

## SMLOUVA O DÍLO

### Smluvní strany:

#### **Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra,**

organizační složka státu zřízená Zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra pod č.j. MV-9846-44/OZZ-2008 ze dne 22.10.2008

se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 – Kamýk

IČO: 75154960

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 4800881/0710

zastoupené: Mgr. Luboš Vaněk, ředitel

kontaktní osoba: [obrazek] email: [obrazek].cz, tel.: [obrazek]

datová schránka: ir5hkiz

(dále jen „Objednatel“)

a

#### **K+P stavební výroba, s.r.o.,**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C, vložka 29117

se sídlem: Husovo náměstí 193, 403 17 Chabařovice

IČO: 28729943

DIČ: CZ28729943

registrovaná dle ustanovení § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

bankovní spojení: [obrazek]

číslo účtu: [obrazek]

zastoupená: Mgr. Marek Zámečník, jednatel

kontaktní osoba: [obrazek].cz, tel.: [obrazek]

datová schránka: [obrazek]

(dále jen „Zhotovitel“)

nebo společně dále („Smluvní strany“)

ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu o dílo (dále jen Smlouva), a to k provedení stavby  
**„Revitalizace objektu ObZZ Ústí nad Labem - realizace“**

### I. Předmět a účel smlouvy

**I.1.** Účelem této Smlouvy je provedení stavby „Revitalizace objektu ObZZ Ústí nad Labem - realizace“, a to řádně a včas. Smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení ve smyslu zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „ZZVZ“), k veřejné zakázce zjednodušené podlimitní „Revitalizace objektu ObZZ Ústí nad Labem - realizace“ systémové číslo v NEN: N006/25/V00030693.

**I.2.** Zhotovitel od Objednatele při uzavření této Smlouvy převzal Projektovou dokumentaci. Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané Projektové dokumentace nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, a upozornit Objednatele bez

zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky, a to ve smyslu ustanovení § 2594 občanského zákoníku. **Zhotovitel bere na vědomí, že Projektová dokumentace je pro něj závazná.**

**I.3.** Základními identifikačními údaji o Stavbě jsou:

Název stavby: „**Revitalizace objektu ObZZ Ústí nad Labem - realizace**“.

**I.4.** Příkazníkem Stavby je JIKA-CZ s.r.o., IČO 25917234 (dále jen jako „**Příkazník**“). Příkazník vykonává inženýrskou a další činnost za Objednatele. Příkazník vykonává uvedenou činnost na základě smlouvy s Objednatelem.

**I.5.** Autorem Projektové dokumentace je: Ing. arch. Jan Hrouda., IČ 748 06 289. Zároveň vykonává i dozor projektanta na základě smlouvy č.j. ZZ-53/R– 2024-22 ze dne 17. 03. 2024 a příslušných dodatků (dále jen jako „**Projektant**“). Projektant vykonává dozor projektanta.

**I.6.** Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dále vymezené stavební Dílo, a to podle Závazných podkladů a této Smlouvy, a Objednatel se zavazuje Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj dále sjednanou cenu.

## **II. Specifikace Díla, jeho vlastnictví, změny a cena**

**II.1.** Dílem podle této smlouvy je provedení stavby: „**Revitalizace objektu ObZZ Ústí nad Labem - realizace**“.

### **Popis předmětného objektu a navrhované úpravy v rámci provedení Díla**

#### **Stávající a navrhovaný konečný stav:**

##### **Stávající stav:**

Stávající objekt je historická vila z 20.let 20. století sloužící pro bydlení s následnou adaptací na administrativní fungování vojenské zdravotní pojišťovny. Dodatečně byla provedena přístavba garáže. V současnosti není objekt využíván, je prázdný. Jedná se o pětipodlažní budovu se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažními. Většina povrchových konstrukcí objektu odpovídá jeho stáří a je tudíž dožilá včetně vnitřních rozvodů, oken, dveří, krytiny, fasády apod. Objekt nevykazuje významné stavebně-technické a statické poruchy, kromě poškození pronikající vlhkosti v suterénních prostorách vč. části přízemí.

