

SMLOUVA O DÍLO

č. zhotovitele:

č. objednatele: CES 2026/0246

Smluvní strany:

1. Objednatel: statutární město Hradec Králové

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 426511/0100

Osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických:

Ing. Michal Jandík – vedoucí investičního odboru
tel. 495 707 838; 725 644 264
e-mail: michal.jandik@mmhk.cz
Ing. Jan Holík - investiční technik
tel. 495 707 679
e-mail: jan.holik@mmhk.cz

a

**2. Zhotovitel: „Harmonie - MARHOLD & STAKO“ sdružení společností
MARHOLD a.s., Motoristů 24, Svítkov, 530 06 Pardubice a
S T A K O společnost s ručením omezeným**

MARHOLD a.s.

Sídlo: Motoristů 24, Svítkov, 530 06 Pardubice
Zastoupený: Jakubem Kousalem, DiS., členem představenstva
IČO: 15050050
DIČ: CZ15050050
Spisová značka: B 2583 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
ze dne 14.5.1991
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
Kontakt: [REDACTED]

Vedoucí společník

a

Zhotovitel: S T A K O společnost s ručením omezeným

Sídlo: Bieblova 782, 500 03 Hradec Králové
Zastoupený: Ing. Petr Kulda, jednatel
IČO: 42228468
DIČ: CZ42228468
Spisová značka: C 724 vedená u K Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 724

ze dne 10.9.1991

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

Druhý společník

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

„Harmonie I - stavební úpravy bytového domu, E. Beneše 1747, Hradec Králové“

I.

Prohlášení a účel smlouvy

1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy, a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.
3. Tato smlouva se uzavírá za účelem stavebních úprav bytového domu Harmonie I, E. Beneše 1747, Hradec Králové.
4. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků otevřeného zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, schválených na 17. jednání Rady města Hradec Králové dne 25.11.2025, usnesením č. RM/2025/1335.
5. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k zadávacímu řízení, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy v dohodnutých termínech a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele řádně a včas dílo:

„Harmonie I - stavební úpravy bytového domu, E. Beneše 1747, Hradec Králové“

tj. realizovat stavební úpravy bytového domu Harmonie I dle projektové dokumentace k provádění stavby (dále jen „DPS“), v plném rozsahu určeném podklady uvedenými v čl. III. smlouvy. Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit níže sjednanou cenu.

Předmětem díla je i splnění požadavků DNSH (Do No Significant Harm) = zásady „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“) vyplývajících z dotačních podmínek.

Součástí provedení díla je zajištění vydání jednotlivých kolaudačních rozhodnutí příslušným stavebním úřadem, k čemuž poskytne objednatel zhotoviteli nezbytnou součinnost.

Předmětem díla je i zajištění servisních prací během záruční doby: zhotovitel na základě použité technologie zajistí během záruční doby záruční servis doporučený u daného výrobku, který předkládá ke schválení.

2. Stavba je členěna na tyto etapy:

1. – 3 . etapa – stavební úpravy 126 bytů, zateplení navazující fasády

4. – 6. etapa - stavební úpravy 126 bytů, zateplení navazující fasády, dílčí kolaudace zateplení fasády etap 1. – 4.

zateplení střechy domu, stavební úpravy nástaveb strojoven výtahu, dílčí kolaudace

7. - 9. etapa - stavební úpravy 126 bytů, zateplení navazující fasády

10. etapa – stavební úpravy 26 bytů, zateplení navazující fasády, zateplení obvodových stěn a střech vstupního objektu, závěrečná kolaudace

3. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla, dále se zavazuje provést dílo s potřebnou péčí a v ujednaném čase, tak aby bylo plně funkční, provozuschopné a odpovídalo sjednanému účelu nebo účelu obvyklému, pokud žádný účel není sjednán. Součástí předmětu plnění smlouvy jsou tak i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl vědět a bez jejichž realizace se nedá dílo řádně dokončit, příp. užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla.
4. Zhotovitel se zavazuje dodržet následující:
 - Stavba bude provedena podle zadávací dokumentace.
 - Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení aktuálně platných a účinných prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
 - Při provádění stavby je nutno dbát o ochranu zdraví a osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona 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), dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, dále nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších a minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dále vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
 - Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu s cíli a zásadami DNSH v oblasti životního prostředí ve smyslu článku 17 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852, a to článku 9 Obecného nařízení – zásada a v souladu s podmínkami DNSH dotačních titulů IROP a SFPI.
 - Způsob nakládání se všemi odpady, které vzniknou při stavbě a jejím provozu (shromažďování, zneškodňování, popřípadě jejich využití), je nutno doložit smluvním vztahem s provozovatelem zařízení určeného pro nakládání s odpady před užíváním stavby.
 - Část bouraných výrobků (koupelnové a kuchyňské baterie, umyvadla, WC mísy, sprchové vaničky, kuchyňské linky, vestavěné skříně, infrazářiče, osvětlovací tělesa) budou odborně demontovány k případnému dalšímu využití. Zhotovitel na základě prohlídky správce objektu jím určené výrobky odborně demontuje a dopraví v rámci objektu na určené místo.
 - O případném dalším využití případně způsobu odvozu vybouraných materiálů jednat se zástupci Správy nemovitostí Hradec Králové.
 - Způsob provádění stavby musí být řešen tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečištění ovzduší, zamezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům.
 - Provést podrobnou pasportizaci okolních objektů včetně dokumentace. Před zahájením i po ukončení stavby sepsat protokol s popisem závad podepsaný všemi zúčastněnými stranami (vlastníky jednotlivých pasportizovaných objektů, se zástupci investičního odboru a technickým dozorem stavebníka (dále jen „TDS“). Tento protokol pak bude sloužit k určení, zda dané závady vznikly prováděním stavby či nikoli. Před započítím prací provést nezbytně nutnou ochranu dřevin dle vydaných správních rozhodnutí a příslušných norem.

- Po dokončení díla předat objednateli Závěrečnou zprávu kvality (včetně certifikátů a dokladů).
 - Úpravu stavbou narušených pozemků, dotčené chodníky a vozovky je třeba uvést do původního stavu, rovněž stavbou dotčená vodohospodářská díla a zařízení budou uvedena do provozuschopného stavu a předána jejich provozovatelům a správcům.
 - Před započítím výkopových prací zhotovitel zajistí obnovení platnosti všech stávajících vyjádření a stanovisek a dále zajistí vytyčení veškerých stávajících inženýrských sítí. Seznam těchto vyjádření a stanovisek je součástí PD. V místě jejich křížení nebo souběhu budou práce prováděny ručně tak, aby nedošlo k jejich poškození.
 - Zhotovitel si zajistí na své náklady povolení zvláštního užívání komunikací, záboru veřejného prostranství, stanovení dočasného a trvalého dopravního značení apod.
 - V prostorech s pěším provozem musí být přes výkopy vybudovány přechodové lávky pro chodce se zábranou proti pádu do výkopu a při snížené viditelnosti označeny výstražným světlem.
 - Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami projektanta uvedenými v projektové dokumentaci, s podmínkami společného povolení a dalších správních rozhodnutí, se Zásadami organizace výstavby, dále pak v souladu s podmínkami dotčených orgánů a vlastníků a správců sítí uvedených v jejich vyjádřeních, stanoviscích a závazných stanoviscích.
 - Pro realizaci jsou současně závazné technické kvalitativní podmínky a zvláštní technické kvalitativní podmínky.
 - Zhotovitel poskytne součinnost při kontrolních prohlídkách stavby příslušným stavebním úřadem dle vydaných rozhodnutí.
 - Provádět práce bude zhotovitel tak, aby nedošlo k zásahu do sousedních pozemků a k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
 - O odborném provedení stavby budou zhotovitelem předloženy písemné doklady s vyhovujícími výsledky. Budou předloženy doklady o evidenci a likvidaci odpadů vzniklých při stavbě v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Podmínky dle stanoviska silničního správního úřadu na úseku pozemních komunikací (Magistrátu města Hradec Králové, odboru dopravně správních agend), o které si zhotovitel stavby předem požádá.
 - Zhotovitel zajistí umístění štítku „STAVBA POVOLENA“ před zahájením stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam bude ponechán až do kolaudace stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
 - Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově vyznačeny, v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup, a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem.
 - Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu své předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku.
 - Při stavebních pracích musí být učiněna opatření, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací (případné znečištění bude okamžitě odstraněno), ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Dále nesmí dojít k narušení statiky sousedních nemovitostí.
 - Po dobu výstavby bude na všech stavbou dotčených pozemcích průběžně zajišťován úklid.
 - V případě dočasného záboru sousedních pozemků uvést tyto do původního stavu s protokolárním předáním. Doklad o předání bude předložen k vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce) budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno. Zhotovitel si je vědom

10
,
(ú)

nákladů spojených se zhotovením díla a zavazuje se, že nebude žádat jakékoliv plnění v průběhu provádění díla.

