj.). Podpisem této Smlouvy Zhotovitel výslovně přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že Cena Díla dle odst. 8.1. Smlouvy není ve smyslu ustanovení § 2612 odst. 1 občanského zákoníku určena odhadem, a proto nemůže být překročena.

**5.3** Zhotovitel zajistí a splní v rámci sjednané ceny veškeré podmínky uvedené v předaných stanoviscích jednotlivých orgánů státní správy (včetně podmínek územních souhlasů, veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí a veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení) a včetně úhrady poplatků souvisejících s prováděním stavebních prací.

**5.4** Dohodnutá cena může být změněna pouze v případech:

a) změny předmětu plnění, dohodnutého v dodatku ke smlouvě o dílo; v případě, že pro řádnou realizaci Díla bude nezbytné či důvodné realizovat činnost, která není uvedena v soupisu prací, může být realizace takové činnosti sjednána pouze písemným dodatkem k této Smlouvě, a to výlučně v případě splnění podmínek § 222 Zákona o ZVZ.

b) při zákonné změně sazby DPH podle účinnosti zákonné úpravy.

**5.5** Dojde-li ke změně předmětu plnění nebo jeho specifikace podle čl. 3.5 této smlouvy, bude změna ceny stanovena následovně:

a) na základě písemného soupisu rozsahu prací a jejich specifikací, odsouhlaseného oběma stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položkového rozpočtu (viz příloha č. 1) a pokud v nich práce a dodávky tvořící nově specifikované práce nebudou obsaženy, tak doplní jednotkové ceny podle platného ceníku ÚRS a tyto odsouhlasí s objednatel. Specifikace materiálů neuvedených v nabídce zhotovitele ani platného ceníku ÚRS budou účtovány dle odsouhlasené cenové kalkulace.

b) vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady nového rozsahu prací. K celkovému součtu pak bude dopočtena DPH dle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění.

**5.6** Stejným způsobem bude stanovena cena prací a služeb sjednaných nad rámec díla, tzv. víceprací, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

**5.7** Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel dodatečně objedná u zhotovitele, musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně odsouhlaseny v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a způsobem uvedeným v čl. 13. Smlouvy, včetně ceny a způsobu jejich provedení.

**5.8** Změnu ceny, její zvýšení nebo snížení jsou smluvní strany povinny uvést v písemném dodatku.

**5.9** Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny v případě, že se vyskytne potřeba prací, dodávek a činností nezahrnutých v této smlouvě a zhotovitel neoznámí tuto skutečnost objednateli do pěti dnů poté, kdy se potřeba těchto prací, dodávek a činností objevila.

**5.10** Požadavky na vícepráce budou předkládány formou tzv. změnových listů. Oprávněné osoby předloží požadavek (návrh) na provedení víceprací (změnový list) druhé smluvní straně k odsouhlasení. Po potvrzení změny oprávněnými osobami druhé smluvní strany se požadavek stává podkladem pro uzavření dodatku ke smlouvě ve smyslu čl. 13 Smlouvy. Veškeré práce, které nebudou odpovídat rozsahu díla, jak stanoveno v čl. 3. Smlouvy budou na základě změnových listů buď přičteny, nebo odečteny od celkové ceny díla, uvedené v čl. 5. odst. 5.1 Smlouvy.

## **6 Způsob úhrady ceny a platební podmínky**

**6.1** Protože jde o dílo se značnými náklady a strany nesjednaly placení zálohy, je zhotovitel během provádění díla oprávněn požadovat přiměřenou část ceny díla s přihlédnutím k vynaloženým nákladům, a to následujícím způsobem:

