



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

SMLOUVA č. 2025/Mal/0294/SML

SMLOUVA ZHOTOVITELE č. 13-570-25

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel:

se sídlem
zastoupené
IČO
DIČ
bankovní spojení
číslo účtu
osoba pověřená jednáním
ve věcech technických:

Město Frýdlant nad Ostravicí

Náměstí 3, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města
00296651
CZ00296651

- dále jako „objednatel“

a

Zhotovitel:

se sídlem
zastoupený
IČO
DIČ
Bankovní spojení
Číslo účtu
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4287
Spojení (telefon, email)

IPS Třinec, a.s.

Frýdecká 225, 739 61 Třinec
Ing. Danielem Pieszkou, předsedou představenstva
28618891
CZ28618891

- dále jako „zhotovitel“

(společně dále jako „smluvní strany“)

Tato smlouva je uzavírána se zhotovitelem, jakožto vybraným dodavatelem ze zadávacího řízení podlimitní veřejné zakázky s názvem „Bytový dům na ulici Noremská ve Frýdlantu nad Ostravicí“.

I.

Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, spočívající ve stavebních pracích na díle s názvem „Bytový dům na ulici Noremská ve Frýdlantu nad Ostravicí“ vše dle projektové dokumentace zpracované v listopadu 2020 společností SWORTI s.r.o., se sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 29310971, (dále jen „projektová dokumentace“), dle

stavebního povolení vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 34188/2020 ze dne 30.11.2020 (právní moc dne 23.12.2020), dle rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 16745/2023 ze dne 23.01.2023 (právní moc dne 09.02.2023), dle stavebního povolení vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 15792/2021 ze dne 13.05.2021 (právní moc dne 18.06.2021), dle rozhodnutí vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí sp. zn. MUFO 18575/2020 ze dne 03.02.2022 (právní moc dne 23.02.2022), dle rozhodnutí ve věci prodloužení platnosti stavebního povolení a povolení změny stavby před jejím dokončením vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí sp. zn. MUFO 876/2024 ze dne 07.11.2024 (právní moc dne 30.11.2024), dle projektu zpracovaného společností SWORTI s.r.o., se sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 29310971 v únoru 2025 (projekt řeší stavbu fotovoltaické elektrárny, která je součástí předmětu plnění), dle projektové dokumentace s názvem „Oprava komunikace na ul. Noremská, Frýdlant nad Ostravicí – bourací práce skladu, č.p. 2218/2 k.ú. Frýdlant nad Ostravicí“ zpracované společností SWORTI, s.r.o., sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 29310971 v září 2020, dle souhlasu s odstraněním stavby vydaného Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 34073/2020 ze dne 27.11.2020 (součástí předmětu plnění jsou také bourací práce skladu č.p. 2218/2), dle Průkazu energetické náročnosti budovy vyhotoveného společností SUNJAS s.r.o., sídlem č.p. 210, 739 11 Janovice, IČ: 04256735 dne 03.11.2024, dle pokynů objednatele, dle pokynů osob uvedených v čl. III. odst. 7. této smlouvy a dle zadávacích podmínek pro předmětnou veřejnou zakázku (dále jen „stavba“ nebo „dílo“).

2. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. II. této smlouvy.

3. Vymezení pojmů:

- a) Objednatel je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- c) Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
- e) Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro objednatele vymezené množství.

4. Základní charakteristika díla:

Stavební práce spočívají ve vybudování novostavby bytového domu s příslušenstvím na ulici Noremská ve Frýdlantu nad Ostravicí. Bytový dům je navržen jako jednoduchá hranolová stavba obdélníkového půdorysu s pultovými střechami. Bude se jednat o nepodsklepenou budovu se třemi nadzemními podlažními, ve které bude 28 bytů. Bude se jednat o byty 1+kk (20 bytů), 2+1 (6 bytů) a 2 byty zvláštního určení o dispozici 2+kk.

V projektové dokumentaci (textové i výkresové části) je zmiňován „stávající objekt“, případně „vedlejší bytový dům“ na pozemku parc. č. 2213 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí. Tento objekt se na předmětném pozemku již nenachází – byla provedena jeho demolice, a to bez náhrady.

Součástí předmětu plnění bude stavba fotovoltaické elektrárny na střeše nového bytového domu, která bude mít 45 ks panelů o celkovém výkonu 22,5 kWp s napojením do rozvaděčů budovy nového bytového domu.

Součástí předmětu veřejné zakázky bude také demolice objektu skladu č.p. 2218/2, která uvolní místo pro plánované rozšíření ulice Noremská ve Frýdlantu nad Ostravicí.

Součástí předmětu této smlouvy není oprava komunikace, pouze demolice objektu skladu.

Stavba bude členěna na tyto stavební objekty:

- SO 01 – objekt bytového domu
- SO 02 – navržené zpevněné plochy obslužné komunikace s parkováním
- SO 03 – zpevněné plochy přístupu pro pěší
- SO 04 – nová kanalizační přípojka BD
- SO 05 – nová vodovodní přípojka BD
- SO 06 – nové VTL odběrné plynové zařízení včetně vybudování regulační stanice VTL/STL
- SO 07 – nové STL odběrné plynové zařízení
- SO 08 – připojení BD na elektrickou distribuční síť ČEZ – **HOTOVO**, realizoval ČEZ Distribuce, a.s.
- SO 09 - přeložka vedení NN včetně osazení sloupu (řešeno samostatným povolením) - **HOTOVO**, realizoval ČEZ Distribuce, a.s.
- SO 10 – napojení BD na telekomunikační síť (řešeno samostatným povolením) – **řeší samostatně CETIN a.s.** (viz čl. IV. odst. 10. této smlouvy)
- SO 11 – požární nádrž
- SO 12 – vsakovací zařízení
- SO 13 – dešťová kanalizace
- SO 14 – pergola na sušení prádla
- SO 16 – opěrná zídka
- D.1.2.5b Fotovoltaická elektrárna 22,5 kWp/3f – samostatný projekt řeší výstavbu FVE na střeše budovy
- SO 102 – bourací práce skladu