- 6. Záruční servis díla zahrnuje provádění nezbytných servisních a provozních opatření tak, aby bylo možno dílo řádně a nerušeně užívat k určenému účelu, a zároveň bylo umožněno zachování maximální technické životnosti stavby, a to v rozsahu a četnosti vyplývají z příslušných technických norem a z manuálů výrobců příslušných zařízení. Zadavatel si vyhrazuje právo převést práva ze záručního servisu na Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČO: 64811069, se sídlem Hradec Králové - Pražské Předměstí, Kydlinovská 1521/79, PSČ 500 02.
- 7. V případě neprovedení potřebného záručního servisu či jednotlivého servisního zásahu zhotovitelem, je objednatel oprávněn zajistit si provedení příslušného servisního zásahu, a to na náklady zhotovitele. Neprovedení záručního servisu nemá dopad na záruční dobu daného výrobku.

III.

Podklady pro provedení díla

- 1. Podklady pro provedení díla jsou:
 - a) zadávací dokumentace ze dne 22.07.2025 pod č.j. MMHK/398651/2025/KT3/Kyr, včetně všech příloh,
 - b) nabídka zhotovitele doručená pomocí elektronického nástroje ze dne 07.10.2025, pod č. ID fce7ce14-db5b-45e1-9a25-1ce36d126008.
- 2. V případě jakýchkoli rozporů mezi dokumenty, které jsou podkladem pro provádění díla, platí jejich následující priorita: (i) tato smlouva o dílo bez příloh, (ii) zadávací dokumentace bez příloh, (iii) vydané společné povolení, (iv) projektová dokumentace, (v) položkový rozpočet (vyjma množství uvedeného u jednotlivých položek).
- 3. Zhotovitel prohlašuje, že kopie všech těchto dokumentů mu byly předány (nebo je již má ve svém vlastnictví) nejpozději při podpisu smlouvy.
- 4. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré podklady použije výhradně pro potřeby plnění této smlouvy dílo. Zhotovitel se zavazuje, že podklady nepoužije k žádným jiným účelům.

IV.

Doba a místo plnění

- 1. Termín zahájení provádění díla:
Termín zahájení přípravy díla: ihned po nabytí účinnosti smlouvy

Termín předání staveniště:	na základě písemné výzvy objednatele, předpokládaný termín je druhá polovina ledna 2026, přičemž lhůta k převzetí staveniště bude v této písemné výzvě stanovena minimálně 5 pracovních dnů od jejího doručení zhotoviteli
Termíny dokončení díla:	
1.– 3 . etapa (126 bytů + zateplení fasády)	do 12 měsíců od účinnosti smlouvy
zateplení severní části střechy domu (po dilatační spáru)	do 12 měsíců od účinnosti smlouvy
zateplení jižní části střechy domu	do 6 měsíců od ukončení 3. etapy

4.– 6. etapa (126 bytů + zateplení fasády)	etapa 4.do 4 měsíců od ukončení etapy 3. etapy 5. a 6. do 12 měsíců ukončení etapy 3.
Dílčí kolaudace zateplení východní fasády, tj. u etap 1. – 4. a zateplení střechy domu- předání kolaudačního rozhodnutí	do 4 měsíců od dokončení etapy 4., nebo od dokončení zateplení střechy domu podle toho, co nastane později
7.- 9. etapa (126 bytů + zateplení fasády)	do 12 měsíců od ukončení etapy 6.
10. etapa (26 bytů + zateplení fasády + střecha – vstup)	do 6 měsíců od ukončení etapy 9.
Předání kolaudačního rozhodnutí (vyjma etap 1. – 4. a zateplení střechy domu), včetně vyklizení staveniště	do 4 měsíců od ukončení 10. etapy

2. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude dílo rovněž provádět dle harmonogramu pro provádění díla. Harmonogram provádění díla tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Lhůta plnění zahrnuje rovněž čas potřebný pro získání veškerých zákonů a předpisů stanovených dokumentů a povolení pro provádění díla, tj. např. pro provádění odstranění azbestu.

3. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), vyhrazuje právo upravit po dohodě se zhotovitelem dílčí termíny obsažené v harmonogramu. V případě takovéto změny harmonogramu není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje zápis ve stavebním deníku. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že tímto způsobem nelze změnit termíny zahájení a dokončení díla uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy.
4. Objednatel si dále v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo na prodloužení doby realizace předmětu veřejné zakázky (díla) za podmínky, že v průběhu realizace díla bude:
- (i) **nutno vést řízení o změně stavby před dokončením;**
 - (ii) **bude požadavek stavebního úřadu na kolaudaci jednotlivých etap, tedy nikoliv zateplení jako celku;**
 - (iii) **nebude možné být z objektivních důvodů vyklidit (např. úmrtí nájemníka).**
5. Vzhledem k tomu, že objednatel není s to dopředu odhadnout potřebnou lhůtu k prodloužení díla u situací uvedených v předchozím odstavci, budou smluvní strany oprávněny prodloužit příslušný termín dokončení díla uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy až o 6 měsíců, přičemž prodloužení do maximální doby rozsahu 6 měsíců bude možno rozdělit na více jednotlivých časových úseků. Prodloužení doby realizace díla bude provedeno pouze o nezbytnou dobu odpovídající zpoždění v plnění díla skutečnostmi dle odst. 4 bodů (i) až (iii).
6. Objednatel si tímto vyhrazuje změnu termínů provádění díla dle § 100 odst. 1 ZZVZ z důvodu uvedených v tomto odstavci Smlouvy o dílo. Zhotovitel tak nebude při provádění Díla zodpovědný za prodlení s provedením díla způsobené rozhodnutími orgánů státní správy, pokud je nemohl předvídat nebo nemohl předejít jejich vlivům, a pokud je sám nezavinil (např. povolení užívání veřejného prostranství), a to vždy o dobu překročení lhůt pro vydání správního rozhodnutí stanovených příslušnými Právními předpisy, způsobené nečinností daného orgánu státní správy či nečinností jiných účastníků takového řízení, nikoliv však nečinností či prodlením Zhotovitele samotného. V případě vzniku uvedených průtahů orgánů státní správy vylučujících prodlení Zhotovitele při provádění díla se příslušný termín dotčených termínů ukončení díla prodlužuje pouze o stejný počet kalendářních dnů, po které takové průtahy v době provádění díla trvaly; počátek i konec prodlení budou zaznamenány ve Stavebním deníku.

7. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo prodloužit na základě písemného dodatku ke smlouvě termín dokončení díla dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, a to až o 6 měsíců. Objednatel je oprávněn uplatnit vyhrazené právo dle předchozí věty za podmínky, že z objektivních důvodů nikoli na straně zhotovitele, nebude vydáno některé z požadovaných kolaudačních rozhodnutí.
8. Zadavatel uvádí, že podmínkou poskytnutí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) – sociální bydlení (101. výzva) je kolaudace, zadavatel proto požaduje kolaudaci ucelené části, která je vymezena etapami č. 1 – 4 Na východní straně budovy, v případě, že by dotace poskytnuta nebyla, vyhrazuje si zadavatel právo kolaudaci nepožadovat.
9. Zhotovitel není v prodlení s plněním této smlouvy a neodpovídá za škody tímto způsobené, pokud neplnění smluvních povinností je způsobeno z důvodů vymezených v čl. XI. odst. 1 této smlouvy.
10. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa plnění, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel se zavazuje v takovém případě objednateli oznámit délku pravděpodobného zdržení a jeho příčinu.
11. Místem plnění je bytový dům Harmonie I, E. Beneše 1747, Hradec Králové.

V.

Cena za dílo

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo, která je současně nabídkovou cenou zhotovitele v zadávacím řízení, činí:

Celková cena za dílo bez DPH **523.690.421,02 Kč**

(slovy: pět set dvacet tři milionů šest set devadesát tisíc čtyři sta dvacet jedna korun českých dva haléře)

Cena za dílo bude zhotovitelem účtována bez DPH. Daň z přidané hodnoty z důvodu použití režimu přenesení daňové povinnosti dle ustanovení § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), odvede příjemce plnění, tj. objednatel. Objednatel ve vztahu k danému plnění vystupuje jako osoba povinná k dani.

2. Cena za dílo dohodnutá v čl. V. odst. 1 je cenou úplnou a konečnou. Odměna za poskytování záručního servisu v záruční době je rovněž zahrnuta v ceně za dílo; to neplatí v případě, kdy byla potřeba servisního zásahu či dodávek vyvolána nevhodným užíváním díla ze strany objednatele či vandalismem. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením a dokončením díla. Zejména se jedná o náklady na dopravu, náklady na průzkumy, zábory, pojištění, inflaci).
3. Zvýšení dohodnuté ceny za dílo je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.
4. Změna ceny díla je připuštěna pouze v případech, jestliže:
 - objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,
 - objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
 - při realizaci díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil a ani je nebylo možné předvídat a tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla,
 - při realizaci díla se zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace předané objednatelem,

a to pouze v případě, že taková změna bude v souladu se ZZVZ.

5. Pro výpočet ceny prací provedených nad rámec původního předmětu smlouvy na základě dodatku ke smlouvě se použijí jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele odsouhlasené objednatelem, pokud nabídka zhotovitele tyto práce obsahuje. Pokud nabídka zhotovitele tyto práce neobsahuje, použijí se jednotkové ceny dle aktuální cenové soustavy, použité objednatelem v zadávacím řízení, na jehož základě byla uzavřena tato smlouva, platné ke dni pořízení změnového listu, který obsahuje soupis dodávek a prací provedených nad rámec původního předmětu díla, přičemž tyto jednotkové ceny budou sníženy o 10 %. Pokud nabídka zhotovitele ani aktuální cenová soustava platná ke dni

pořízení změnového listu cenu prací provedených nad rámec původního předmětu plnění neobsahují, použijí se ceny v místě a čase obvyklé, odsouhlasené objednatelem.