##### **Navrhovaný konečný stav**

V rámci adaptace prostor pro zdravotnické zařízení budou provedeny zásadní dispoziční úpravy. Nově je řešena přístupnost. U hlavního vchodu z ulice bude rekonstruované schodiště s bezbariérovou plošinou. Vnitřní prostory objektu i pro veřejnost řešeny nově přistavovaným výtahem mezi 1PP až 2 NP, 2 PP a 3NP z technických důvodů nejsou přístupna bezbariérově. V rámci realizace bude objekt kompletně rekonstruován. Většina příček bude vybourána, provedeny nové průchody v nosných stěnách ocelovými překlady, provedeno zesílení stávajících stropů, demontovány stávající podhledy, vnitřní rozvody inženýrských sítí, vybourány stávající nášlapné vrstvy podlah a násypy, vybourány podlahy v kontaktu s terénem, rovněž poškozené omítky budovy, krytina, stávající zateplení, vybourány stávající okapové chodníky, zídky, bude provedena nová hydroizolace, injektážní sanační práce, vybourána konstrukce arkýře. Bude provedena přípojka optické sítě, nová přípojka kanalizace. Objekt bude kompletně zateplen s novými dřevěnými okny s izolačními trojskly, nové dveře se zárubněmi, prosklená stěna na terasu, provedeny úpravy střešní konstrukce. **Zvláštní důraz bude kladen na kvalitu kompletní rekonstrukce stávajícího dřevěného schodiště s požadavkem na restaurátorský aspekt provedení.** Stávající zimní zahrada bude nahrazena novou konstrukcí ze skla a hliníku. Systém vytápění bude nový s napojením na stávající parovodní přípojku CZT do předávací

stanice v technické místnosti v 1PP. Parkování pro sanitku i osobní vozidla řešeno v oploceném areálu a v rekonstruované garáži s vjezdem na pozemek přes posuvnou bránu. Dále pohotovostní stání i vedle brány a vedle hlavního vstupu. Nově budou řešeny sadové a terénní úpravy. Projekt řeší úpravu dispozic jednotlivých podlaží, systém generálního klíče, nových rozvodů a kompletní vybavení související s elektroinstalací silnoproudu, hromosvodu, klempířských konstrukcí, slaboproudu i koordinaci zabezpečovacích a dalších systémů, rekonstrukci sociálních zařízení, rozvodů vody, kanalizace, přípojovacích potrubí zařizovacích předmětů, vybavení zařizovacími předměty a doplňky, rozvodů ÚT vč. otopných těles, vzduchotechniky, části vybraných vnitřních prostor, technické místnosti (s rackovou skříní, zakončenou strukturovanou kabeláží, umístěním serveru s aktivními síťovými prvky, kamerovým systémem, klimatizací a chlazením v serverovně, snížení energetické náročnosti objektu, vnitřní vybavení nábytkem. Podrobněji viz projektová dokumentace.

**II.2.** Podrobný popis prací je uveden v projektové dokumentaci. Stavba je realizována v rozsahu Soupisu s výkazem výměr postupem uvedeným v Projektové dokumentaci. V pochybnostech se má za to, že předmětem Díla jsou veškeré stavební práce, dodávky a služby obsažené v Projektové dokumentaci, a to bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v textové či výkresové části. Stavba bude realizována v rozsahu zpracované projektové dokumentace a v rozsahu Soupisu výkazu výměr

### **II.3. Další povinnosti Zhotovitele v rámci provádění díla:**

- Projednání případného povolení k potřebnému záboru veřejného prostranství včetně úhrady příslušných poplatků
- Provedení dopravně-inženýrských opatření vč. dopravního značení
- Během realizace díla využít těch subdodavatelů, jejichž prostřednictvím v nabídce prokazoval kvalifikaci. V případě, že to není možné, je povinen objednateli předložit návrh na změnu subdodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaní subdodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní subdodavatelé
- Průběžné pořizování fotodokumentace postupu provádění stavby, kterou předá objednateli na flash disku při předání díla
- Vedení stavebního deníku dle platných právních předpisů

#### **Zhotovitel dále:**

- podpisem této smlouvy vyjadřuje bezvýhradný souhlas s výlučným právem objednatele omezit předmět díla, a to jednostranným příkazem, který bude pro zhotovitele závazný dnem doručení, a zhotovitel nemá právo vymáhat realizaci předmětu díla a nemůže objednateli účtovat jakékoli sankce ani náhrady škod z toho plynoucí
- bude v průběhu provádění stavby předkládat vzorky materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby objednateli a projektantovi k odsouhlasení
- provede dílo v kvalitě stanovené technickými specifikacemi a obecnými uživatelskými standardy
- plně odpovídá za zajištění příslušného kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci. Objednatel k tomu zajistí příslušnou spolupráci
- zhotoví dokumentaci skutečného provedení díla a její předání objednateli ve 3 vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na flash disku; tato dokumentace skutečného provedení bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, polohu a trasy všech instalací a rozvodů a průběhy inženýrských sítí
- Zajistí provedení veškerých předepsaných zkoušek, revize, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě, ekologickou likvidaci odpadů