Zhotovitel může uplatnit právo na přiměřenou část ceny díla vždy za období každého kalendářního měsíce, ve kterém bude probíhat zhotovení díla, a to tak, že provedené práce na díle budou fakturovány měsíčně zhotovitelem podle skutečně v daném období provedených prací (dále jen „faktura“) až do výše 90% ceny díla bez DPH. Zbývajících 10% ceny díla bez DPH bude pozastávkou k zajištění včasného a řádného dokončení díla a odstranění ojedinělých vad a nedodělků nebránících užívání stavby ani jej podstatně neomezujících (viz odst. 4.7 věta třetí Smlouvy). 10% bude pozastaveno z poslední faktury, příp. z jiné faktury. Strany výslovně ujednávají, že případný nárok objednatele na smluvní pokutu z prodlení s řádným ukončením a předáním celého díla a prodlení s odstraněním vad dle čl. 4.7 Smlouvy v termínu dle odst. 8.2 Smlouvy, tj. smluvní pokuty vyplývající z odst. 11.1 a 11.2 Smlouvy, lze uspokojit z této pozastávky, a to vzájemným započtením oproti splatným pohledávkám zhotovitele.

Pozastávku dle odst. 6.1 Smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli do 30 dnů po řádném dokončení a předání díla a po odstranění případných ojedinělých vad a nedodělků podle odst. 8.2 Smlouvy. Pokud nebude dílo ze zavinění zhotovitele předáno včas nebo nastane prodlení s odstraňováním ojedinělých vad podle odst. 8.2 Smlouvy, bude z částky pozastávky odečtena smluvní pokuta a zhotoviteli poukázána jen zbývající částka pozastávky.

Konečnou fakturu, ve které zhotovitel doučtuje celkovou cenu díla (cenu díla za poslední měsíc zhotovení), vystaví až po řádném dokončení a předání a převzetí díla.

**6.2** Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla vystavovat a objednateli k odsouhlasení měsíčně předkládat zjišťovací protokoly podle skutečné rozpracovanosti stavby ve formě položkového soupisu prací ve struktuře dle skladby nabídkového rozpočtu a výkazu výměr. Zjišťovací protokol, opatřený podpisem technického dozoru objednatele a zástupce objednatele ve věcech provádění díla, je povinnou přílohou každé faktury.

**6.3** Faktury jako daňové doklady musí obsahovat zákonem a touto smlouvou předepsané údaje, jinak jsou neplatné a budou vráceny zhotoviteli k doplnění či opravě. O čas nutný k doplnění a opravě faktury se prodlužuje termín splatnosti. Faktury budou předávány objednateli ve dvou vyhotoveních.

Faktura musí být zejména označena číslem projektu., viz odst. 1.7. Smlouvy.

**6.4** Faktury budou splatné do 30 dnů ode dne doručení do místa sídla objednatele.

**6.5** Objednatel může pozastavit proplácení faktur zhotovitele, pokud zhotovitel prokazatelně řádně neplatí poddodavatelům za řádně předané a převzaté části díla, do výše takto neuhrazených poddodávek. Zhotovitel se v takovém případě zavazuje sjednat s objednatelům přímé platby poddodavatelům.

**6.6** Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn zastavit nebo postoupit pohledávku vůči objednateli z této smlouvy ve prospěch jiné osoby nebo na jinou osobu. Učiní-li tak zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele, jedná se o úkon neplatný.

## **7 Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla**

**7.1** Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Jedná se zejména o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, dále pak práce a dodávky vyžadující provedení zkoušek a práce a dodávky takto objednatelem označené. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření uvedených prací a dodávek a zakrývaných konstrukcí v průběhu výstavby nejméně 2 dny předem, a to prostřednictvím zápisu ve stavebním deníku.

**7.2** Souhlas či nesouhlas se zakrytím části díla nebo pokračováním vydá objednatel neprodleně, nejpozději však do 24 hodin po jejich prověření, písemně, formou zápisu do stavebního deníku, s případným odkazem na pořízený protokol. V případě nesouhlasu objednatele se zakrytím je zhotovitel povinen nezakrývat část díla do doby odstranění vad nebo jiného řešení důvodu, pro který objednatel souhlas nevydal.

**7.3** Ke kontrole uvedených a zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré dostupné výsledky o provedených zkouškách, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k znepřístupnění jiných částí díla a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty ohledně těchto částí díla.