Zhotovitel bude mít při realizaci předmětu smlouvy povinnost postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Dílo je závazně specifikováno těmito dokumenty: projektovou dokumentací, stavebním povolením vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 34188/2020 ze dne 30.11.2020 (právní moc dne 23.12.2020), rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 16745/2023 ze dne 23.01.2023 (právní moc dne 09.02.2023), stavebním povolením vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 15792/2021 ze dne 13.05.2021 (právní moc dne 18.06.2021), rozhodnutím vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí sp. zn. MUFO 18575/2020 ze dne 03.02.2022 (právní moc dne 23.02.2022), rozhodnutím ve věci prodloužení platnosti stavebního povolení a povolení změny stavby před jejím dokončením vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem životního prostředí sp. zn. MUFO 876/2024 ze dne 07.11.2024 (právní moc dne 30.11.2024), projektem zpracovaným společností SWORTI s.r.o., sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 29310971 v únoru 2025, projektovou dokumentací s názvem „Oprava komunikace na ul. Noremská, Frýdlant nad Ostravicí – bourací práce skladu, č.p. 2218/2 k.ú. Frýdlant nad Ostravicí“ zpracovanou společností SWORTI, s.r.o., sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 29310971 v září 2020, souhlasem s odstraněním stavby vydaným Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí, odborem regionálního rozvoje a stavebního úřadu sp. zn. MUFO 34073/2020 ze dne 27.11.2020, Průkazem energetické náročnosti budovy vyhotoveným společností SUNJAS s.r.o., sídlem č.p. 210, 739 11 Janovice, IČ: 04256735 dne 03.11.2024, položkovými rozpočty, orientačním časovým harmonogramem stavebních prací a zadávacími podmínkami veřejné zakázky. Položkové rozpočty jsou přílohou č. 1 této smlouvy.

5. Zhotovitel prohlašuje, že výše uvedené dokumenty převzal před uzavřením této smlouvy a že se s nimi řádně seznámil. Zhotovitel dále prohlašuje, že se v průběhu zadávacího řízení podlimitní veřejné zakázky s názvem „Bytový dům na ulici Noremská ve Frýdlantu nad Ostravicí“ řádně seznámil se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky.

6. Součástí díla jsou i další činnosti související se zhotovením stavby, a to zejména vytyčení inženýrských sítí před započítím stavebních prací, které si zajistí zhotovitel.

7. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami vždy sjednány písemnými dodatky této smlouvy. Vícepráce budou zahájeny a realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě, v případě nesplnění tohoto ujednání nemá zhotovitel nárok na zaplacení ceny víceprací.

8. Při předání a převzetí díla bez vad a nedodělků předá zhotovitel objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby, a to 3x v písemné podobě a 1x na CD nosiči. Dokumentace skutečného provedení stavby je možno po předchozí písemné domluvě s objednatelem dle rozsahu změn zakreslit do dokumentace pro společné povolení a provádění stavby.

9. Součástí díla je i fotodokumentace, kterou se zhotovitel zavazuje pořizovat v průběhu realizace stavby. Tato fotodokumentace bude tvořena minimálně 100 fotografiemi v elektronické podobě (min. rozměr 4500x3000 pixelů a min. 300 dpi) a bude sloužit jako příloha k závěrečnému vyúčtování a bude předána objednateli společně se závěrečným vyúčtováním. Fotodokumentace musí zachycovat především všechny již zakryté konstrukce.

10. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje specifikující smluvní strany jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů písemně oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Při změně identifikačních údajů smluvních stran, včetně změny účtu, není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek, jediné že o to požádá jedna ze smluvních stran.

11. Zhotovitel prohlašuje:

- že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy,
- že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy,
- že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, aby předmět plnění této smlouvy provedl za dohodnutou cenu a v dohodnutém termínu.

12. Zhotovitel bere na vědomí, že předmět smlouvy bude spolufinancován z finančních zdrojů evropského Nástroje pro oživení a odolnost v rámci programu Dostupné nájemní bydlení v rámci Státního fondu podpory investic (dále jen „dotační orgán“). Program Dostupné nájemní bydlení je k dispozici na internetových stránkách: <https://sfpi.cz/dostupne-bydleni/>.

II.

Cena díla a způsob úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly cenu za provedení díla ve výši:

Cena BD Noremská – způsobilé náklady celkem bez DPH:	66 146 737,48 Kč
DPH 12 %	7 937 608,50 Kč
Cena BD Noremská – způsobilé náklady celkem s DPH:	74 084 345,98 Kč
Cena BD Noremská – nezpůsobilé náklady celkem bez DPH:	23 562,62 Kč
DPH 12 %	2 827,51 Kč
Cena BD Noremská – nezpůsobilé náklady celkem s DPH:	26 390,13 Kč
Cena fotovoltaické elektrárny celkem bez DPH:	776 272,00 Kč
DPH 12 %	93 152,64 Kč
Cena fotovoltaické elektrárny celkem s DPH:	869 424,64 Kč

Cena bouracích prací skladu celkem bez DPH:	532 213,37 Kč
DPH 21 %	111 764,81 Kč
Cena bouracích prací skladu celkem s DPH:	643 978,18 Kč
Cena díla celkem bez DPH:	67 478 785,47 Kč
DPH 12 %	8 033 588,65 Kč
DPH 21 %	111 764,81 Kč
Cena díla celkem s DPH:	75 624 138,93 Kč

Celková cena je stanovena dle zhotovitelem vyplněných položkových rozpočtů, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Ceny uvedené zhotovitelem v položkových rozpočtech obsahují všechny náklady, úkony a činnosti související s provedením díla, vedlejší náklady související s provedením díla a také veškeré ostatní náklady související s plněním zadávacích podmínek předmětné veřejné zakázky.