- zajistí provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační tabulky a schémata, požární a únikové tabulky orientačního systému, provozní i komplexní vyzkoušení díla
- jako nedílnou součást této smlouvy předloží harmonogram plnění díla s uvedením termínů plnění uzlových bodů v Příloze č. 2 této smlouvy
- stavební práce, dodávky, služby, které Specifikace díla a kalkulace ceny podle Smlouvy neobsahuje, jednotkově ocení podle cenové soustavy URS, a pokud je tato cenová soustava neobsahuje, pak v cenách v místě a čase obvyklých.

#### **II.4. Případné změny Díla**

- a) Smluvní strany se mohou dohodnout jen na takových změnách díla, které nejsou podstatnou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku. Požadavek na změnu díla může být uplatněn objednatel v případě, že změnu díla považuje za nutnou, či účelnou, nebo zhotovitelem, v případě, že zjistí při realizaci díla, že provedení změny díla je nezbytné k řádnému provedení či dokončení díla z důvodů technických nebo legislativních. Dohodnuté změny díla musí být řádně zdokumentovány a odůvodněny ve změnovém listu dle nařízení ministerstva vnitra Příloha č. 3 – vzor č. 3 Změnový list pro nezbytné změny stavby v průběhu realizace. Změnové listy na objednatel schválené změny budou vždy přílohou uzavřeného dodatku k této smlouvě.
- b) Změnou Díla se rozumí jeho provedení v kvalitativně (materiál, standard nebo provedení) nebo kvantitativně (objem) jiném rozsahu než sjednaném ve Smlouvě. Změnu Díla není Zhotovitel oprávněn provést, dokud nebude provedena smluvní změna Díla podle dále uvedených pravidel.
- c) Jakákoliv změna Díla nesmí být podstatnou změnou díla ve smyslu zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek /dále jen ZZVZ/ (tj. mohla ovlivnit výběr dodavatele, změnila by ekonomickou rovnováhu ve prospěch zhotovitele, rozšířila by významně dílo). v případě změny Díla bude uzavřen Dodatek k této Smlouvě podle § 222 ZZVZ;
- d) Smluvní strany stanovují, bez ohledu na druh změny Díla, že jednotkové ceny stavebních prací, dodávek a služeb v případě změny Díla budou určeny tímto postupem:
  1. stavební práce, dodávky a služby, které Specifikace díla a kalkulace ceny podle Smlouvy obsahuje, budou jednotkově oceněny totožně s touto přílohou;
  2. stavební práce, dodávky a služby, které Specifikaci díla a kalkulace ceny podle Smlouvy neobsahuje, budou jednotkově oceněny podle cenové soustavy ÚRS, a pokud je tato cenová soustava neobsahuje, pak v cenách v místě a čase obvyklých.

#### **II.5. Vlastnictví Díla**

Vlastníkem zhotovovaného Díla je Objednatel, Zhotovitel však nese nebezpečí na Díle do jeho předání a převzetí bez vad a nedodělků.

#### **II.6. Harmonogram plnění Díla**

Podrobný harmonogram plnění díla s uvedením termínů plnění uzlových bodů je Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Dospěje-li v průběhu provádění díla objednatel nebo technický dozor investora k závěru, že skutečný postup prací neodpovídá schválenému harmonogramu, vyzve zhotovitele k předložení změněnému harmonogramu, zajišťujícímu splnění díla v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět. Smluvní strany dohodnou

přiměřené prodloužení lhůty plnění sjednané touto smlouvou, nebude-li možné v pracích pokračovat z důvodů ležících na straně objednatele.