**7.4** Nedostaví-li se objednatel nebo jeho zástupce k prověření zakrývaných konstrukcí či nevydá-li vyjádření dle odst. 7.2 Smlouvy, má zhotovitel právo tuto část díla zakrýt a pokračovat ve výstavbě. Tuto skutečnost zhotovitel zaznamená ve stavebním deníku. V případě žádosti objednatele je zhotovitel povinen tuto část díla odkrýt s tím, že náklady s tím spojené nese objednatel. To neplatí v případě vadného provedení zakryté části díla, kdy náklady nese zhotovitel.

**7.5** Dílo nebo jeho části, které vykazují prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či písemnými pokyny objednatele a změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele, není povinen objednatel uhradit. Zhotovitel musí tento nesoulad na požádání v přiměřené lhůtě odstranit, jinak může být provedeno jeho odstranění na náklady zhotovitele třetí osobou. Zhotovitel odpovídá objednateli v plné výši za veškeré škody, které v důsledku takového jednání objednateli vzniknou.

**7.6** Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru objednatele a autorského dozoru projektanta na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis. Technický dozor nesmí provádět zhotovitel sám ani osoba s ním propojená.

### **Kontroly průběhu výstavby:**

**7.7** V průběhu provádění díla budou konány vedle koordinačních schůzek dále kontrolní dny, a to minimálně 1 x týdně. Kontrolní dny dle tohoto článku budou svolávány objednatelem. Zhotovitel je povinen se jich zúčastnit, a to prostřednictvím osoby vybavené potřebnými znalostmi a oprávněními ve věci plnění předmětu díla podle této smlouvy. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob, poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem, popř. účast zástupců výrobců a dodavatelů věcí, použitých při provádění díla. Zápisy z kontrolních dnů zajišťuje objednatel.

**7.8** Objednatel i zhotovitel mají právo svolávat i mimořádné kontrolní dny, a to dle potřeby stavby a obě strany jsou povinny se jich účastnit.

**7.9** Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou ale měnit ustanovení této smlouvy. Pakliže je třeba dle názoru zhotovitele z důvodů, které nepředpokládal ani předpokládat nemohl, změnit konkrétní ustanovení této smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu předložit návrh příslušného dodatku. Stanoví-li oboustranně odsouhlasený závěr z kontrolního dne povinnost smluvní straně, smluvní strany jsou povinny též dohodnout způsob a termín splnění této povinnosti.

**7.10** Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrží příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. V případě, že zhotovitel závady neodstraní ani v objednatelem dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

**7.11** Plnění zhotovitele, která vykazují v době provádění díla vady, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním, nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran.

**7.12** Materiály, které neodpovídají smluvní dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo podmínkám této smlouvy, musí být, nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, odstraněny ze staveniště ve lhůtě stanovené objednatelům a nahrazeny jinými bezvadnými.

**7.13** Vznikne-li v důsledku provádění díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu nahradit. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění předmětu díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů objednatel. V případě nevhodnosti pokynů objednatel je zhotovitel povinen na nevhodnost pokynů objednatel písemně upozornit. Pokud však objednatel na uvedeném pokynu trvá, není zhotovitel povinen případnou škodu, vzniklou splněním nesprávného pokynu, uhradit.

**7.14** Pro posouzení kvality práce zhotovitele a kvality díla jsou veškerá ustanovení ČSN a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování díla považována za závazná.

**7.15** Zhotovitel může provést zakrytí podzemních vedení a zařízení až po polohovém a výškovém zaměření odpovědným geodetem a po kontrole objednatel.

**7.16** Zhotovitel je povinen respektovat pokyny koordinátora BOZP na staveništi, kterého jmenoval objednatel podle zvláštních právních předpisů.

### **Staveniště a jeho zařízení**

**7.17** Staveniště bude zhotoviteli předáno ve lhůtě do 7 dnů od doručení výzvy objednatel dle odst. 4.2 Smlouvy, pokud není ve výzvě objednatel stanoveno jinak. O předání staveniště bude sepsán zápis podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**7.18** Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k zemním pracím v souladu se stavebním povolením nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tím spojené. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky či elektrickou dopravní signalizaci podle příslušných předpisů, obstará tyto úkony na své náklady zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za umístění, přemístění a udržování dopravních značek v průběhu provádění díla.