3. Cena díla bude zhotovitelem průběžně měsíčně vyúčtovávána, a to na základě dílčího daňového dokladu, tedy dílčí fakturou zaslanou do sídla objednatele, přičemž splatnost faktury bude činit 30 dní od jejího doručení. Po předání a převzetí díla a po odstranění všech případných vad a nedodělků vystaví zhotovitel konečnou fakturu se splatností 30 dní od jejího doručení, kterou zašle do sídla objednatele. Datem zdanitelného plnění dílčích faktur je poslední den příslušného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění konečné faktury je datum podepsaného protokolu o předání a převzetí díla.

Nebudou-li faktury obsahovat zákonem stanovené náležitosti definované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn vadnou fakturu vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře (na titulní straně) vyznačí objednatel důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (zhotovitelem opravené) faktury.

Přílohou každé faktury musí být soupis skutečně provedených prací, které odsouhlasil objednatel a technický dozor stavebníka. Tento soupis bude opatřen datem a bude objednatelem a technickým dozorem stavebníka také podepsán. Každý soupis bude vyhotoven v listinné podobě a dále v elektronické podobě ve formátu pdf, xls a xml. Bez soupisu skutečně provedených prací je faktura neúplná a bude zhotoviteli vrácena k provedení opravy.

Přílohou konečné faktury bude také protokol o předání a převzetí díla.

Zhotovitel je povinen všechny faktury označit jedinečným identifikátorem: 1/DB/2024.

4. Cena díla sjednaná dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy je dohodnuta jako cena s nejvýše přípustnou horní hranicí, tedy maximální a nepřekročitelná a platí po celou dobu realizace díla. Cena díla obsahuje všechny práce, činnosti a prostředky nutné k provoznímu využití a řádnému provedení díla ve smluveném rozsahu, což zhotovitel garantuje.

5. Zálohy nebudou objednatelem zhotoviteli poskytovány.

6. V případě, že nebude některá část díla provedena v důsledku sjednaných méněprací, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle příslušného rozpočtu.

7. V případě, že objednatel bude požadovat provést práce, které nejsou součástí díla, a to zejména z důvodu, že se při realizaci díla zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace nebo skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy, a zhotovitel je nezávinil a ani je nemohl předvídat, a tyto

skutečnosti mají vliv na cenu díla, budou náklady na tyto vícepráce účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle příslušného položkového rozpočtu. Pokud takto nebude možné cenu určit, pak dle cenových soustav platných v době uzavření příslušného dodatku (např. ÚRS, RTS, Callida, případně jiného obdobného systému pro oceňování stavebních prací). Pokud ani takto nebude možné cenu určit, tak dle oboustranné písemné dohody provedené formou dodatku k této smlouvě.

8. Případné změny ceny díla budou smluvními stranami vždy sjednány písemnými dodatky této smlouvy.

9. DPH bude účtována ve výši podle platných právních předpisů. Změní-li se sazba DPH v důsledku změny právních předpisů, není třeba z tohoto důvodu uzavírat mezi smluvními stranami dodatek k této smlouvě.

10. V souladu s § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZDPH“) objednatel prohlašuje, že ve vztahu k předmětu plnění dle této smlouvy nevystupuje jako osoba povinná k dani, tudíž se v tomto případě dle § 92a odst. 2 ZDPH nepoužije režim přenesení daňové povinnosti.

11. Jakékoliv jednání, spočívající ve změně ceny díla musí být v souladu s platnými právními předpisy, nabídkou podanou zhotovitelem do zadávacího řízení a zadávací dokumentací.

12. Zhotovitel tímto výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

III.

Místo a doba provedení díla

1. Místo realizace díla dle této smlouvy:

Stavba nového bytového domu bude probíhat na pozemcích parc. č. 2213, 2214, 2215/1, 2217, 2218/1 a 2226, vše v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí a ve vlastnictví zadavatele. Přesné označení dotčených pozemků je uvedeno v projektové dokumentaci, kterou zhotovitel převzal před podpisem této smlouvy.

Demolice skladu bude probíhat na pozemku parc. č. 2218/2 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí a ve vlastnictví zadavatele. Přesné označení dotčeného pozemku je uvedeno v projektové dokumentaci, kterou zhotovitel převzal před podpisem této smlouvy.

Zařízení staveniště bude situováno dle předchozí domluvy s objednatelem při předání staveniště, a to v blízkosti stavby. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.

Plnění těchto pokynů objednatele a výše uvedených povinností zhotovitele nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla uvedenou v odst. 3. tohoto článku této smlouvy.

2. Objednatel předá protokolárně staveniště zhotoviteli bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy (smlouva nabyde účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv, avšak pouze za podmínky uvedené v čl. XIV. odst. 1. této smlouvy), a to po předchozí písemné výzvě objednatele. Zhotovitel je povinen staveniště převzít do 7 dnů od obdržení písemné výzvy objednatele. Zápis o předání a převzetí staveniště se stane dnem jeho podepsání oběma smluvními stranami nedílnou součástí stavebního deníku.

Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci díla nejpozději do 10 dnů od předání staveniště.

3. Zhotovitel se zavazuje k řádnému provedení (dokončení a předání) díla ve lhůtě **nejpozději do 20 měsíců ode dne předání staveniště**. Zhotovitel se dále zavazuje, že při provádění prací bude postupovat dle orientačního časového harmonogramu stavebních prací, který zhotovitel vytvořil v rámci zadávacího řízení.

4. V případě omezení postupu prací vlivem nepříznivých klimatických podmínek bude jednáno o možnosti prodloužení termínu provedení díla dle odst. 3. tohoto článku této smlouvy. Omezení postupu prací dle

tohoto odstavce bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů. Doba, o kterou se prodlouží termín provedení díla, bude zahájena a ukončena zápisem do stavebního deníku. Oba tyto zápisy ve stavebním deníku musí být za objednatele odsouhlaseny a podepsány technickým dozorem stavby a osobou pověřenou jednáním za objednatele ve věcech technických dle záhlaví této smlouvy. Prodloužení doby plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi. Dále je zhotovitel povinen vhodně zabezpečit staveniště z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků i třetích osob, zejména v době přerušení prací.

6. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště do 5 dnů od předání díla objednateli a je povinen pozemek, na kterém se nacházelo zařízení staveniště řádně uklidit a uvést do původního stavu, pokud nebude dohodnuto smluvními stranami jinak. Po uplynutí této lhůty je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi jen stroje, výrobní zařízení a materiál, potřebné k odstranění vad a nedodělků, se kterými objednatel dílo převzal. Tyto věci je zhotovitel povinen vyklidit do zahájení jednání o předání a převzetí jím odstraněných vad a nedodělků, které byly uvedeny v zápise o předání a převzetí díla.

7. Zhotovitel je povinen v rámci staveniště zajistit podmínky pro kontrolu objednatele, výkon funkce dozoru projektanta, technického dozoru stavebníka a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu a řídit se při provádění díla jejich pokyny, jakož i pokyny objednatele. Plnění pokynů zde uvedených osob zhotovitelem nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla uvedenou v odst. 3. tohoto článku této smlouvy.

IV. Provádění díla

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem, na vlastní odpovědnost, s potřebnou a odbornou péčí, řádně, včas a v souladu s podklady uvedenými v čl. I. této smlouvy a pokyny objednatele, jakož i pokyny osob specifikovaných v čl. III. odst. 7. této smlouvy a odst. 9. tohoto článku této smlouvy.

3. Zkoušky:

3.1. Zhotovitel je povinen průběžně provádět kompletaci a prověřování dokladů o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií, tzn. prověřovat, zda tyto dodávky mají ověření provedené příslušnou státní zkušebnou nebo schválení či certifikaci, prověřuje doklady o všech provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřuje dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a životního prostředí.

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

3.3. Výsledek zkoušek se zachytí v zápisech, případně protokolech o jejich provedení a výsledku. Úspěšné provedení potřebných zkoušek je podmínkou převzetí díla.

3.4. Objednatel si může za úhradu vyžádat dodatečné zkoušky, které považuje za potřebné. Pokud výsledek zkoušky nebude vyhovující, nese náklady na její provedení zhotovitel sám.

4. Kontroly průběhu provádění díla:

4.1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny min. 1x týdně. Kontrolní dny budou svolávány

objednatel, zhotovitel je povinen se jich zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel prostřednictvím technického dozoru stavebníka. Výzva ke kontrolnímu dni musí být objednatelům učiněna minimálně 2 pracovní dny předem vhodným způsobem, a to i telefonem nebo e-mailem.

- 4.2. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany bezodkladně závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
- 4.3. Zhotovitel organizuje operativní porady k řešení neodkladných záležitostí, na něž přizve objednatele a případně i jiné subjekty.
- 4.4. Objednatel je dále oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi nebo nedodržuje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem.
- 4.5. Plnění zhotovitele, které vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním.
- 4.6. Materiály, které neodpovídají projektové dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo jsou objednatelům označeny za poškozené, musí být odstraněny ze staveniště ve lhůtě stanovené objednatelům a nahrazeny jinými bezvadnými materiály.
- 4.7. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole provedených prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými a objednatel se zavazuje dostavit ke kontrole do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy. Takto provedené práce i samotná kontrola objednatele musí být zapsány ve stavebním deníku. Nedostaví-li se v uvedené lhůtě objednatel ke kontrole, má se za to, že objednatel kontrolu těchto prací provedl. Nevyzve-li zhotovitel objednatele vůbec, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce na svůj náklad.

5. Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění díla dodržovat a plnit zásady DNSH (Do No Significant Harm, v překladu tzn. významně nepoškozovat), a to takto:

- Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržet požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, zejména musí zohlednit hlukovou zátěž z mobilních i stacionárních zdrojů hluku, technologii výstavby, dopravní hlučnost a denní i noční provoz. Zhotovitel také zajistí, aby byla vhodnými opatřeními a technologickými postupy minimalizována prašnost. Zhotovitel bude mít dále při realizaci díla povinnost splnit požadavky na čištění odpadních vod ze staveniště a jejich vypouštění dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a případně také dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a dle směrnice Evropského parlamentu a rady 2000/60/ES, kterou se stanoví rámec pro činnost Společenství v oblasti vodní politiky. Zhotovitel zajistí, že stavební prvky a materiály použité při stavbě splňují kritéria stanovená v Dodatku C Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2021/2139 ze dne 4. června 2021.

Výše uvedené zhotovitel doloží objednateli čestným prohlášením, které bylo přílohou č. 11 zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce, a to v okamžiku předání předávací dokumentace k dotčené stavbě (v okamžiku předání dokladů při předání hotového díla).

- K plnění DNSH patří také splnění podmínky, že nejméně 70 % (hmotnostního) stavebního a demoličního odpadu (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 a nebezpečného odpadu) vzniklého na staveništi musí být využito k opětovnému použití, recyklaci nebo k jiným druhům materiálového využití, a to včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem. Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a Protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Před zahájením realizace díla provede zhotovitel na své vlastní náklady bližší identifikaci předpokládaných odpadních materiálů na staveništi zahrnující také obalové materiály stavebních výrobků. Identifikace bude provedena kvalifikovaným odhadem s ohledem na druh odpadu a jeho zařazení (podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů) a stanovení přibližného objemu (hmotnosti). Zvláště bude

identifikován nebezpečný odpad v rozsahu vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů. V případě identifikace nebezpečného odpadu se postupuje podle vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů a ke každému klasifikovanému nebezpečnému odpadu bude vytvořen identifikační list nebezpečného odpadu v rozsahu přílohy č. 21 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Tato identifikace bude potvrzena příslušným technickým dozorem stavebníka. Tento plán bude součástí stavebního deníku. Součástí předávací dokumentace bude závěrečná zpráva o nakládání s odpadem, která porovná konečný stav s plánem a zdůvodní odchylky. Přílohou závěrečné zprávy budou doklady (stavební deník, vážní lístky apod.), které budou potvrzovat výši konečného hmotnostního procenta a výpočty.