**II.7. Celková cena za zhotovení Díla** dle této Smlouvy je stanovena v souladu s oznámením Zadavatele o výběru Dodavatele veřejné zakázky č. j. 1173/R-2025-29 jako **cena nejvýše přípustná**, a to ve výši:

ZÁKLADNÍ CENA DÍLA BEZ DPH:	31.477.757,46,- Kč
DPH:	6.610329,07,- Kč
<b>CENA DÍLA VČETNĚ DPH</b>	<b>38.088 086,53,- Kč</b>

Cena díla obsahuje veškeré náklady spojené s provedením předmětu Smlouvy, zejména náklady, specifikované v čl. II.3. této Smlouvy. Cena díla obsahuje i případně zvýšené náklady, spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby splnění Smlouvy.

### III. Platební podmínky

#### III.1. Postup úhrady ceny

- Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada Ceny díla bude uskutečňována postupně formou měsíčního dílčího plnění Zhotovitele pro Objednatele maximálně do výše 90 % základní ceny Díla. Dílčím plněním se rozumí rozsah a cena skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb uskutečněných Zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu pracovnímu dni tohoto měsíce.
- Zhotovitel je povinen účtovat daň z přidané hodnoty (dále jen jako „DPH“) v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění. Změna DPH během provádění Díla není důvodem k uzavírání Dodatku Smlouvy. Zhotovitel je povinen uvádět na fakturách – daňových dokladech za názvem stavby event. etapy, číslo smlouvy, vyznačené na první straně Smlouvy vpravo nahoře; v opačném případě faktura nebude uhrazena a Objednatel ji vrátí Zhotoviteli.
- Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem, doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Podpisem zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací zástupci smluvních stran vzniká Zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění daňovým dokladem a tento den se stává dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
- Zbývajících 10 % základní ceny Díla bude tvořit smluvní pozastávku, která bude uvolněna po předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků a zajištění kolaudačního rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci.

#### III.2. Způsob fakturace

- Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti Smluvních stran týkající se předání a převzetí celého Díla, odstranění vad a nedodělků a záručních podmínek. Zhotovitel je povinen stavební práce, dodávky a služby fakturovat dle položek rozpočtu, a to podle přílohy této Smlouvy (Specifikace díla a kalkulace ceny).
- Konečná faktura bude vystavena na základě „Protokolu o předání a převzetí díla“. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den převzetí Díla, tj. datum podpisu „Protokolu o předání

a převzetí díla“. Konečná faktura včetně již vytvořených Smluvních pozastávek, bude Objednatelům uhrazena v případě, že Dílo bude dokončeno bez vad a nedodělků. Pokud budou zjištěny vady a nedodělky, všechny částky Smluvní pozastávky budou uvolněny až po předložení „Protokolu o odstranění vad a nedodělků“, který bude podepsán oběma Smluvními stranami a dále předložení kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci.

- c) Veškeré faktury budou doručeny na adresu ~~XXXXXXXXXXXXXX~~cz. **Kopie faktury bude zároveň doručena na mailovou adresu kontaktní osoby.**
- d) Veškeré přílohy k vystavovaným fakturám musí být platně podepsány oprávněnou osobou. Lhůta splatnosti dílčích faktur i konečné faktury je 30 dní od doručení Objednateli. Termín úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu Objednatel. Faktura, doručena objednateli po 15.prosinci příslušného roku, má lhůtu splatnosti 60 dní. Oprávněně vystavená faktura – daňový doklad – musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. V opačném případě bude faktura vrácena Zhotoviteli k opravě.
- e) Zhotovitel se zavazuje spolu s každou fakturou jako její přílohu vyhotovit soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb účtovaných touto fakturou, a to ve stejném formátu, v jakém v rámci zadávací dokumentace převzal projektovou dokumentaci, a předat objednateli v písemné i v elektronické verzi.