**7.19** Zajištění staveništních zdrojů elektrické energie, vody, telefonu, tepla a dalších, odkanalizování a odvodnění, včetně všech s tímto souvisejících provizorních přípojek a napojení inženýrských sítí pro potřeby staveniště a zařízení stavby hradí zhotovitel a jsou obsažena v ceně díla.

**7.20** Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech. Nepořádek na staveništi v době přejímacího řízení je důvodem pro odmítnutí objednatel zahájit přejímací řízení. Zhotovitel je povinen odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitel.

**7.21** Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitel a jeho poddodavatelů pohybujících se po staveništi, byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí. Zaměstnance objednatel, jeho zmocněnce a třetí osoby jím pozvané, se zavazuje zhotovitel vybavit ochrannými pomůckami a poučit je o bezpečnosti a ochraně zdraví ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

**7.22** Zhotovitel je povinen zajistit, aby všechny osoby zhotovitel a jeho poddodavatelů pohybujících se po staveništi, měly řádné povolení k pobytu a pokud vykonávají práce i pracovní povolení, vyžadují-li to obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením této povinnosti vznikne objednateli škoda, nese ji v plném rozsahu zhotovitel.

**7.23** Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat veškeré ČSN a obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením těchto předpisů ze strany zhotovitel vznikne škoda, nese ji v plné výši zhotovitel.

**7.24** Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu výstavby na své náklady ochranu a ostrahu staveniště v nutném rozsahu výstavby. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, nacházejících se v prostorách jím převzatých jako staveniště a dále v ostatních prostorách využívaných pro plnění dle této smlouvy.

**7.25** Zhotovitel umístí na stavbě objednatel schválenou informační tabuli, na které budou vymezeny základní identifikační údaje stavby a informace o investorovi, pokud je tato tabule příslušným dotačním titulem požadována. Tuto tabuli je zhotovitel povinen udržovat v řádném stavu po celou dobu výstavby.

**7.26** Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru objednatele a pro činnost koordinátora BOZP.

### **Stavební deník**

**7.27** Zhotovitel po celou dobu provádění díla povede stavební deník jako doklad o průběhu stavby, a to ode dne převzetí staveniště. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti stanovené příslušnými právními předpisy a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, v souvislosti s prováděním díla, včetně prací poddodavatelů, zejména popis provedené práce a použitých technologií, údaje o použité výkresové dokumentaci, povětrnostní podmínky a odchylky v provedení díla od příslušné projektové dokumentace a dále jakékoliv jiné informace mající vztah k prováděnému dílu dle této smlouvy či jakékoliv další informace, které si objednatel vyžádá nad rámec zde uvedených.

**7.28** Jméno osoby oprávněné podepisovat zápisy ve stavebním deníku bude uvedeno oběma stranami zápisem v úvodním listu každého stavebního deníku.

**7.29** Jestliže oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo zhotovitele, je povinna připojit k záznamu do 5 pracovních dnů svoje vyjádření; jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

**7.30** Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit, stavební deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně po celou pracovní dobu.

### **Zkoušky**

**7.31** Zhotovitel je povinen průběžně kontrolovat jakost dodávek a prověřovat doklady o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií. Dále prověřovat doklady o všech provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřovat a kontrolovat dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, životního prostředí.

**7.32** Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provádění zkoušek se řídí podmínkami této smlouvy, ČSN, předpisy platnými pro výstavbu projektovou dokumentací a technickými údaji, vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení, tvořících součást zhotovovaného díla.

**7.33** O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatel a další dotčené strany alespoň 3 pracovní dny předem. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je zhotovitel povinen dodatečně zkoušky provést, a to v potřebném rozsahu.

**7.34** Výsledek zkoušek bude doložen formou zápisu případně protokolu o jejich provedení.

### **Volba třetích osob**

**7.35** Zhotovitel je oprávněn určit provedení části díla třetí osobou pouze za podmínek stanovených touto smlouvou a zadávací dokumentací.