6. Nebezpečí škody nebo zničení díla nese až do jeho předání zhotovitel.

7. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a požární ochranu na staveništi od převzetí staveniště do předání díla.

8. Použité materiály budou před započítím prací zapsány do stavebního deníku a odsouhlaseny objednatelem.

9. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele, technického dozoru stavebníka, dozoru projektanta a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na nevhodný pokyn mu udělený. Plnění pokynů zde uvedených osob zhotovitelem nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla uvedenou v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

10. Při realizaci díla má zhotovitel povinnost koordinace stavebních prací s vybraným dodavatelem správce inženýrské sítě, a to společností CETIN a.s., sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 04084063, která bude v průběhu realizace stavby bytového domu provádět přípojku telekomunikačního vedení (optika). Jedná se o stavební objekt SO 10 – napojení BD na telekomunikační síť (řešeno samostatným povolením). Tato skutečnost nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla uvedenou v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

11. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem o plnění předmětu této smlouvy dle zásad odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se proto výslovně zavazuje při realizaci této smlouvy dodržovat vůči svým zaměstnancům, vykonávajícím práci související s předmětem této smlouvy veškeré pracovněprávní předpisy, a to zejména, nikoliv však výlučně, předpisy upravující mzdy zaměstnanců, pracovní dobu, dobu odpočinku mezi směnami, placené přesčasy, bezpečnost práce apod. Pro případ, že příslušný kontrolní orgán (Státní úřad inspekce práce, Krajská hygienická stanice atd.) zjistí svým pravomocným rozhodnutím v souvislosti s plněním této smlouvy porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele, má objednatel právo na snížení ceny předmětu této smlouvy o 5 %. Bude-li se zhotovitelem zahájeno správní řízení pro porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele v souvislosti s plněním této smlouvy, je zhotovitel povinen zahájení takového řízení objednateli oznámit a objednatel má právo pozastavit výplatu 5 % ceny díla do okamžiku právní moci rozhodnutí s tím, že po tuto dobu není v prodlení s úhradou ceny. Zhotovitel je povinen do 7 dnů ode dne právní moci takového rozhodnutí předat objednateli ověřenou kopii s vyznačením právní moci s tím, že bude-li pravomocně zjištěno v souvislosti s plněním této smlouvy porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele, objednatel jednostranně započte pozastavenou část ceny na závazek zhotovitele poskytnout slevu z ceny díla ve výši 5 %. Pro případ, že nebude ve správním řízení pravomocně zjištěno v souvislosti s plněním této

smlouvy porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele, zavazuje se objednatel zadrženou část ceny díla vyplatit zhotoviteli do 15ti dnů ode dne převzetí ověřené kopie rozhodnutí s vyznačením právní moci. Zhotovitel se zavazuje prokazatelným způsobem poskytnout informaci o svém závazku, uvedeném v tomto ustanovení smlouvy, svým zaměstnancům, vykonávajícím práci související s předmětem této smlouvy.

V.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště v souladu s platnými předpisy, především vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod.

2. Stavební deník musí být na stavbě trvale přístupný.

3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zhotovitel vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy. Zápis ve stavebním deníku nenahrazuje dodatek k této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak.

4. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

VI.

Odpovědnost zhotovitele za škodu

1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit objednateli, popř. třetím osobám, kterým škodu způsobil. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.

3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to po celou dobu provádění díla s minimálním limitem pojistné částky 100 000 000 Kč, s maximální spoluúčastí ve výši 10% pojistného plnění. Zhotovitel je povinen předložit objednateli před uzavřením této smlouvy pojistnou smlouvu, a to dle zadávacích podmínek. Podmínky plnění z pojistné smlouvy se řídí účinnou právní úpravou, pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami, případně obchodními podmínkami příslušné pojišťovny.

5. Z důvodu spolufinancování předmětu smlouvy z dotace dle zadávací dokumentace je zhotovitel povinen mít uzavřenu také smlouvu o stavebně-montážním pojištění stavby. Stavebně-montážní pojištění stavby musí být sjednáno na dané místo (místo plnění veřejné zakázky je blíže specifikováno čl. III. této smlouvy) a pojistná smlouva musí být platná po celou dobu výstavby. Stavebně-montážní pojištění stavby musí být sjednáno minimálně do výše 100 000 000 Kč, současně musí být sjednáno připojištění proti živelným

pohromám a pojistná smlouva musí být sjednána s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Úvěřujícího (dotačního orgánu), kterým je Státní fond podpory investic, sídlem Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, IČ: 70856788. V případě uzavření rámcové pojistné smlouvy, musí zhotovitel předložit objednateli doklad potvrzený pojišťovnou, ze kterého bude patrný rozsah pojištění a limit krytí pro stavbu, která je předmětem podpory (např. v podobě pojistného certifikátu). Zhotovitel je povinen předložit objednateli výše uvedené před uzavřením této smlouvy, a to dle zadávacích podmínek. Podmínky plnění z pojistné smlouvy se řídí účinnou právní úpravou, pojistnou smlouvou a pojistnými podmínkami, případně obchodními podmínkami příslušné pojišťovny.

VII.

Povinnosti a prohlášení objednatele

1. Objednatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal zhotoviteli úplné znění všech podkladů uvedených v čl. I. této smlouvy rozhodných pro řádnou realizaci díla, včetně všech souvisejících dokladů.
2. Objednatel je povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a sdělit jmenovaného koordinátora zhotoviteli bez zbytečného odkladu.

VIII.