6. Valorizace ceny díla (inflační doložka): Objednatel si dále v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo valorizovat cenu za dílo, a to za podmínek a způsobem stanoveným v tomto odstavci smlouvy a v příloze č. 2 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností objednatel stanoví, že valorizace může nabývat pouze hodnot kladných. Valorizace ceny díla z důvodu změny nákladů se použije pouze ve vztahu k ceně položek a prací fakturovaných (resp. skutečně provedených) zhotovitelem na díle v letech 2027 až 2029. Zhotovitel je oprávněn poprvé žádat o valorizaci ceny za dílo od 1.1.2028 za předchozí rok 2027. Objednatel k tomu výslovně uvádí, že valorizace ceny díla z důvodu změny nákladů (inflační doložka) nebude uplatněna vůči položkám a pracím skutečně provedeným zhotovitelem na díle v období ode dne zahájení plnění díla až do konce roku 2026, a to i když budou fakturovány až v roce 2027. Tato vyhrazená změna závazku se nezapočítává do limitu pro povolené změny dle § 222 ZZVZ.
7. Objednatel uvádí, že skutečné množství požadovaných prací na sanaci železobetonových konstrukcích obvodového pláště je možné zjistit až po průzkumu stavu těchto konstrukcí v rámci realizace příslušné stavební etapy. Z uvedeného důvodu si objednatel vyhrazuje měřený kontrakt, týkající se vybraných položek pro sanaci železobetonových konstrukcí obvodového pláště (dále jen „měrné položky“). Pokud se v průběhu realizace díla prokáže, že k řádnému provedení díla je potřeba menší nebo větší počet těchto měrných položek, pak jejich skutečná cena bude změněna podle skutečného počtu měrných jednotek u těchto položek tak, že jednotková cena uvedená v oceněném soupisu prací s výkazem výměr u příslušné měrné položky bude násobena skutečným množstvím měrných jednotek. Tato vyhrazená změna závazku se nezapočítává do limitu pro povolené změny dle § 222 ZZVZ.

VI.

Platební podmínky

1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktur vystavených zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu za dílo měsíčně zpětně dle skutečně provedených prací. Podkladem pro vystavení faktury bude soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele a technickým dozorem stavebníka (dále též „TDS“).

Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává první den kalendářního měsíce. K tomuto dni budou fakturovány práce provedené v předchozím kalendářním měsíci dle soupisu prací odsouhlaseného zástupcem objednatele a TDS. Faktura vystavená v režimu přenesení daňové povinnosti bude doručena objednateli nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Podkladem pro zaplacení ceny za dílo budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly, že cena bude fakturována bez DPH v režimu PDP. Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo IČO a DIČ objednatele, název, sídlo, IČO a DIČ zhotovitele, den vystavení faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku bez DPH, identifikátor veřejné zakázky **Z2025-040652** a další náležitosti v souladu se zákonem o DPH, s požadavky občanského zákoníku, a požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. **Přílohou faktury bude odsouhlasený soupis skutečně provedených prací za příslušný měsíc oceněných jednotkovými cenami a pořadovými čísly položek uvedených v nabídce zhotovitele ve formátech pdf a dále v elektronické podobě ve formátu esoupis, xc4, Excel VZ nebo obdobném výstupu z rozpočtového softwaru. Bez odsouhlaseného soupisu provedených prací je faktura neplatná.**
3. Na každé faktuře bude dále uveden **název dotačního projektu - Harmonie I – dostupné nájemné bydlení pro dotační titul SFPI nebo Harmonie I – sociální bydlení pro dotační titul IROP. Dále bude uvedeno registrační číslo konkrétního dotačního projektu.** Registrační číslo objednatel zhotoviteli sdělí bez zbytečného odkladu, jakmile jej bude znát. Zhotovitel bude pro účely dokládání fakturace díla objednatelem poskytovateli dotace fakturovat dle požadavků objednatele - tzn. každý dotační projekt samostatně (z původního rozpočtu vzniknout 2 oddělené rozpočty), případně zvlášť uznatelné výdaje a zvlášť neuznatelné výdaje. Specifikace výdajů, jejich členění a způsob jejich fakturace bude upřesněn objednatelem před 1. (první) fakturací. Zhotovitel je povinen zasílat každou fakturu ke kontrole kontaktní osobě ve věcech dotačních vždy před jejím oficiálním

zasláním k proplacení, a to nejméně 5 pracovních dní předem. Zhotovitel bude součinný při rozdělení nákladů dle pokynů, požadavků a metodik poskytovatele dotace (způsobilé a nezpůsobilé, resp. přímé hlavní část, přímé na doprovodnou část, nepřímé, nezpůsobilé).

4. Zástupce objednatele a TDS jsou povinni vyjádřit se k soupisu skutečně provedených prací do 7 dní ode dne jeho předložení. Nevyjádří-li se zástupce objednatele a TDS k soupisu ve lhůtě dle předchozí věty, má se za to, že je soupis odsouhlasen. Bez odsouhlasení soupisu provedených prací v podobě dle předchozí věty je faktura neplatná. Zhotovitel předkládá soupisy objednateli k odsouhlasení nejpozději k poslednímu dni měsíce (tj. měsíce, v němž byly fakturované práce a dodávky provedeny). Pokud zástupce objednatele a/nebo TDS předmětný soupis neschválí, potom zhotovitel opravuje soupis provedených prací a dodávek dle odůvodnění a pokynů zástupce objednatele a/nebo TDS.
5. Splatnost všech faktur je 21 dní od jejich doručení objednateli. Fakturu lze předat osobně na podatelnu, či elektronicky na e-mail: epodatelna@mmhk.cz.
6. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v odst. 2 až 5 tohoto článku smlouvy (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených prací, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury je rovněž 21 dní od jejího doručení objednateli.
7. **Přímé platby poddodavatelům:** Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že objednatel je v souladu s principy odpovědného veřejného zadávání oprávněn provést platby přímo konkrétnímu poddodavateli zhotovitele, a to dle § 106 ZZVZ. Předpokladem provedení přímé platby poddodavateli je čestné prohlášení poddodavatele o tom, že zhotovitel je v prodlení s úhradou ceny za poddodavatelské plnění provedené na základě této smlouvy o více než 60 kalendářních dní, přičemž přílohou čestného prohlášení bude příslušný daňový doklad (faktura) vystavený poddodavatelem a potvrzení o jeho doručení zhotoviteli. Objednatel je dále oprávněn vyžádat si vyjádření zhotovitele k požadavku na přímou platbu jeho poddodavatele. Následně objednatel posoudí žádost poddodavatele i vyjádření zhotovitele a rozhodne, zda platbu dle žádosti provede. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že objednatel se provedením přímé platby poddodavateli nemůže dostat do prodlení s platbou ceny za dílo podle této smlouvy, neboť provedením přímé platby poddodavateli závazek objednatele v rozsahu částky fakturované poddodavatelem zhotoviteli zaniká splněním.
8. Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně účtu zhotovitele, který je zveřejněn na stránkách České daňové správy, je zhotovitel povinen o tom neprodleně informovat objednatele.

VII.

Staveniště

1. Staveniště bude zhotoviteli předáno v termínu stanoveném v písemné výzvě uvedené čl. IV odst. 1 smlouvy o dílo. O předání staveniště bude sepsán zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran. V případě, že objednatel nepředá staveniště v termínu stanoveném ve výzvě, bude termín plnění zhotoviteli prodloužen o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště.
2. Před započatím díla zhotovitel projedná a odsouhlasí s TDS a osobou poskytující dozor projektanta situační schéma zařízení staveniště.
3. Zdroje energií a vody potřebných pro provedení stavby a s tím související práce a zařízení staveniště si zajistí zhotovitel na své náklady.
4. Vyklizení staveniště bude provedeno zhotovitelem ve lhůtě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy. Nedodržení této lhůty je důvodem vyúčtování smluvní pokuty ze strany objednatele dle čl. XV. odst. 1 písm. e) bod i. této smlouvy. Smluvní pokuta se nevztahuje na povinnost odklidit stroje a zařízení ponechaná na staveništi pro odstranění vad a dokončování nedodělků. V každém případě platí, že tyto stroje a zařízení budou odklizeny do 14 dnů po odstranění vad a nedodělků, nedodržení této lhůty je důvodem vyúčtování smluvní pokuty dle čl. XV. odst. 1 písm. písm. e) bod ii. této smlouvy.

5. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady nakládání s odpady vzniklými v souvislosti se stavbou, vč. jejich uložení na skládku, a to v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu. Je povinen neprodleně odstraňovat nečistoty a odpady vzniklé při provádění díla, a to v souladu s právními předpisy. Zařízení staveniště a deponie materiálu je zhotovitel povinen vybudovat tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích. Zhotovitel je povinen zajistit si místo pro uložení přebytečné zeminy a odpadů v souladu s požadavky na hospodaření s odpady. Doklad o jejich uložení doloží objednateli při předání díla.
6. Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění díla ochranu staveniště a zabezpečit důkladné zakrytí všech dotčených prostor proti prachu a mechanickému poškození.
7. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, pověřené osoby i třetí osoby dodržovali na staveništi obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví a na majetku. Zhotovitel odpovídá za jakékoli škody vzniklé na zdraví či na majetku v příčinné souvislosti s prováděním díla, popř. vzniklé v důsledku nesplnění povinnosti podle předchozí věty.
8. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem stavby do původního stavu. V případě jejich zničení budou zhotovitelem na jeho náklad nahrazeny novými. Zhotovitel zajistí, aby bylo staveniště po ukončení stavby uvedeno zpět do původního stavu.
9. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byly k dispozici ověřená dokumentace stavby stavebním úřadem a všechny doklady týkající se stavby, popřípadě jejich kopie.
10. Zhotovitel je povinen umožnit třetím osobám provedení prací spojených s přemísťováním a instalací anténních zařízení umístěných na střeše objektu.
11. Zhotovitel je dále povinen zajistit na své náklady vytápěné místnosti pro technický dozor stavebníka a koordinátora BOZP s elektrickou zásuvkou a WC. Dále je povinen třeba zajistit vytápěný prostor pro konání kontrolních dnů.
12. Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění stavebních prací přítomnost stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího na staveništi.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Kontaktními osobami **zhotovitele** pro realizaci této smlouvy jsou:

stavbyvedoucí	[redacted]
	tel.: [redacted]
	email: [redacted]
zástupce stavbyvedoucího	[redacted]
	tel: [redacted]
	email: [redacted]
osoba zodpovědná za likvidaci azbestové zátěže	[redacted]
	tel.: [redacted]
	email: [redacted]

Kontaktními osobami **objednatel**e pro realizaci této smlouvy jsou:

investiční technik	Ing. Jan Holík
	tel.: 495 707 679
	email: jan.holik@mmhk.cz
technický dozor	██████████
	tel.: ██████████
	email: ██████████
ve věcech dotačních	Ing. Zuzana Hovorková
	tel.: 495 707 597
	email: zuzana.hovorkova@mmhk.cz

2. Kontaktní osoba objednatele může být změněna písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Kontaktní osoby zhotovitele na pozici stavbyvedoucího, zástupce stavbyvedoucího a osoby zodpovědné za likvidaci azbestové zátěže mohou být změněny pouze ve výjimečných případech a pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel je v takovém případě povinen prokázat, že nahrazující osoba splňuje kvalifikaci v rozsahu požadovaném odstavcem v odst. 4.1.3 zadávacích podmínek. V případě, že objednatel změněnou osobu písemně odsouhlasí, je taková změna účinná dnem takového odsouhlasení. O změnách kontaktních osob dle této smlouvy není třeba vyhotovit písemný dodatek.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování zejména:
 - zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích právních předpisů, právních předpisů o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích,
 - předpisů, norem, vzorových listů, technologií, výrobních předpisů (receptur) a jiných závazných pokynů (např. zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky),
 - požadavků stanovených k tomu oprávněnými orgány,
 - dodržení podmínek územního rozhodnutí, jednotlivých stavebních povolení nebo jiných rozhodnutí nebo jiných správních aktů vydaných stavebním úřadem nebo příslušnými správními orgány,
 - ostatních obecně závazných právních předpisů a závazných norem a dle příkazů objednatele, ustanovení § 2594 občanského zákoníku tím není dotčeno.
 - Studie odpadů z rekonstrukce komplexu Harmonie I – oprava lodžii, výměna výplní otvorů v obvodových konstrukcích a zateplení objektu z února 2025.
4. Dílo musí odpovídat této smlouvě, podkladům pro plnění smlouvy dle čl. III. této smlouvy, a dále všem požadavkům uvedeným v dokumentech, pokynech a příkazech uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byly k dispozici všechny doklady týkající se prováděné stavby. Nahrazuje-li tyto písemnosti jejich kopie, musí být k dispozici zápis, např. ve stavebním deníku, ve kterém je uvedeno, kde jsou uloženy originály.
6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli, a to zejména jeho zástupcům vykonávajícím technický dozor a koordinátorovi BOZP (byl-li ustanoven), veškerou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
7. Objednávky, práce, poplatky spojené s vytýčením sítí, pronájmem silničního pozemku, popřípadě dalším zábořem ploch, zaměřením dokončené stavby v návaznosti na vlastnické vztahy, geometrické plány, zaměření skutečného provedení stavby, jakož i další potřebná schválení v souvislosti s prováděním stavby zajišťuje zhotovitel na své náklady.

8. Zhotovitel ohlásí objednateli neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
9. Zhotovitel zabezpečí stavbu v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Zhotovitel zajistí oplocení stavby a staveniště plotem.
11. Zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti uživatelů přilehlých komunikací a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými předpisy. V případě, že v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude zapotřebí umístit nebo přemístit dopravní značky podle příslušných právních předpisů, zabezpečí tyto úkony na své náklady rovněž zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za správné umístění, přemísťování a údržbu dopravních značek v průběhu provádění díla.
12. Správní rozhodnutí pro uzavírku komunikací nebo povolení k omezení provozu a jejich realizaci, stejně jako veškerá další povolení k užívání veřejných ploch dotčených prováděním díla zabezpečuje podle postupu prací zhotovitel.
13. Za škody vzniklé v souvislosti se zhotovením díla odpovídá zhotovitel podle obecně závazných právních předpisů. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé v místě stavby v důsledku průzkumných a přípravných prací za účelem zhotovení stavby. Zhotovitel dále odpovídá za všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech nebo na stavbě, případně v souvislosti s prováděním stavby, a to i třetím nezúčastněným osobám. Vzniklou škodu je zhotovitel povinen hradit.
14. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, jakož i příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, má právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a dílo prováděl v souladu s uvedenými dokumenty.
15. Zhotovitel je povinen umožnit přístup na stavbu osobám zajišťujícím výkon inženýrských činností v investiční výstavbě ve fázi prací spojených s prováděním stavby, tj. osobám vykonávajícím dozor projektanta, technický dozor stavebníka a koordinátora BOZP. Zhotovitel je povinen s těmito osobami spolupracovat.
16. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty, např. před zakrytím instalací technické infrastruktury, nebo se stanou nepřístupnými, a to telefonicky a zápisem ve stavebním deníku. Písemná výzva musí být zapsána do stavebního deníku nejméně 3 dny předem.
17. Jestliže se objednatel, přestože byl vyzván v souladu s čl. VIII. odst. 16 smlouvy, na kontrolu nedostaví, může zhotovitel v pracích pokračovat. Objednatel má právo požadovat dodatečné odkrytí a zhotovitel je povinen dodatečné odkrytí provést. Náklady na toto odkrytí nese objednatel, ale pouze tehdy, pokud se při kontrole zjistí, že práce byly provedeny bez závad.
18. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny dle potřeby zhotovitele stavby, minimálně však jednou za týden. Kontrolní den svolává objednatel prostřednictvím TDS, a to zápisem do stavebního deníku minimálně tři dny předem nebo telefonicky či emailem. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě smluvní strany závazné. Objednatel zajistí účast vykonavatele dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka na kontrolních dnech stavby. Zhotovitel je povinen zajistit účast stavbyvedoucího (osoby provádějící odborné vedení stavby) na kontrolních dnech stavby.
19. Objednatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel provedl a předal zejména:
 - *doklad o vytyčení stavby (vytyčovací protokol),*
 - *geodetické zaměření skutečného provedení stavby,*
 - *geometrický plán v návaznosti na vlastnické vztahy, event. věcná břemena, změnu druhu pozemku – za účelem evidence v katastru nemovitostí, v tištěné i elektronické podobě (GP je nutné projednat a odsouhlasit s odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové a ověřit příslušným katastrálním úřadem),*
 - *dokumentaci skutečného provedení stavby (tištěná a elektronická podoba),*
 - *pasportizace objektů ohrožených stavební činností,*