**7.36** Změnu poddodavatele nebo přiřazení nového poddodavatele je zhotovitel oprávněn provést pouze se souhlasem objednatele. Zhotovitel je povinen jakoukoliv změnu na pozici poddodavatele předem písemně oznámit objednateli s tím, že objednatel je povinen se ve lhůtě 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení vyjádřit, zda změnu poddodavatele povoluje či nikoliv. Objednatel nebude udělení souhlasu bezdůvodně odpírat. Nevyjádří-li se objednatel ve stanovené lhůtě, považuje se změna na pozici poddodavatele ze strany objednatele za povolenou.

**7.37** Změnit poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen v případě, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána nahrazovaným poddodavatelem v zadávacím řízení.

**7.38** Zhotovitel je dále povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech poddodavatelů podléjících se na realizaci díla, včetně výše jejich podílu na díle. Zhotovitel odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.

### **Veřejnoprávní kontrola**

**7.39** Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písmena e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly

prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů a vytvořit jim podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost.

**7.40** Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 15 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným ke kontrole projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

**7.41** Zhotovitel je povinen všechny písemné zprávy a výstupy opatřit vizuální identitou projektů dle pravidel pro provádění informačních a propagačních opatření a prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy s těmito pravidly seznámen. V případě, že v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně těchto pravidel, je objednatel povinen o této skutečnosti zhotovitele informovat bez zbytečného odkladu.

### **Fyzické osoby podílející se na plnění předmětu smlouvy**

**7.42** Objednatel si jako zadavatel v Zadávací dokumentaci veřejné zakázky, viz odst. 1.6 Smlouvy, stanovil požadavky na vzdělání a odbornou kvalifikaci ve vztahu k fyzickým osobám, které se mají na plnění předmětu smlouvy podílet. Tyto fyzické osoby je možné měnit pouze se souhlasem objednatele, přičemž fyzické osoby, které se budou na plnění předmětu smlouvy nově podílet, musí splňovat stejné kvalifikační předpoklady jako nahrazované fyzické osoby. Objednatel nebude udělení souhlasu bezdůvodně odpírat.

### **Specifika konkrétní stavby**

**7.43** Místo stavby se nachází v záplavové oblasti.

**7.44** Elektronické vedení čerpání: Na doporučení řídicího orgánu IROP požadujeme možnost vyhotovit soubor čerpání odpovídající výdajům za celou realizaci projektu nebo dané sledované období ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu, a to formou výstupu ze softwaru pro rozpočtování, který je ve shodné struktuře a formátu jako byl smluvní rozpočet stavebních prací (tento výstup musí umožňovat zpětný import do softwaru pro rozpočtování), případně jiný rozpočet odsouhlasený Centrem pro regionální rozvoj ČR. Doporučené elektronické formáty jsou .kz, .kza, Podmínky .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování, nebo nasdílení čerpání v aplikaci Průběh výstavby prostřednictvím webového prostředí [www.bimplatforma.cz](http://www.bimplatforma.cz).

**7.45** Podmínka souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ („DNSH“) v oblasti životního prostředí: Dílo bude provedeno v souladu s Přílohou 4 této smlouvy.

## **8 Předávání a přejímání prací**

### **Předání a převzetí díla**

**8.1** Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen zahájit bez zbytečného odkladu přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona a ostatních platných právních předpisů ke zhotovenému dílu. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel, nebo jím pověřený zástupce zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu své důvody k odmítnutí převzetí. Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady či nedodělky, které ve svém souhrnu evidentně brání v užívání předmětu plnění. Po odstranění vad a nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část přejímá a protokol o předání a převzetí díla je uzavřen podepsáním dodatku k původnímu protokolu.

**8.2** Termín odstranění ojedinělých drobných vad a nedodělků tj. vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve svém souhrnu nebrání v užívání předmětu plnění, je stanoven na 5 dní od data odevzdání a převzetí dokončeného předmětu plnění, pokud nebude dohodnuto jinak.

**8.3** Do 7 dnů ode dne předání a převzetí díla zhotovitel vyklidí staveniště. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle příslušné projektové dokumentace a prosté všech zbytků stavebních materiálů a jakýchkoli částí zařízení staveniště.