#### IV. Lhůty při realizace Díla

- 1) **Lhůta pro převzetí Staveniště:** do 5 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k plnění.
- 2) **Lhůta pro zahájení realizace Díla:** do 3 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí staveniště. Staveniště ve stavu umožňujícím provádění Díla bude předáno na základě předávacího protokolu, o předání a převzetí Staveniště bude mezi Objednatel a Zhotovitelem sepsán předávací protokol. Obvod Staveniště je vymezen Projektovou dokumentací.
- 3) **Lhůta pro dokončení Díla:** nejdéle **do 18 měsíců** ode dne zahájení realizace Díla. Strany se dohodly, že předání a převzetí Díla proběhne nejpozději ke dni 31.3.2027, kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci bude předloženo Objednateli nejpozději ke dni 30.4.2027. V případě okolností, které nemohla ani jedna ze stran předpokládat ani jim zabránit, a které prodlouží datum dokončení Díla, bude mezi stranami uzavřen dodatek k této smlouvě.
- 4) Stavební práce, dodávky a služby budou probíhat v souladu s harmonogramem stavebních prací, dodávek a služeb, který tvoří přílohu a nedílnou součást této Smlouvy. Lhůty plnění se mohou prodloužit o dobu, po kterou trvá nemožnost plnění ze strany Zhotovitele pro důvody spočívající na straně Objednatel nebo způsobené mimo zavinění obou Smluvních stran.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Objednatel poskytne Zhotoviteli součinnost potřebnou pro provedení Díla, je povinen řádně a včas provedené Dílo převzít a včas hradit Zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění Smlouvy. Náklady za spotřebované energie budou přeúčtovány Zhotoviteli podle dle cen, účtovaných dodavatelé energií. Objednatel pověřil poskytováním součinnosti za Objednatel tyto osoby: **Ing. Petra Holoubka.**
- 2. Zhotovitel je povinen provést Dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek v souladu s touto Smlouvou a Závaznými podklady, v kvalitě stanovené technickými specifikacemi a obecnými uživatelskými standardy. Zhotovitel bude v průběhu provádění

stavby předkládat vzorky materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby objednateli a projektantovi k odsouhlasení.

3. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka (TDS) a dozor projektanta (DP) a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP).
4. Provedením části díla může Zhotovitel pověřit třetí osobu, přičemž za výsledek těchto činností odpovídá Objednateli stejně, jako by je provedl sám. Zhotovitel může pro realizaci Díla využít těch poddodavatelů, jejichž prostřednictvím v nabídce prokazoval kvalifikaci, a v případě, že to není možné, je povinen Objednateli předložit návrh na změnu poddodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že splňují kvalifikaci stejně jako původní poddodavatelé.
5. Zhotovitel odpovídá za zabezpečení předmětu Díla proti vniknutí třetích osob v době realizace Díla i mimo pracovní dobu.
6. Zhotovitele je povinen účastnit se kontrolních dnů a spolupracovat s Objednatelem.

## VI. Kontrola průběhu díla formou kontrolních dnů

Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Zhotovitel **kontrolní dny, a to pravidelně 1x týdně**. Kontrolních dnů se zúčastní zástupci Objednatele (zejména osoby vykonávající funkci technického dozoru, dozoru projektanta a koordinátora BOZP) a povinně zástupci Zhotovitele. Kontrolní dny vede osoba vykonávající funkci technického dozoru stavebníka (TDS). Obsahem kontrolního dne je zejména informace Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob, vykonávajících funkci technického dozoru a dozoru projektanta a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli nebo pracovníkům TDS, DP a koordinátora BOZP přístup na stavbu z důvodu kontroly kdykoliv během průběhu stavby.

## VII. Stavební deník

Zhotovitel povede ode dne převzetí Staveniště Stavební deník, a to v souladu se stavebním zákonem. Obsahové náležitosti Stavebního deníku jsou stanoveny v zákoně č. 283/2021 Sb., (stavební zákon). Zápisy do stavebního deníku provádí Zhotovitel formou denních záznamů. Zhotovitel je povinen veškeré okolnosti rozhodné pro plnění Díla zapsat v ten den, kdy nastaly. Zápisy do stavebního deníku se provádí v jednom originále a dvou čitelných kopiích. Originál zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli po provedení Díla. První kopii zápisů přebírá průběžně Objednatel nebo jím pověřený zástupce. Druhá kopie zůstává Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen zajistit přístupnost stavebního deníku kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám Objednatele.

## VIII. Předání a převzetí díla

**VIII.1.** Přejímací řízení dokončeného díla bude Objednatelem zahájeno do 10 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Zhotovitele. O předání Díla bude sepsán protokol o předání a převzetí Díla. Protokol připraví Zhotovitel za spolupráce Objednatele a bude obsahovat:








- označení Díla, Objednatele a Zhotovitele;
- číslo a datum uzavření Smlouvy o dílo;
- zahájení a dokončení prací;

- prohlášení Objednatele, že Dílo přejímá nebo nepřejímá, a soupis případných vad a nedodělků;
- datum a místo sepsání zápisu; případné vady a nedodělky je Zhotovitel povinen odstranit do 10 dnů ode dne jejich zjištění;
- jména a podpisy zástupců smluvních stran;
- seznam převzaté dokumentace;
- soupis nákladů od zahájení po dokončení Díla;
- termín vyklizení Staveniště;
- datum ukončení záruky na Dílo.