Povinnosti a prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a dozoru projektanta a dále výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
2. Poddodavatel, který za zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace, se musí podílet na realizaci díla v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se zhotovitelem, a která byla předložena objednateli v rámci zadávacího řízení.
3. Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokázal v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možná jen ve výjimečných případech s předchozím písemným souhlasem objednatele, který za objednatele vydá pověřený zaměstnanec objednatele zařazený na odbor majetku a investic Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, a to po předchozím souhlasu vedení města (současně starostky a místostarosty města) Frýdlant nad Ostravicí. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána původním poddodavatelem v zadávacím řízení.
4. Změna poddodavatele, kterého zhotovitel uvedl ve své nabídce do výše uvedeného zadávacího řízení, je možná pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele, který za objednatele vydá pověřený zaměstnanec objednatele zařazený na odbor majetku a investic Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, a to po předchozím souhlasu vedení města (současně starostky a místostarosty města) Frýdlant nad Ostravicí. Objednatel nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít.
5. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu realizace stavby aktivně spolupracovat s projektantem a osobou vykonávající činnost dozoru projektanta při realizaci stavby a poskytnout jim nezbytnou součinnost pro výkon jejich práce.
6. V případě zjištění rozporu platné projektové dokumentace nebo jiných dokladů uvedených v čl. I. této smlouvy se skutečností na stavbě, je zhotovitel povinen zjištěné rozpory řešit ve spolupráci s objednatелеm, ve spolupráci s projektantem a technickým dozorem stavebníka, a to bezodkladně po jejich zjištění.
7. Zhotovitel předloženými doklady kvalifikace dokládá, že je způsobilý uskutečnit předmět plnění v požadovaném rozsahu podle této smlouvy a potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými

kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla podle poskytnuté dokumentace nezbytné. Zhotovitel se tímto hlásí k odbornému výkonu předmětu plnění dle této smlouvy a dává tím dle ust. § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním a stavem spojena. Jedná-li zhotovitel bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.

8. Zhotovitel bere na vědomí, že použití poskytnutých příspěvků (dotace) z dotačního programu Státního fondu podpory investic podléhá kontrole ze strany dotačního orgánu (tím není dotčeno právo výkonu kontroly jinými orgány). Objednatel je proto povinen vyhovět všem požadavkům na kontrolu prováděnou ze strany dotačního orgánu včetně zajištění možnosti provedení kontroly u zhotovitele (včetně jeho poddodavatelů) v případech, kdy jsou k financování použity finanční prostředky dotačního orgánu. Zhotovitel uvedené bere na vědomí a zavazuje se, že bude respektovat právo dotačního orgánu na zajišťování veškerých podkladů a údajů nutných pro kontrolu hospodárného, účelného a efektivního nakládání s účelově poskytnutým příspěvkem. Zhotovitel prohlašuje, že s výkonem takové kontroly ze strany dotačního orgánu souhlasí a zavazuje se kontrole prováděné dotačním orgánem po všech stránkách vyhovět a tyto bez omezení umožnit. Zhotovitel bere na vědomí, že ze strany dotačního orgánu budou prováděny kontroly prostavěnosti proinvestovaných prostředků a je povinen prokázat potřebnou součinnost při těchto kontrolách.

9. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli nahradí veškeré škody a náklady, které mu vzniknou nebo budou muset být vynaloženy, pokud z důvodu porušení této smlouvy zhotovitelem vznikne objednateli závazek vrátit finanční prostředky nebo jejich část, poskytnutou na úhradu ceny za dílo, jejímu poskytovateli (dotačnímu orgánu), a to i včetně penále případně vyměřeného jako důsledek porušení pravidel nakládání s veřejnými prostředky. To platí obdobně, pokud zhotovitel znemožní řádný výkon kontroly dotačnímu orgánu či jiným orgánům, oprávněným ke kontrole účelnosti vynaložení finančních prostředků, resp. nepředloží jimi požadované doklady.

10. Zhotovitel je i po skončení realizace díla povinen spolupracovat s objednatelům z důvodu splnění povinností vůči poskytovateli dotace (dotačnímu orgánu).

11. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2038, nebo déle, pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší.

Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2038 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Státního fondu podpory investic, MŽP ČR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

12. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále také „koordinátor BOZP“) v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., a dále se zavazuje k součinnosti s koordinátorem BOZP zavázat všechny své poddodavatele a osoby, které budou provádět činnosti na staveništi. V případě, že zhotovitel povinnost podle tohoto odstavce nesplní a objednateli v důsledku toho vznikne škoda (např. uhrazením sankcí uložených příslušnými správními úřady), bude zhotovitel povinen objednateli tuto škodu v plném rozsahu uhradit. Zhotovitel bere na vědomí, že působení koordinátora BOZP na staveništi a splnění povinností zhotovitele dle tohoto odstavce nemá žádný vliv na celkovou cenu díla uvedenou v čl. II. této smlouvy ani na lhůtu sjednanou pro provedení (dokončení a předání) díla uvedenou v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

13. Zhotovitel se zavazuje hradit včas svým podzhotovitelům (poddodavatelům) za vykonané práce, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od připsání vyfakturované částky na účet zhotovitele od objednatele.

Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli potvrzení těchto včasných úhrad. Zhotovitel se dále zavazuje k zajištění pracovní půldenní exkurze pro budoucí stavební techniky, a to 1x během realizace stavby. Pracovní půldenní exkurze bude zapsána ve stavebním deníku.

IX.

Předání a převzetí díla

1. Po dokončení díla je zhotovitel povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí díla (emailem nebo zápisem ve stavebním deníku oproti podpisu osoby pověřené jednáním za objednatele ve věcech technických dle této smlouvy). Objednatel zorganizuje předání a převzetí díla bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výzvy zhotovitele.

2. Objednatel je povinen přizvat k předání a převzetí díla osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně dozoru projektanta.

3. O předání díla bude sepsán zápis. Tento zápis sepiše objednatel a bude obsahovat:

- označení díla,
- označení objednatele a zhotovitele díla,
- číslo a datum uzavření smlouvy o dílo vč. čísel a dat uzavření jejich dodatků, včetně celkové ceny díla,
- termíny zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
- soupis případných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla a termín jejich odstranění,
- prohlášení objednatele, že dílo přejímá nebo nepřejímá,
- datum a místo sepsání zápisu,
- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele,
- seznam předané dokumentace.