- *stavební deník,*
 - *osvědčení o zkouškách použitých materiálů,*
 - *protokoly a zprávy o provedených zkouškách a revizích,*
 - *prohlášení o shodě, atesty a certifikáty,*
 - *doklady o likvidaci odpadů,*
 - *veškeré doklady, které prokazují splnění podmínek DNSH (např. produktové listy; vážní listy; předávací protokoly / doklady o předání / kupní či darovací smlouvy se zařízeními s oprávněním k recyklaci / zařízeními, které zajistí další zpracování či opětovné použití / zařízeními, které je oficiálním místem pro uložení odpadu / se zařízením provozující mobilní linku ke zpracování odpadu; apod.) a zároveň zpracované přílohy dotačních orgánů IROP a SFPI. Konkrétně se jedná přílohu Udržitelné využívání a ochrana vodních zdrojů a Přejít na oběhové hospodářství pro IROP a Zprávu o plnění zásady DNSH pro SFPI, případně další dotačním orgánem požadované přílohy.*
 - *doklad o odevzdání rozebraných částí a materiálů Správě nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizaci, IČO: 64811069, se sídlem Hradec Králové - Pražské Předměstí, Kydlínovská 1521/79, PSČ 50002,*
 - *protokoly o převzetí podzemních zařízení od správců sítí,*
 - *fotodokumentaci průběhu prací,*
 - *závěrečnou zprávu kvality,*
 - *písemné potvrzení převzetí stavby do užívání od provozovatele nebo uživatele,*
 - *případné další doklady požadované budoucím provozovatelem či orgány státní správy nezbytné k vydání kolaudačního rozhodnutí (např. závazné stanovisko HZS a KHS k užívání stavby),*
 - *kolaudační rozhodnutí,*
 - *veškeré doklady, které prokazují splnění podmínek DNSH.*
20. Dílo nebo jeho část vykazující nesoulad s projektovou dokumentací a/nebo s pokyny objednatele je zhotovitel povinen na žádost objednatele formou zápisu do stavebního deníku v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky na náklady zhotovitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby.
21. Pokud zhotovitel stavby nedodrží projektovou dokumentaci a stavba bude zasahovat do jiných pozemků, než na jaké je vydáno stavební povolení / povolení záměru, vypořádání s majitelem provede zhotovitel na své náklady.
22. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu provádění díla platně sjednané pojištění **odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti** způsobenou zhotovitelem třetí osobě na zdraví nebo majetku s pojistným plněním ve výši **80.000.000 Kč**, a to po celou dobu realizace předmětu plnění této smlouvy. Zánik pojištění nebo snížení jeho výše plnění pod uvedenou hranici v průběhu plnění smlouvy bude posuzováno jako podstatné porušení smlouvy zhotovitelem. Zhotovitel předložil objednateli pojistnou smlouvu nebo potvrzení o ní před uzavřením této smlouvy, dále je zhotovitel povinen předložit objednateli platnou pojistnou smlouvu vždy do 7 pracovních dnů od výzvy objednatele. Náklady na pojištění odpovědnosti jsou zahrnuty v ceně dohodnuté v článku V. smlouvy.
23. Zhotovitel se dále zavazuje mít po celou dobu provádění díla platně sjednané **stavebně-montážní pojištění** s připojištěním zařízení staveníště, stavebních strojů a materiálů pro celé dílo s pojistným plněním ve výši ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Pojistná smlouva bude obsahovat na veškerá rizika a škody, která mohou vzniknout při jeho činnosti objednateli či třetím osobám. Zánik pojištění nebo snížení jeho výše plnění pod cenu díla v průběhu plnění smlouvy bude posuzováno jako podstatné porušení smlouvy zhotovitelem. Zhotovitel předložil objednateli pojistnou smlouvu nebo potvrzení o ní před uzavřením této smlouvy, dále je zhotovitel povinen předložit objednateli platnou pojistnou smlouvu vždy do 7 pracovních dnů od výzvy objednatele. Náklady na pojištění odpovědnosti jsou zahrnuty v ceně dohodnuté v článku V. smlouvy.

Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele zajistit vinkulaci pojistného plnění do výše stanovené objednatelem, přičemž vinkulace bude ve prospěch Státního fondu podpory investic. Vinkulace pojistného plnění je podmínkou čerpání úvěru objednatelem u Státního fondu podpory investic.

24. Zhotovitel se zavazuje, že nebude vykonávat technický dozor ani se nebude účastnit zadávacího řízení na technický dozor stavebníka, jehož předmětem bude dozor nad prováděním stavebních prací, které realizuje dle této smlouvy zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby výkon technického dozoru stavebníka neprováděla u téže stavby ani osoba s ním propojená.
25. **Poddodavatelé:** Při provádění díla prostřednictvím poddodavatele má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Zhotovitel zajistí platební styk s veškerými případnými poddodavateli a za jejich práci ponese záruku v plném rozsahu.
26. V případě, že zhotovitel v zadávacím řízení, jehož předmětem bylo zadání díla dle této smlouvy, prokazoval kvalifikaci poddodavatelem, zavazuje se zhotovitel zajistit provedení díla tímto poddodavatelem. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí něhož prokázal část splnění kvalifikace v zadávacím řízení, jen z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele, a to za podmínky, že nahrazující poddodavatel disponuje kvalifikací ve stejném či vyšším rozsahu oproti nahrazovanému poddodavateli. Zhotovitel spolu s žádostí o nahrazení poddodavatele dle tohoto odstavce předloží objednateli doklady k posouzení prokázání splnění kvalifikace nahrazujícího poddodavatele. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout.
27. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat seznam všech poddodavatelů, vč. údaje o jejich podílu na veřejné zakázce. Tento seznam je zhotovitel povinen na vyžádání objednateli předložit.
28. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), povinen poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souvislosti s projektem všechny nezbytné informace a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
29. Stavba je dle projektové dokumentace rozdělena na etapy a pořadí realizace jednotlivých etap je dáno harmonogramem prací. Případná změna v pořadí realizace etap bude pouze na základě výjimečných okolností (např. úmrtí nájemce v bytové jednotce). Realizace stavby bude probíhat za provozu objektu vyjma části prováděné etapy, která bude vyklizena.
30. Zhotovitel se zavazuje provést vzorkování (vždy minimálně 3 výrobky/materiály, které splňují požadavky specifikace v projektové dokumentaci a dotačních podmínkách týkajících se DNSH) vybraných prvků Předmětu díla:
 - i. vybavení v koupelně – WC mísa, umyvadlo, sprchová vanička, koupelnové baterie, otopný žebřík/záříč, dvířka do šachty, zrcadlová skříňka, sprchové dveře, mřížky VZT;
 - ii. v bytě – kuchyňská linka, kuchyňská baterie, vnitřní dveře a zárubně, keramická dlažba a obklady, krytina PVC s krycí lištou, lišty pro el. rozvody silnoproudu a slaboproudu, vnitřní parapety;
 - iii. na fasádě – okna, balkónové dveře, vstupní dveře, zateplovací systém;
 - iv. ostatní - krytina na střeše, ventilátory s ovládáním, pohled přístřešku před vstupem, kompletní balkónové zábradlí, systém materiálů pro sanaci ŽB konstrukcí (dále také jen „vzorky“).
31. Vzorkování proběhne níže uvedeným způsobem, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Vzorky budou předloženy v místě provedení díla. O jejich předložení vyrozumí zhotovitel objednatel alespoň 5 pracovních dnů předem. Posouzení vzorků provede objednatel, TDS a autorský dozor do 7 dní ode dne jejich předložení. Shledají-li, že vzorek nevyhovuje projektové dokumentaci nebo dotačním podmínkám DNSH, informují o tom zhotovitele; zhotovitel je pak povinen vzorek upravit nebo nahradit novým a předložit jej objednateli nejpozději do 5 dní k novému posouzení a schválení. Nesplňuje-li ani upravený nebo nahrazený vzorek projektovou dokumentaci nebo dotační podmínky DNSH, považují to smluvní strany za podstatné porušení smlouvy. Bez schválení vzorku nesmí být jemu odpovídající materiál, výrobek či prvek technického vybavení zapracován do předmětu díla. Vzorek je schválen podpisem objednatele na protokolu o vzorkování. Protokol o vzorkování zpracuje zhotovitel.

32. Zhotovitel je oprávněn provádět stavební práce pouze ve dnech Po-Pá 7:00-17:00 hodin a v So 8-14, v So však pouze práce nehlukové, které budou předem odsouhlaseny objednatelem a budou splňovat hlukové limity stanovené příslušnou vyhláškou a budou v souladu se závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice; Ne a svátky objednatel požaduje zcela bez pracovní činnosti).
33. Objednatel požaduje, aby veškeré stavební práce probíhaly z vnější části budovy, vstup do budovy bude zhotoviteli umožněn pouze v nezbytných případech a vždy po předchozím souhlasu objednatele zaznamenaném ve stavebním deníku.

IX.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla (dále jen "deník"). Tato povinnost končí odstraněním posledních vad a nedodělků uvedených stavebním úřadem v protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby a v předávacím protokolu (za předpokladu, že se vydává kolaudační rozhodnutí), případně po odstranění posledních vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla (za předpokladu, že se nevyžaduje kolaudační rozhodnutí), tj. vždy dnem, který nastane později.
2. Zhotovitel je povinen zajistit **vedení stavebního deníku v elektronické podobě**. Stavební deník bude mít náležitosti dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od zadávacích podkladů a údaje nutné pro posouzení prací orgány vykonávajícími státní správu. V průběhu pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
4. Denní záznamy do stavebního deníku jsou elektronicky podepisovány stavbyvedoucím popř. jeho zástupcem zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku pověřený pracovník objednatele a jiní k tomu zmocnění zástupci objednatele, dále stavební úřad, popř. jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci zhotovitele. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má zato, že s obsahem záznamu souhlasí.

X.

Přerušení a zastavení provádění díla

1. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla:
 - a) jestliže provádění díla brání vyšší moc;
 - b) při výskytu vážných skrytých překážek bránících řádnému provádění díla, o nichž zhotovitel nevěděl, nemohl vědět, ani nemohl celou situaci přiměřeným způsobem vyřešit tak, aby nemuselo být přerušeno provádění díla (např. neočekávaný výskyt podzemních vedení bránících dalšímu postupu stavebních prací a jejich překládka);
 - c) jestliže dojde k zastavení provádění díla rozhodnutím k tomu příslušného státního orgánu (např. stavebního úřadu, orgánu památkové péče) nikoliv z důvodů na straně zhotovitele; nebo
 - d) jestliže nebudou splněny klimatické podmínky potřebné dle technických podmínek a technických norem pro řádné provedení díla a nebude možné technickými opatřeními potřebné klimatické podmínky zajistit případně nebude možné provádět práce nezávislé na klimatických podmínkách; doba a důvody přerušení provádění díla budou zhotovitelem s odkazem na příslušné technické podmínky a technické normy zapsány do stavebního deníku v ten den, kdy dojde k přerušení provádění díla zhotovitelem.
2. Zhotovitel je povinen o přerušení provádění díla dle předchozího odstavce a předpokládané délce přerušení bezodkladně a prokazatelně informovat kontaktní osobu objednatele a dále TDS, kteří se do 3 pracovních dnů písemně zápisem ve stavebním deníku k této skutečnosti vyjádří.

3. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje oprávnění prodloužit termín či termíny dokončení díla o počet dní, na něž bylo provádění díla z důvodů dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy oprávněně přerušeno, a to odsouhlasením přerušení díla ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění díla bezodkladně poté, co důvody přerušení odpadnou. Nepřistoupí-li zhotovitel k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co tento příslušný důvod přerušení odpadl, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu dle čl. XV. odst. 1 písm. g) této smlouvy a dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že se přerušení ukáže jako neodůvodněné, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu dle čl. XV. odst. 1 písm. h) této smlouvy a dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Objednatel je oprávněn přikázat zhotoviteli přerušení provádění díla na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu, zejména jestliže:
 - a) pracovníci zhotovitele při práci poruší platné technické a bezpečnostní normy a předpisy,
 - b) vadný postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy,
 - c) je ohrožena bezpečnost zhotovovaného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody.

Přerušení provádění díla objednatelem z výše uvedených důvodů nestaví běh smluvních lhůt tímto přerušením dotčených a nezakládá nárok zhotovitele na úhradu vícenákladů vyvolaných přerušením.
5. Během jakéhokoli přerušení provádění díla nebo jeho části podle smlouvy o dílo je zhotovitel povinen v rozsahu stanoveném objednatelem, jinak v nezbytném rozsahu zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla a ostrahu staveniště. Je rovněž povinen provést opatření k zamezení nebo minimalizaci škody, která by pozastavením provádění díla mohla vzniknout (konzervace díla, opatření před propadnutím lhůt poskytnutých orgány veřejné správy apod.), přičemž o zamýšlených opatřeních je zhotovitel povinen objednatele předem informovat. V případě, že k přerušení provádění díla nebo jeho části dojde z důvodů výlučně na straně objednatele, jdou nezbytně nutné náklady spojené s činností zhotovitele podle tohoto odstavce k tíži objednatele.

XI.

Vyšší moc

1. Vyšší mocí se pro potřeby této smlouvy rozumí mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné události, které nastaly za okolností, které nemohly být ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí odvráceny účastníky této smlouvy, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie (vyjma onemocnění COVID-19) nebo dopravní embarga. Vyšší mocí není nedostatek úředního povolení ani jiný zásah orgánu státní moci v České republice.
2. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí příslušný účastník této smlouvy o takovém stavu, o jeho příčině a jeho skončení druhého účastníka postupem dle čl. X. odst. 2 této smlouvy. Zhotovitel je povinen hledat alternativní prostředky pro splnění smlouvy.
3. Trvá-li vyšší moc déle než 2 měsíce a nedohodnou-li se smluvní strany v této době na alternativním řešení, má objednatel právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě má objednatel povinnost dosud přijatá plnění si ponechat za sjednanou úhradu a hledat alternativní řešení ke splnění smlouvy s jiným partnerem.

XII.

Předčasné užívání stavebního díla

1. V případě potřeby umožní zhotovitel po dohodě s objednatelem užívání jednotlivých úseků díla objednatelem (případně třetí osobou, se kterou má objednatel smluvní vztah) před jeho převzetím, a to za podmínky, že dílo bude k takovému užívání schopné, a že toto užívání nebude v rozporu s právními a provozními předpisy.

2. Bez předchozí dohody nebude objednatel užívat dílo nebo jeho část, které nebylo odevzdáno a převzato. Bude-li objednatel bez dohody se zhotovitelem užívat neodevzdané dílo, neodpovídá zhotovitel za vady, popř. škody, které tímto užíváním vznikly.
3. Technické kontroly objednatele ke zjištění stavu rozpracovaného díla nejsou jeho předčasným užíváním.

XIII.

Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho části je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že za část díla lze považovat i jednotlivé byty v rámci etapy. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude mít žádné vady a nedodělky, bude-li způsobilé sloužit sjednanému účelu nebo účelu obvyklému, pokud žádný účel není sjednán, a veškeré zkoušky skončí požadovaným výsledkem. Dílo může být převzato, i pokud bude vykazovat takové vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými neztěžují užívání díla objednatelem ani nebrání řádnému užívání díla. Objednatel je oprávněn, nikoli povinen k převzetí jednotlivých bytů.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejpozději 5 pracovních dnů předem termín odevzdávání díla či části díla. Objednatel zahájí přejímací řízení bez zbytečného odkladu a v případě, že dílo bude možno považovat za provedené dle odstavce 1 tohoto článku, zavazuje se jej převzít.
3. Zhotovitel předá objednateli do zahájení přejímacího řízení listiny a doklady dle článku VIII. odstavce 19 této smlouvy.
4. Zhotovitel předá objednateli nejpozději 5 pracovních dnů před termínem předání jednotlivých etap výsledky měření koncentrace azbestových vláken v dokončených bytech s kladným výsledkem a dílčí stanovisko Krajské hygienické stanice k užívání stavby.
5. O převzetí díla pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla, podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: zhodnocení jakosti díla (případně jeho části), identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá, soupis příloh, soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
6. Termín předání díla či části díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelem do termínu uvedeného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy převzato.
7. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, přeruší smluvní strany přejímací řízení zápisem ve stavebním deníku. V zápise bude uvedeno, z jakých důvodů bylo přejímací řízení přerušeno a jaký bude další postup.
8. Objednatel je oprávněn vytknout zjevné vady díla do 2 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla, ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

XIV.

Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi.
2. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím díla objednatelem. Jestliže však objednatel převzal dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v předávacím protokolu. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
3. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a jejími přílohami, zejména projektovou dokumentací, a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelné ke smluvnému, jinak obvyklému účelu.

4. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty předem alespoň souhlasným zápisem smluvních stran ve stavebním deníku. Tyto odchylky je však zhotovitel povinen vyznačit v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
5. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost na stavbu v **délce 90 měsíců**. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla či části díla zápisem dle čl. XIII. Smlouvy.
6. Výjimky ze záruky dle čl. XIV. odst. 5 této smlouvy:
 - a) Záruční lhůta pro dodávky spotřebního zboží (osvětlovací tělesa, vodovodní baterie včetně přípojovacích hadic, umyvadla, WC, otopná tělesa v koupelně) včetně světelných zdrojů se sjednává v délce dle záruky poskytnuté výrobcem, min. však v délce **24 měsíců**. Záruční lhůta pro dodávky výrobků a zařízení podle tohoto odstavce počíná běžet dnem převzetí bezvadného díla či části díla objednatelem. Pokud je dílo nebo část díla převzato objednatelem s vadami a nedodělky nebránícími obvyklému užívání díla, počíná záruční doba běžet dnem odstranění poslední vady nebo nedodělku zjištěného při převzetí díla a uvedeného v zápise o předání a převzetí díla.
7. Záruční doba se automaticky prodlužuje o dobu, která uplyne mezi uplatněním reklamace a odstraněním vady.
8. Objednatel je povinen nahlásit zhotoviteli zjištěné vady písemně (reklamační protokol). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, a to na své náklady. V případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady vždy nejpozději do 14 dnů od nahlášení. Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případě, kdy neuznává, že za vady odpovídá, ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci. Nebude-li možno konkrétní vadu ve lhůtě 14 dnů odstranit, ať už z technických nebo technologických důvodů, případně z důvodu delších dodacích lhůt jednotlivých komponentů, mohou smluvní strany na základě písemné dohody tuto lhůtu prodloužit o přiměřenou dobu, nutnou k odstranění takové vady.
9. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto neodstraní ve lhůtě stanovené dle odst. 8 tohoto článku, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.
10. Reklamační protokoly budou objednatelem číslovány. Objednatel v reklamačním protokole uvede přibližnou specifikaci závady.

XV.

Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech:
 - a) v případě prodlení s převzetím staveniště se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení;
 - b) v případě prodlení s předáním díla či části díla v termínech dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy nebo v termínech upravených dle této smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení;
 - c) v případě, že zhotovitel nedodrží termín odstranění vad a nedodělků dohodnutý v zápise o předání díla, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč bez DPH za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení. Stejnou pokutu se zavazuje zhotovitel zaplatit za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v záruční době;
 - d) v případě, že zhotovitel poruší povinnosti uvedené v čl. III. odst. 4 smlouvy zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč bez DPH za každé takové porušení;
 - e) pro čl. VII.