**VIII.2** Zhotovitel předá Objednateli doklady o řádném provedení každé etapy Díla a doklad o likvidaci odpadu.

**VIII.3** Zhotovitel se zavazuje zcela vyklidit a vyčistit Staveniště do 5 dnů od dokončení Díla. Při nedodržení tohoto termínu se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru Staveniště a za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů.

Oprávněnými zástupci pro předání a převzetí Díla jsou:

- za Objednatele:  email: .cz, tel:  mobil: 
- za Zhotovitele:  email: .cz, tel. 

## IX. Záruka na Dílo

**IX.1.** Zhotovitel poskytuje na provedené stavební práce, dodávky a služby záruku 60 měsíců ode dne předání díla. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí celého Díla bez vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže Objednatel Dílo pro Vadu díla řádně užívat.

**IX.2.** Zhotovitel odpovídá za Vady díla, které se vyskytly v záruční době (dále jen jako „Záruční doba“). Za Vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá Zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností.

**IX.3.** Vyskytne-li se v průběhu záruční doby Vada díla nebránící jeho provozu, odešle Objednatel písemné oznámení a má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, se kterým je zhotovitel povinen začít do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o Vadě, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Oznámení může proběhnout jakýmkoliv relevantním způsobem. V případě havárie nebo Vady bránící provozu Díla započne s odstraněním vady do 48 hod. od okamžiku uplatnění Vady. V případě, že Zhotovitel nezačne s odstraněním Vady dle tohoto článku, je Objednatel oprávněn objednat odstranění vady u třetí osoby na náklady zhotovitele. Zhotovitel tyto náklady uhradí do 15 dnů od vyzvání Objednatele (s příloženým vyúčtováním). Na provedenou opravu poskytne Zhotovitel záruku odpovídající celé původní délce záruční doby.

**IX.4.** Odpovědnost za škodu na zhotovovaném Díle nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého Díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel neručí pouze za škodu, která vznikla z důvodu vyšší moci nebo vinou Objednatele.

## X. Pojištění obecné odpovědnosti Zhotovitele

### X.1. Pojištění obecné odpovědnosti Zhotovitele

Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění odpovědnosti za újmu z výkonu podnikatelské činnosti způsobenou třetí osobě s limitem pojistného plnění alespoň do výše ceny Díla (dále jen jako „**Pojištění obecné odpovědnosti**“). Pojištění obecné odpovědnosti musí zahrnovat pojištění odpovědnosti Zhotovitele za majetkovou a nemajetkovou újmu vzniklou jinému (Objednateli či třetí osobě) z výkonu podnikatelské činnosti. Zhotovitel se zavazuje udržovat Pojištění obecné odpovědnosti v platnosti ode dne účinnosti této Smlouvy do alespoň 14 dnů po podpisu Protokolu o převzetí díla bez vad a nedodělků. Originál nebo úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy zahrnující Pojištění obecné odpovědnosti se zavazuje Zhotovitel předat Objednateli nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy. Předložení pojistné smlouvy lze nahradit originálem nebo úředně ověřenou kopií pojistky vydané pojistitelem.

### X.2. Stavebně-montážní pojištění Díla

Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění odpovědnosti za újmu z provádění stavebně montážních prací na Díle způsobenou třetí osobě s limitem pojistného plnění ve výši Ceny díla (dále jen jako „**Stavebně-montážní pojištění**“).

Stavebně-montážní pojištění musí zahrnovat pojištění odpovědnosti Zhotovitele za majetkovou a nemajetkovou újmu vzniklou jinému (Objednateli či třetí osobě) v souvislosti s prováděnými stavebně-montážními pracemi na Díle.

Zhotovitel se zavazuje udržovat Stavebně-montážní pojištění v platnosti ode dne zahájení realizace Díla do předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků.

Originál nebo úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy zahrnující Stavebně-montážní pojištění se zavazuje Zhotovitel předat Objednateli nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy. Předložení pojistné smlouvy lze nahradit originálem nebo úředně ověřenou kopií pojistky vydané pojistitelem.