## **9 Nebezpečí škody na věci, vlastnické právo k zhotovovanému dílu**

**9.1** Předání a převzetí díla či staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.

**9.2** Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla a i jeho oddělitelných částí i součástí je od počátku plnění dle této smlouvy objednatel.

**9.3** Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo nebezpečí zničení díla od předání staveniště až do předání a převzetí díla.

**9.4** Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení do doby předání a převzetí díla dle této smlouvy a způsobené činnostmi či nečinnostmi zhotovitele.

**9.5** Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu provádění díla uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti na škodu způsobenou třetí osobě s limitem alespoň 28 mil. Kč, a to po celou dobu realizace předmětu plnění této smlouvy.

## **10 Odpovědnost za škody a vady díla, záruka za jakost**

**10.1** Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla (záruční doba). Zhotovitel neodpovídá za vady na díle vzniklé neodborným zacházením třetími osobami, nebo uživateli díla.

**10.2** Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, která jsou její součástí. Materiály, kompletační prvky a zařízení, které zhotovitel hodlá použít na finální úpravu, musí být předloženy k písemnému odsouhlasení objednateli. Nevyjádří-li se objednatel k jejich použití do 5 pracovních dnů od doručení návrhu zhotovitelem, má se zato, že s jejich použitím souhlasí. Zhotovitel se zavazuje předat atesty technickému dozoru objednatele nejpozději 2 pracovní dny před započítáním používání materiálů při realizaci předmětu díla. V případě, že tak neučiní, je technický dozor objednatele oprávněn zastavit příslušnou práci. Toto přerušení neopravňuje zhotovitele požadovat změnu termínu dokončení díla.

**10.3** Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Po písemné reklamaci svolá zhotovitel bez zbytečného odkladu reklamační řízení s objednatelem, na kterém bude reklamační projednána a stanoven způsob a termín odstranění reklamované vady. Po provedení opravy bude objednatel vyzván k převzetí opravy a písemnému potvrzení o odstranění reklamované vady.

**10.4** Zhotovitel je povinen dostavit se k posouzení uplatněných záručních vad do 48 hodin od písemného nahlášení vady díla, do dalších 96 hodin je povinen objednateli písemně sdělit, jakým způsobem bude odstranění záruční vady řešit a objednatelem odsouhlasené řešení je povinen provést nejpozději do 10 dnů od doručení takového odsouhlasení do datové schránky zhotovitele, nedohodnou-li se smluvní strany s ohledem na charakter vady na jiném termínu.

**10.5** V případě, že vada díla uplatněná v záruční době nebude zhotovitelem odstraněna v termínu určeném nebo dohodnutém při reklamačním řízení dle ujednání Smlouvy je objednatel oprávněn odstranit vadu prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele (toto své rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně), tzn., že objednateli vzniká právo přefakturace nákladů spojených s odstraněním vady třetí stranou zhotoviteli., nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

**10.6** V případě havarijních vad znemožňujících nebo hrubě ztěžujících užívání díla k jeho obvyklému účelu, uplatněných v záruční době, je zhotovitel povinen vadu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin od písemného nahlášení vady, nedohodnou-li se strany s ohledem na charakter vady a nutný způsob jejího odstranění jinak. V případě, že vada nebude v této lhůtě odstraněna, je objednatel oprávněn odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele (toto své rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně), nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zhotovitel v takovém případě nebude oprávněn odmítnout záruku z důvodu zásahu do díla objednatelem nebo třetí osobou.

**10.7** V případě, že se na díle vyskytnou vady neodstranitelné, které však nebudou bránit užívání díla k jeho obvyklému účelu, má objednatel právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla.

**10.8** Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

**10.9** Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí při provádění díla objednateli, nebo třetí osobě. Tato odpovědnost se vztahuje také na škody způsobené na životním prostředí, v důsledku činnosti nebo nečinnosti zhotovitele. Zhotovitel dále odpovídá a ručí za veškeré prokazatelné škody vzniklé odcizením nebo poškozením a příp. jiné, které byly způsobeny objednateli úmyslným i nedbalostním jednáním zhotovitele, jeho pracovníků a pracovníků poddodavatelů. Tyto škody se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit, nebo sjednat nápravu uvedením do původního stavu do termínu předání díla dle této smlouvy, pokud se smluvní strany nedomluví jinak.