4. Objednatel převezme dokončené dílo protokolárně. Převezme-li dílo bez výhrad, nelze mu přiznat právo ze zjevné vady díla, namítne-li zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas.

5. V rámci předání díla předá zhotovitel objednateli doklady a listiny prokazující řádné provedení díla. Všechny doklady a listiny je zhotovitel povinen předat v českém jazyce. Bez těchto dokladů, kterými zejména jsou:

- stavební deník,
- osvědčení použitých materiálů a jejich atesty,
- doklady ze skládky – vážní lístky, doklady o likvidaci odpadů včetně závěrečné zprávy o nakládání s odpadem dle IV. odst. 5. této smlouvy apod.,
- protokoly o zkouškách a revizích,
- čestné prohlášení dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy,
- opravená dokumentace skutečného provedení stavby,
- fotodokumentace,

nebude dílo objednatelem převzato.

6. Dílo jako celek je provedeno, je-li jako celek dokončeno (tj. jeho způsobilost sloužit svému účelu byla předvedena objednateli) a předáno.

7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepiší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.

8. Objednatel převezme dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. Tyto drobné vady a nedodělkami je povinen zhotovitel odstranit do 10 dnů od předání díla, nedohodnou-li se smluvní strany

z objektivních důvodů jinak. V případě, že zhotovitel neodstraní tyto drobné vady a nedodělky ve lhůtě do 10 dní od předání díla a nedohodne se s objednatelem z objektivních důvodů jinak, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním těchto drobných vad a nedodělků třetí osobu, a to na náklady zhotovitele. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel. Práva objednatele ze záruky tím nejsou dotčena. Právo objednatele vůči zhotoviteli na uplatnění náhrady škody nebo smluvní pokuty dle této smlouvy tím není dotčeno.

9. Po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání díla bude smluvními stranami sepsán zápis o tom, že vytknuté vady a nedodělky byly zhotovitelem odstraněny.

X.

Záruka a práva z vad

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejích změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to ode dne převzetí a předání díla po dobu **60 měsíců** (5 let). Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, která jsou její součástí.

2. Záruční doba začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat dílo pro vady, za které odpovídá zhotovitel.

3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání, a za vady díla v záruční době. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránících užívání díla do 10 pracovních dnů od oznámení vady a vadu odstraní do 10 pracovních dnů od nastoupení k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě vady bránící užívání díla zahájí zhotovitel práce na odstranění vady bez zbytečného odkladu (nejpozději do 96 hodin) po oznámení vady a vadu odstraní do 10 pracovních dnů od nastoupení k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v odstavci 4. tohoto článku této smlouvy, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu, a to na náklady zhotovitele. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel, práva objednatele ze záruky tím nejsou dotčena. Právo objednatele vůči zhotoviteli na uplatnění náhrady škody tím není dotčeno.

6. O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo.

XI.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla (se splněním termínu dokončení a předání díla) má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

2. Nebude-li faktura objednatelem uhrazena ve lhůtě splatnosti, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy (v zákonné výši).

3. V případě nesplnění podmínek DNSH dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez DPH.
4. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vady, která se projevila v záruční době, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu, maximálně však ve výši 20 000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu.
5. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k odstranění vad a nedodělků sepsaných v zápise o předání stavby má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek, maximálně však ve výši 20 000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek.
6. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v období záruční doby, a to v případech, kdy se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
7. V případě, že zhotovitel poruší ustanovení čl. III. odst. 7. a čl. IV. odst. 9. této smlouvy, tedy nedodrží při provádění díla pokyny objednatele, technického dozoru stavebníka, koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi nebo dozoru projektanta, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení této povinnosti. V případě, že zhotovitel poruší ustanovení čl. VIII. odst. 3. nebo odst. 4. této smlouvy, tedy změní poddodavatele bez souhlasu pověřeného zástupce objednatele, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení této povinnosti.
8. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením a vyčištěním staveniště, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
9. V případě, že zhotovitel poruší jakoukoli jinou povinnost než uvedenou v tomto článku této smlouvy vyplývající mu z této smlouvy, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti.
10. Nárok na smluvní pokutu nevylučuje nárok na náhradu škody, kterou je objednatel oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty, a to v plném rozsahu.
11. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne zániku povinnosti, kterou utvrzuje. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele uhradit dosud vzniklou část smluvní pokuty i před zánikem utvrzené povinnosti, v takovém případě je vzniklá část smluvní pokuty splatná ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy zhotoviteli.
12. Smluvní pokuta je, za účelem jejího započtení proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny díla, splatná ihned po vzniku utvrzené povinnosti. Úrok z prodlení vzniklý v důsledku včasného neuhrazení smluvní pokuty je za účelem jeho započtení proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny díla splatný ihned po jeho vzniku.
13. Objednatel je oprávněn započíst svoji pohledávku, kterou má za zhotovitelem, proti pohledávce zhotovitele za objednatelem, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pokud zhotovitel poruší některou ze svých povinností a v důsledku toho vznikne objednateli nárok na smluvní pokutu, prohlašuje tímto zhotovitel, že v takovém případě nebude považovat pohledávku objednatele za nejistou nebo neurčitou a souhlasí s tím, aby si ji objednatel započtl proti nároku zhotovitele na uhrazení faktury, popř. proti jiné pohledávce zhotovitele za objednatelem. Objednatel pak

může po zhotoviteli také požadovat svoji pohledávku, kterou za zhotovitelem má, mimo započtení samostatně (samostatnou fakturou zaslanou zhotoviteli).

XII.

Odstoupení

1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení smluvních podmínek zhotovitelem, a to zejména v případě, kdy:

- je zhotovitel v prodlení s provedením, dokončením nebo předáním díla dle čl. III. odst. 3. této smlouvy o více jak 15 dní, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na prodloužení termínu,
- zhotovitel neplní dílo v souladu s projektovou dokumentací nebo ostatními doklady uvedenými v čl. I. této smlouvy,
- zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto smlouvou o dílo či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele ve stavebním deníku,
- zhotovitel nesplnil pokyn objednatele nebo osob uvedených v čl. III. odst. 7. a čl. IV. odst. 9. této smlouvy,
- zhotovitel nedodrží ujednání uvedené v čl. VIII. odst. 2., 3. a 4. této smlouvy,
- se ukáže prohlášení dle čl. VIII. odst. 7. této smlouvy nepravdivým,
- zhotovitel nesplní povinnost dle čl. XIII. této smlouvy.

2. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat objednateli nedokončené dílo a v tomto stavu jej objednateli vyúčtovat fakturou, která musí mít stejné náležitosti jako faktura dle čl. II. odst. 3. této smlouvy.

3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody ani na zaplacení smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy není dotčena smluvní záruka, která se uplatní v rozsahu stanoveném touto smlouvou na dosud provedenou část díla. Odstoupením od smlouvy není dotčena odpovědnost za vady, které existují na doposud zhotovené části díla ke dni odstoupení.

XIII.

Bankovní záruka

1. K zajištění závazku zhotovitele za řádné plnění předmětu smlouvy realizací stavby dle této smlouvy poskytne zhotovitel objednateli finanční záruku ve formě bankovní záruky ve výši 5 % celkové ceny díla bez DPH **po celou dobu trvání stavby**. Záruční listina musí obsahovat písemné ujednání, že banka bankovní záruku poskytne neodvolatelně a že se zavazuje na první požádání objednatele a bez námitek a výhrad vyplatit objednateli, a to i opakovaně, jakoukoli částku až do celkové výše 5 % celkové ceny díla bez DPH. Požádání objednatele o výplatu z bankovní záruky bude doloženo prohlášením objednatele, že zhotovitel nesplnil povinnosti vyplývající z konkrétního ustanovení této smlouvy, popř. z porušení právních předpisů s jednoznačnou identifikací zhotovitele. Plnění z bankovní záruky bude poskytnuto v měně: koruna česká. Bankovní záruka bude objednatelem uvolněna do 15 dnů od řádného předání díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen podepsanou záruční listinu předložit objednateli do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

1.1. Nepředá-li zhotovitel objednateli do 30 dnů od účinnosti této smlouvy záruční listinu dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy, je povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Tuto smluvní pokutu vyúčtuje objednatel fakturou se splatností 3 dny a může ji jednostranně započíst proti faktuře vystavené zhotovitelem. Nárok na smluvní pokutu nevylučuje nárok na náhradu škody.

2. K zajištění závazku zhotovitele za **řádné plnění záručních podmínek** dle čl. X. této smlouvy včetně povinnosti zaplatit peněžitou částku z titulu smluvní pokuty, jak je ujednána v čl. XI. této smlouvy a také k zajištění odstranění případných vad a nedodělků díla, poskytne zhotovitel objednateli finanční záruku ve formě bankovní záruky ve výši 5 % celkové ceny díla bez DPH po celou dobu trvání záruční doby. Záruční listina musí obsahovat písemné ujednání, že banka bankovní záruku poskytne neodvolatelně a že se zavazuje na první požádání objednatele a bez námitek a výhrad vyplatit objednateli, a to i opakovaně, jakoukoli částku až do celkové výše 5 % celkové ceny díla bez DPH. Požádání objednatele o výplatu z bankovní záruky bude doloženo prohlášením objednatele, že zhotovitel nesplnil povinnosti vyplývající z čl. X. této smlouvy, popř. z čl. XI. této smlouvy s jednoznačnou identifikací zhotovitele. Plnění z bankovní záruky bude poskytnuto v měně: koruna česká. Bankovní záruka bude objednatelem uvolněna do 15 dnů od posledního záručního termínu dle této smlouvy za současného odstranění veškerých vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen podepsanou záruční listinu předložit objednateli do 30 dnů od řádného převzetí a předání díla bez vad a nedodělků.

2.1. Nepředá-li zhotovitel objednateli do 30 dnů od řádného převzetí a předání díla bez vad a nedodělků záruční listinu dle odst. 2. tohoto článku této smlouvy, je povinen uhradit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Tuto smluvní pokutu vyúčtuje objednatel fakturou se splatností 3 dny a může ji jednostranně započíst proti faktuře vystavené zhotovitelem. Nárok na smluvní pokutu se nedotýká nároku na náhradu škody, kterou je poškozený oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty, a to v plném rozsahu.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v souladu s platnými právními předpisy (zveřejněním smlouvy v registru smluv), **avšak pouze za podmínky, že objednateli bude schválena dotace z finančních zdrojů evropského Nástroje pro oživení a odolnost v rámci programu Dostupné nájemní bydlení v rámci Státního fondu podpory investic (dále také „dotační program“).** V případě, že spolufinancování z dotačního programu objednatel nezíská, smlouva v důsledku odkládací podmínky **nebude pro neúčinnost realizována (smlouva nenabyde účinnosti),** pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel bere tuto právní skutečnost na vědomí bez nároku na plnění a uplatňování náhrady škody.

2. Vyjde-li při provádění díla najevo, že dokumenty uvedené v čl. I. této smlouvy jsou ve vzájemném rozporu, bude tento rozpor řešen v sestupném pořadí dle těchto dokumentů:

- a) dle této smlouvy,
- b) dle příslušné projektové dokumentace,
- c) dle zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce.

3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků.

4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se seznámily s celým jejím obsahem, nevznesly proti němu žádné výhrady ani námítky, obsahu smlouvy zcela

porozuměly, a že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

6. Tato smlouva je uzavřena elektronicky.

7. Uzavření této smlouvy o dílo bylo schváleno radou města Frýdlant nad Ostravicí dne 13.10.2025 usnesením č. 60/1.1.

Přílohy: 1. Položkové rozpočty

Ve Frýdlantě nad Ostravicí dne: 05.11.2025

V Třinci dne: 03.11.2025

Za objednatele:

Za zhotovitele:

RNDr. Helena Pešatová
starostka města

Ing. Daniel Pieszka
předseda představenstva