### X.3. Finanční záruka za řádné a včasné provádění Díla

Zhotovitel při uzavření této Smlouvy poskytuje Objednateli finanční záruku za řádné provedení a dokončení Díla, a to ve výši 5% Kč, vystavenou bankou s platnou bankovní licencí udělenou Českou národní bankou (dále jen jako „**Bankovní záruka na provedení díla**“).

Bankovní záruka na provedení díla kryje finanční nároky Objednatele za Zhotovitelem (zejména zákonné či smluvní sankce, náhradu škody) vzniklé Objednateli z důvodů porušení povinností Zhotovitele plynoucích z uzavřené Smlouvy týkajících se řádného a včasného provedení Díla, zejména jeho provedení v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě.

Bankovní záruka na provedení díla musí být sjednána

- na riziko a náklady Zhotovitele,
- ve prospěch Objednatele,
- jako neodvolatelná a nepodmíněná a
- splatná na první výzvu Zadavatele.

Zhotovitel se zavazuje udržovat Bankovní záruku na provedení díla v platnosti ode dne účinnosti této Smlouvy minimálně do 15 pracovních dnů po podpisu Protokolu o převzetí díla bez vad a nedodělků. Originál Bankovní záruky na provedení díla se zavazuje Zhotovitel předat Objednateli nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy.

### **XI. Smluvní sankce**

1. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla za každý i započatý den prodlení s jeho dokončením, a Zhotovitel je povinen smluvní pokutu uhradit.
2. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště a Zhotovitel je povinen smluvní pokutu uhradit.
3. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s nástupem na odstranění záruční vady nebránící užívání Díla a Zhotovitel je povinen smluvní pokutu uhradit.
4. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den.
5. Zhotovitel je oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy ke dni počátku prodlení Objednatele s úhradou faktury za každý i započatý den prodlení.

### **XII. Ostatní ujednání**

#### **XII.1. Obecná ujednání:**

- a) Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy zásadně smírnou cestou, pokud dojde ke sporu, prostřednictvím soudů v České republice.
- b) Neplatnost či nevymahatelnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost či nevymahatelnost celé Smlouvy.
- c) Zhotovitel nemůže bez předchozího souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy třetí osobě.
- d) Tuto Smlouvu mohou Smluvní strany změnit pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány. Případné změny smlouvy musí analogicky odpovídat podmínkám ustanovení § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- e) Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah vzájemnou písemnou dohodou, případně může objednatel od smlouvy odstoupit za podmínek § 223 zák. č. 134/2016 Sb. ZZVZ
- f) Zhotovitel je ve výpovědní době povinen provést pouze takové stavební práce, dodávky a služby, které vedou k řádnému dočasnému přerušování provádění Díla (tzv. zakonzervování stavby).
- g) Smluvní strany se v případě výpovědi zavazují k vzájemnému vyúčtování nákladů, které jsou tímto způsobem ukončení smluvního vztahu způsobeny.
- h) ustanoveními pod označením a) – g) nejsou dotčeny zvláštní důvody ukončení smluvního závazku stanovené obecnými či zvláštními právními předpisy.
- i) Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

**XII.2.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu

k informacím, v platném znění, berou na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem ve smyslu tohoto zákona.

**XII.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv** ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv). Strany se dohodly, že smlouvu uveřejní Objednatel, a to bez zbytečného odkladu po jejím podpisu. Na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy k ní Smluvní strany připojily své platné elektronické podpisy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Položkový rozpočet

Příloha č.2: Harmonogram plnění díla

Příloha č.3: Vzor Změnového listu

Příloha č.4: Stavební povolení – Rozhodnutí MV OSM SÚ s nabytím právní moci dne 22. 1. 2025

za Objednatele:

za Zhotovitele:

Datum viz elektronický podpis

**Mgr. Luboš  
Vaněk**  
Digitally signed by  
Mgr. Luboš Vaněk  
Date: 2025.11.14  
12:48:19 +01'00'

-----  
**Mgr. Luboš Vaněk**  
ředitel ZZ MV

Datum viz elektronický podpis

**Mgr. Marek  
Zámečník**  
Digitálně podepsal  
Mgr. Marek Zámečník  
Datum: 2025.11.20  
09:25:21 +01'00'

-----  
**Mgr. Marek Zámečník**  
jednatel K+P stavební výroba, s.r.o.