**10.10** V rámci náhrady škody vzniklé objednateli v důsledku nedodržení sjednaného termínu realizace díla, objednatel má právo účtovat a vymáhat náhradu škody a ušlý zisk a náklady na přípravu prací nerealizovaných. Objednatel je oprávněn účtovat a vymáhat vedle smluvní pokuty též náhradu škody, kterou mu zhotovitel způsobil porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

## **11. Porušení smluvních ujednání – sankce**

**Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách pro případ porušení smlouvy zhotovitelem:**

**11.1** Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s řádným ukončením a předáním celého díla činí 0,1 %, z ceny díla bez DPH, uvedené v odst. 5.1 Smlouvy, za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s dílčími termíny plnění stanovenými v časovém harmonogramu výstavby činí 0,01 %, z ceny díla bez DPH, uvedené v odst. 5.1 Smlouvy, za každý započatý den prodlení.

**11.2** Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním ojedinělých vad a nedodělků nebránících ani podstatně neomezujících užívání díla ve sjednané nebo dohodnuté lhůtě (viz odst. 8.2 Smlouvy), dojde-li k převzetí díla s vadami a nedodělkami se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH, nejvýše však 1.000,- Kč denně za každou vadu a každý nedodělek.

**11.3** Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním jiných a záručních vad než uvedených v odst. 11.2 Smlouvy se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH, nejvýše však 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou vadu.

**11.4** Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště v termínu uvedeném v této smlouvě se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH, nejvýše však 50.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

**11.5** Smluvní pokuta v případě neúčasti zástupce zhotovitele na kontrolních dnech se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH za každý případ neúčasti.

**11.6** Smluvní pokuta za nesplnění každé jednotlivé, vzájemně dohodnuté povinnosti, vyplývající z koordinační porady či koordinačního kontrolního dne se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH denně.

**11.7** Pokud zhotovitel nedodrží podmínky dotčených orgánů a objednateli nebo jeho zmocněnci vznikne škoda (např. ve formě penále či pokuty nebo dalších jím vynaložených nákladů na zastoupení apod.) bude o tuto příslušnou částku zhotoviteli snížena nejbližší platba.

**Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách pro případ prodlení objednatele:**

**11.8** Pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněných splatných faktur bude objednatel hradit úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**11.9** Smluvní pokuta v případě neúčasti zástupce objednatele na kontrolních dnech se sjednává ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH za každý případ neúčasti.

**11.10** Smluvní pokuta ve výši 0,01% z ceny díla bez DPH denně za nesplnění každé jednotlivé, vzájemně dohodnuté povinnosti, vyplývající z koordinační porady či koordinačního kontrolního dne svolaného podle odst. 7.8. Smlouvy.

**Společná ustanovení o smluvních pokutách:**

**11.11** Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody.

**11.12** Splatnost smluvních pokut je 30 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst s cenou díla.

**11.13** Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy s výší smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.

Změna termínů plnění je možná pouze v případě, že taková změna nemá charakter podstatné změny závazku ve smyslu § 222 ZZZVZ. Dohoda o změnách musí být vždy provedena písemně formou dodatku ke Smlouvě, a to při splnění podmínek ZZZVZ a za podmínek stanovených ve Směrnici (viz též odst. 6.7. Smlouvy). Oznámení o nutnosti prodloužení termínu dokončení Díla musí být provedeno neprodleně, do 5 pracovních dnů od momentu, kdy se Zhotovitel o nutnosti prodloužení termínu dokončení Díla dozvěděl, a to písemně nebo elektronicky. Pokud Zhotovitel nesplní povinnost písemného oznámení dle předchozí věty, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu, která činí částku 0,5 % z celkové ceny Díla.

## 12 Odstoupení od smlouvy

**12.1** Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy či její části v případě, je-li na majetek druhé strany prohlášen konkurs nebo je-li návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku.