- i. za nesplnění termínu vyklizení staveniště dle čl. VII. odst. 4 se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení;
 - ii. za nesplnění termínu odklizení strojů a zařízení ponechaných na staveništi pro odstranění vad a nedodělků dle čl. VII. odst. 4 se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení;
 - f) v případě, že zhotovitel v souladu s čl. VIII. odst. 18 smlouvy nezajistí přítomnost stavbyvedoucího na kontrolním dni stavby, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč bez DPH za každou jednotlivou nepřítomnost;
 - g) nepřistoupí-li zhotovitel k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co příslušný důvod přerušení provádění díla dle čl. X. odst. 1 smlouvy odpadl, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč bez DPH za každý započatý den prodlení;
 - h) ukáže-li se přerušení provádění díla dle čl. X. odst. 1 smlouvy jako neodůvodněné, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč;
 - i) v případě porušení povinností uvedených v čl. VII. odst. 12 a v čl. VIII. odst. 30 a 31 smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč bez DPH za každé takové porušení;
 - j) v případě porušení povinností uvedených v čl. VII. odst. 11 smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč bez DPH za každé takové porušení;
 - k) v případě změny osob na pozici stavbyvedoucího, zástupce stavbyvedoucího a osoby odpovědné za likvidaci azbestové zátěže v rozporu s čl. VIII. odst. 2 smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč bez DPH za každé takové porušení;
 - l) v případě porušení povinností uvedených v čl. VIII. odst. 33 smlouvy se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč bez DPH za každé takové porušení;
 - m) v případě, že zhotovitel nesplní svůj závazek předat pojistné smlouvy či potvrzení o nich dle čl. VIII. odst. 22 a 23 smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení a každou pojistnou smlouvu;
 - n) v případě, že zhotovitel nesplní svůj závazek zajistit vinkulaci pojistné smlouvy dle čl. VIII. odst. 23 smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
 - o) v případě, že zhotovitel nesplní svůj závazek předat bankovní záruky dle čl. XVI. smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení a každou bankovní záruku.
2. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
 3. V případě prodlení s platbou faktury uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
 4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
 5. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že celková výše smluvních pokut, které mohou být zhotoviteli objednatelem na základě této smlouvy vyúčtovány, činí 30.000.000 Kč. Smluvní pokuty mohou být kombinovány (uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje uplatnění jakékoli jiné smluvní pokuty).
 6. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.
 7. Smluvní strany sjednávají právo objednatele provést jednostranný zápočet vzájemných pohledávek, a to i v případě pohledávky nejisté nebo neurčité ve smyslu ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku. Použití ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku smluvní strany vylučují.
 8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

XVI.

Bankovní záruky

1. Bankovní záruka za provedení díla

- 1.1. Zhotovitel předal objednateli v rámci součinnosti před uzavřením smlouvy bankovní záruku za provedení Díla ve výši **ve výši 30.000.000 Kč** (slovy: třicet miliónů korun českých). Bankovní záruka ve smyslu §§ 2029 až 2039 občanského zákoníku (dále jen „**bankovní záruka 1**“) bude vystavena ve prospěch objednatele a bude platná nejméně o dva (2) měsíce déle, než je termín předání a převzetí díla dle čl. IV. odst. 1 smlouvy (*Předání kolaudačního rozhodnutí (vyjma etap 1. – 4.), včetně vyklizení staveniště*), ale neskončí dříve než po prokazatelném vypořádání všech nároků objednatele vůči zhotoviteli.
- 1.2. Bankovní zárukou 1 bude zajištěna povinnost zhotovitele k řádnému plnění povinností vyplývajících z poskytnuté bankovní záruky 1. Právo z bankovní záruky 1 bude objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neuhradí ve sjednané lhůtě smluvní pokuty, náhradu škody, nebo jiné peněžité závazky uplatňované objednatelem v důsledku řádného neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy, nebo ve stanovené lhůtě nepředá objednateli bankovní záruky 2 (kteroukoliv z nich) za řádné plnění záručních podmínek dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy.
- 1.3. Bankovní záruka 1 bude vystavena ve prospěch objednatele jako oprávněného (příjemce bankovní záruky) a z jejího obsahu musí být zřejmé, že banka poskytne objednateli plnění až do výše zaručené částky bez odkladu a bez námitek po obdržení první výzvy objednatele v případech uvedených v bodě 1.2. tohoto článku smlouvy, a to na základě sdělení, že zhotovitel řádně neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy. Před uplatněním plnění z bankovní záruky 1 oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky.
- 1.4. V případech čerpání z bankovní záruky 1 se zhotovitel zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši záruky, a to vždy nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od jejího čerpání.
- 1.5. V případě prodloužení termínu předání a převzetí díla v souladu se smlouvou se zhotovitel zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši záruky, splňující podmínku platnosti nejméně o dva (2) měsíce déle, než je termín předání a převzetí díla (*Předání kolaudačního rozhodnutí (vyjma etap 1. – 4.)*), a to vždy nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od účinnosti dodatku uzavřeného k této smlouvě.
- 1.6. Nepředložení, byť jediné z požadovaných bankovních záruk, je porušením podmínek smlouvy o dílo s právem objednatele:
 - a) uplatnit nárok na smluvní pokutu za dobu prodlení s poskytnutím nové bankovní záruky v souladu s č. XV. odst. 1 písm. o) smlouvy.
 - b) odstoupit od Smlouvy o dílo pro její podstatné porušení ze strany Zhotovitele.

2. Bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek

- 2.1. Pro dokončené části díla, za které se pro účely bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek považuje jedna etapa, zhotovitel nejpozději k datu ukončení přejímacího řízení, tj. ke dni podpisu Protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, předá objednateli bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek ve výši **ve výši 2.000.000 Kč** (slovy: dva milióny korun českých), a to za každou jednotlivou etapu, tedy celkem 10 bankovních záruk za řádné plnění záručních podmínek v celkové hodnotě 20.000.000 Kč (slovy: dvacet miliónů korun českých). Bankovní záruky ve smyslu §§ 2029 až 2039 občanského zákoníku (dále jen „**bankovní záruky 2 - 11**“) budou vystaveny ve prospěch objednatele a budou mít platnost stanovenou tak, že tyto skončí nejdříve 2 měsíce po uplynutí záruční doby sjednané pro dílo či jeho část dle čl. XIV odst. 5 smlouvy, ale současně neskončí dříve než po prokazatelném vypořádání všech nároků objednatele vůči zhotoviteli.
- 2.2. Bankovními zárukami 2 -11 bude zajištěna povinnost zhotovitele k řádnému plnění povinností vyplývajících z poskytnutých bankovních záruk 2 - 11. Právo z bankovních záruk 2 - 11 bude objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neuhradí ve sjednané lhůtě smluvní

pokuty, náhradu škody, nebo jiné peněžité závazky uplatňované objednatelem v důsledku řádného neplnění povinností vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost díla dle této smlouvy, nebo ve stanovené lhůtě nepředá objednateli nové bankovní záruky 2 - 11 dle podmínek uvedených níže v tomto odstavci.

- 2.3. Bankovní záruky 2 - 11 budou vystaveny ve prospěch objednatele jako oprávněného (příjemce bankovní záruky) a z jejich obsahu musí být zřejmé, že banka poskytne objednateli plnění až do výše zaručené částky bez odkladu a bez námitek po obdržení první výzvy objednatele v případech uvedených v bodě 2.2. tohoto článku, a to na základě sdělení, že zhotovitel řádně neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy. Před uplatněním plnění z bankovních záruk 2 - 11 oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky.
- 2.4. V případech čerpání z bankovních záruk 2 - 11 se zhotovitel zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši záruky, a to vždy nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od jejího čerpání.
- 2.5. Nepředložení některé z požadovaných bankovních záruk 2 - 11 je porušením podmínek smlouvy s právem objednatele:
 - a) vyčerpat z bankovní záruky 1 částku stanovenou pro bankovní záruku 2 - 11 v bodě 2.1.1 tohoto článku smlouvy a takto čerpanou částku použít jako finanční záruku do doby, než zhotovitel předá objednateli bankovní záruku 2 - 11 dle bodu 2.4. tohoto článku smlouvy,
 - c) uplatnit nárok na smluvní pokutu za dobu prodlení s poskytnutím nové bankovní záruky v souladu s XV. odst. 1 písm. o) smlouvy a
 - d) odstoupit od smlouvy pro její podstatné porušení ze strany zhotovitele.

XVII.

Informace o podpoře díla z dotace

1. Objednatel chce část předmětu díla financovat prostřednictvím dotace či úvěru poskytnutých na:
 - i. projekt „**Harmonie I – dostupné nájemní bydlení**“ prostřednictvím Státního fondu podpory investic (dále jen „SFPI“), výzva dostupné nájemní bydlení.
 - ii. projekt „**Harmonie I – sociální bydlení**“ prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“), 101. výzva IROP – sociální bydlení II – SC 4.2 (MRR).

Objednatel tímto upozorňuje zhotovitele na to, že pro čerpání dotace objednatelem k úhradě části ceny za dílo dle této smlouvy bude nutné dodržet zejména způsob fakturace sjednaný touto smlouvou, dodržet sjednaný termín předání a převzetí díla a dodržet další povinnosti ve vztahu k poskytovateli dotace stanovené dále v této smlouvě.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že IROP i SFPI, jako poskytovatelé dotace či úvěru, jsou oprávněni zajišťovat veškeré podklady a údaje nutné pro kontrolu hospodárného, účelného a efektivního nakládání s účelově poskytnutou dotací/úvěrem, případně jejich zajištění může být provedeno formou kontroly ze strany IROP či SFPI či jinými subjekty, s čímž zhotovitel souhlasí a zavazuje se při výkonu kontroly poskytnout součinnost.
3. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2035. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji žadatel/příjemce použít.
4. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2035 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, 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.
5. **Zajištění povinné publicity projektu:** Zhotovitel se zavazuje zajistit povinnou publicitu dotačních projektů, tj. zhotovit a instalovat billboardy v místě realizace, a to zajistit po celou dobu průběhu realizace projektů, a dále zhotovit stálé pamětní desky dle pokynu objednatele. Grafické návrhy billboardů i stálých pamětních desek budou zaslány pracovníkem odboru dotací objednatele.