**12.2** Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části, není-li uvedeno jinak, zejména v případě:

- a) prodloužení zhotovitele s předáním díla po dobu delší než 15 dní,
- b) neoprávněného zastavení či přerušování prací zhotovitele na stavbě na více jak 10 dní

**12.3** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě níže uvedeného podstatného porušení smlouvy objednatel. Za podstatné porušení smluvní povinnosti objednatel se považuje prodloužení objednatel s úhradou oprávněného nároku zhotovitele na peněžité plnění převyšující 20% z ceny díla bez DPH po dobu delší 60 dnů po její splatnosti, byl-li k zaplacení alespoň jednou písemně vyzván.

**12.4** Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně oznámení o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že oznámení bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

**12.5** V případě odstoupení od smlouvy bude provedena inventura a vyúčtování prací provedených a odsouhlasených objednatel v souladu s touto smlouvou a jejich vypořádání dle jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu. Zhotovitel se zavazuje okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději však do 10 dnů od účinnosti odstoupení a objednatel tímto nebude vázán k žádným dalším platbám zhotoviteli, dokud dílo nebude dokončeno.

**12.6** Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy, týkající se odpovědnosti za vady díla a dále zůstávají v platnosti ustanovení o smluvních pokutách, ustanovení o vadách, ustanovení o vlastnictví díla, náhradě škody, cenová ujednání obsažená v této smlouvě včetně příslušných dodatků této smlouvy.

**12.7** Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění dle jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Odmítne-li některá ze smluvních stran v uvedené lhůtě potřebnou součinnost k sepsání takového zápisu, má druhá smluvní strana právo sepsat tento zápis samostatně. Odstoupením od smlouvy podle tohoto ujednání nezanikají nároky objednatel z odpovědnosti zhotovitele za vady zhotovené části díla.

## 13 Závěrečná ustanovení

**13.1** Pro účely interpretace smluvních podmínek pro provádění předmětného díla z hlediska priority dokumentů platí rovnocennost smlouvy s ostatními shora uvedenými dokumenty.

**13.2** Tato smlouva a veškeré dodatky k této smlouvě nabývají platnosti dnem jejich podpisu statutárními orgány obou smluvních stran nebo jejich zplnomocněnými zástupci a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou dodatkem k ní.

**13.3** Strany prohlašují, že veškerý obchodní styk bude veden v duchu obchodní etiky s cílem vyřešit všechny případné sporné momenty smírně a vzájemnou dohodou. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány s konečnou platností u příslušného soudu.

**13.4** Smluvní strany se dohodly na tom, že příjemce zdanitelného plnění je oprávněn uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

v platném znění, pokud poskytovatel zdanitelného plnění bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup) skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Smluvní strany se rovněž dohodly na tom, že v případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty uplatní a zaplatí částku ve výši daně z přidané hodnoty správci daně poskytovatele zdanitelného plnění, bude tato úhrada považována za splnění závazku příjemce zdanitelného plnění uhradit relevantní část sjednané ceny.

**13.5** Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

**13.6** Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní objednatel.

**13.7** Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

**13.8** Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí právními předpisy platnými ke dni jejího podpisu.

**13.9** Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku, což svými podpisy stvrzují.

**13.10** Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto její přílohy:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Příloha č. 1:</b> | Nabídkový rozpočet stavby   |
| <b>Příloha č. 2:</b> | Časový harmonogram výstavby   |
| <b>Příloha č. 3:</b> | Seznam poddodavatelů  |
| <b>Příloha č. 4:</b> | Popis naplnění cílů a zásad udržitelného rozvoje a zásady "významně nepoškozovat" |

Mladá Boleslav, dne 14. října 2025

Mladá Boleslav dne

---

Objednatel  
Statutární město Mladá Boleslav  
MUDr. Raduan Nwelati  
1. náměstek primátora

---

Zhotovitel  
Petr Linhart  
Bc. Petr Linhart  
jednatel

## DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 1730/25 - R ze dne 1. 9. 2025

V Mladé Boleslavi dne 14. října 2025

.....

XXXXXXXXXXXXXX

vedoucí Odboru stavebního a rozvoje města  
Magistrátu města Mladá Boleslav