6. Zhotovitel v případě potřeby poskytne součinnost při zpracování podkladů, fakturace a zodpovídání dotazů ze strany poskytovatele dotace v průběhu jednotlivých fází kontroly během realizace i ukončení projektu a v době udržitelnosti projektu. Zejména je zhotovitel poskytnout objednateli plnou a včasnou součinnost při plnění naplňování zásad DNSH (např. předávání potřebných dokladů a součinnost při zpracování zpráv o plnění implementace zásad DNSH).
7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel bude žádat o poskytnutí dotace a úvěru z výše uvedených dotačních titulů. V případě, že by zaviněním zhotovitele, zejména jeho prodlením s dokončením stavby nebo porušením jiné smluvní povinnosti zhotovitele došlo ke krácení nebo neposkytnutí dotace či úvěru, zhotovitel bere na vědomí, že krácení nebo neposkytnutí dotace je škodou k újmě objednatele. V tomto případě je objednatel oprávněn vymáhat náhradu vzniklé škody na zhotoviteli v plné výši bez ohledu na dohodnuté příp. zaplacené smluvní pokuty a zhotovitel je povinen výši škody v celém rozsahu uhradit.

XVIII.

Odstoupení

1. Od smlouvy může každá ze smluvních stran odstoupit, dojde-li k podstatnému porušení smlouvy druhou smluvní stranou a v dalších případech výslovně stanovených touto smlouvou a/nebo zákonem.
2. Za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele se považuje zejména:
 - a) porušení povinností zhotovitele uvedených v čl. VIII. této smlouvy;
 - b) prodlení zhotovitele s řádným provedením díla po dobu delší než 1 měsíc;
 - c) prodlení s plněním jakékoli jiné povinnosti zhotovitele, pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 14 dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli ke zjednání nápravy; nebo
 - d) objednatel v průběhu provádění díla dle této smlouvy zjistí, že zhotovitel v nabídce do veřejné zakázky uvedl informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku.
3. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) byl-li na zhotovitele podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a/nebo zhotovitel vstoupí do likvidace;
 - b) ukáže-li se přerušování provádění díla z některého z důvodů dle čl. X. odst. 1 smlouvy jako neodůvodněné;
 - c) nepřistoupí-li zhotovitel dle čl. X. odst. 3 smlouvy k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co příslušný důvod přerušování odpadl,
 - d) v případě, že nezíská dotaci či úvěr, byť i pouze u jednoho z dotačních titulů uvedených v čl. XVII. odst. 1 smlouvy.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší nikoliv od počátku, nýbrž ode dne odstoupení od smlouvy.
6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
 - a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
 - b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením provádění díla,
 - c) zhotovitel do sedmi kalendářních dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněných dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
 - d) zhotovitel soupis oceněných provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
 - e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do sedmi kalendářních dnů,

- f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla,
 - g) objednatel je povinen do tří pracovních dnů od obdržení výzvy zahájit přebírání díla a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran,
 - h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do patnácti kalendářních dnů po předání a převzetí díla,
 - i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací a zpracuje konečnou fakturu,
 - j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti, z jejíž hodnoty budou odečteny hodnoty všech nárokových plateb objednatele (smluvní pokuty, náhrady škod, úhrada provozních médií apod.).
7. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, práv objednatele ze záruk zhotovitele za jakost včetně podmínek stanovených pro odstranění záručních vad ani závazku mlčenlivosti zhotovitele, ani dalších práv a povinností, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení smlouvy.

XIX.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2591, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2611, § 2620 odst. 2 a § 2630 odst. 2 občanského zákoníku se vylučuje.
2. Pro účely vzájemné komunikace mezi objednatelem a zhotovitelem, který má zřízenou datovou schránku, se sjednává jako plnohodnotná komunikace prostřednictvím datové schránky. Zhotovitel se zavazuje přihlašovat se po dobu plnění této smlouvy do své datové schránky minimálně 1 x za 3 pracovní dny.

Identifikátory datové schránky objednatele a zhotovitele jsou uvedeny v závěrečných ustanoveních smlouvy.

XX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“), přičemž objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to s výjimkami uvedenými v této smlouvě. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. Zhotovitel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
6. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran: statutární město Hradec Králové
Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové, CZ
IČO: 00268810
DS: bebb2in
 - a
 - MARHOLD a.s.
Motoristů 24, 530 06 Pardubice-Svítkov
IČO: 15050050
DS: sxee35j
 - S T A K O společnost s ručením omezeným
Bieblova 782, 500 03 Hradec Králové
IČO: 42228468
DS: iteyr2e
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o dílo – Harmonie I - stavební úpravy bytového domu, E. Beneše 1747, Hradec Králové
 - cena: 523.690.421,02 Kč bez DPH
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranoupovažují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
9. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
10. Objednatel a zhotovitel se dohodli v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, že pro veškeré případné spory z této smlouvy je místně příslušným soudem soud příslušný dle sídla objednatele. Zhotovitel souhlasí s odlišnou místní příslušností soudu.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Harmonogram stavby
- Příloha č. 2 – Inflační doložka

V Pardubicích, dne 23. 02. 2026



za zhotovitele
Jakub Kousal, DiS.
člen představenstva
MARHOLD a.s.

V Hradci Králové dne 24. 02. 2026



.....
za objednatele
Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.
primátorka města



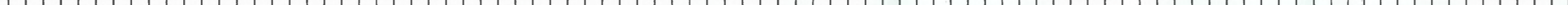
V Hradci Králové dne 23. 02. 2026



.....
za zhotovitele
Ing. Petr Kulda
jednatel
STAKO společnost s ručením omezeným

[illegible]

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52

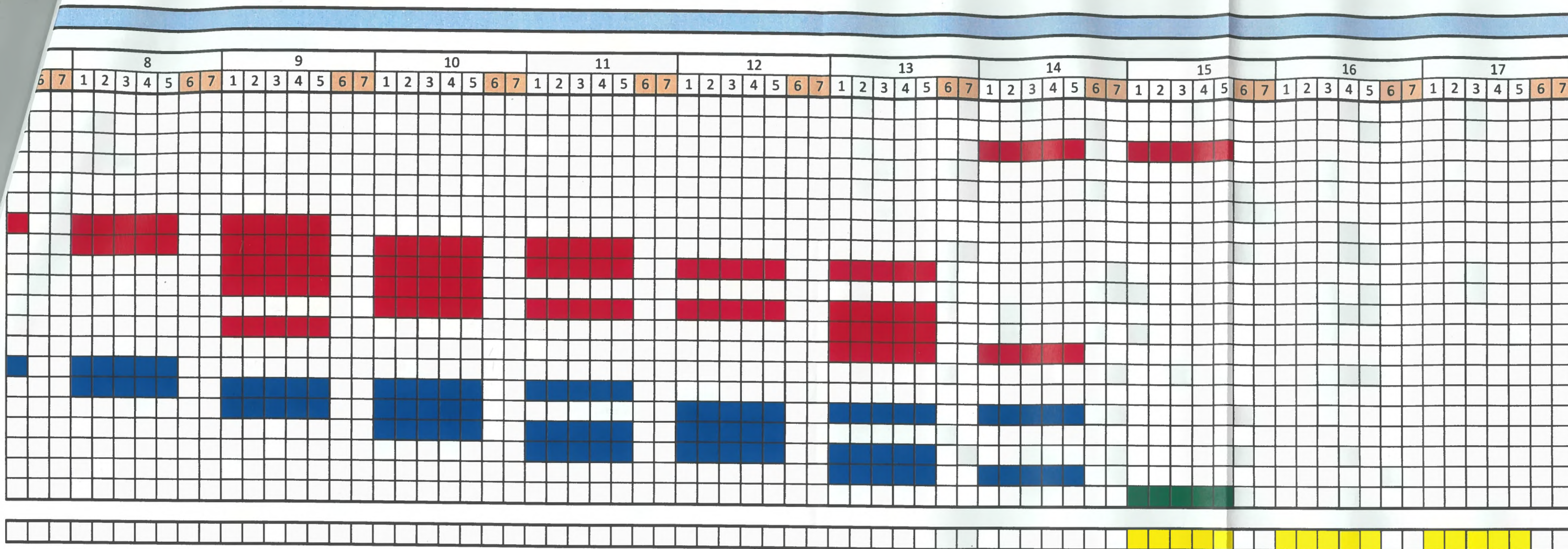
[illegible][illegible]

Age Group	Percentage
18-24	25%
25-34	20%
35-44	15%
45-54	10%
55-64	5%
65-74	5%
75-84	5%
85+	5%

Příloha č. 1 – Harmonogram stavby – viz příloha č. 5 Zadávacích podmínek

Harmonie I - harmonogram prací pro typickou část etapy (realizace 3 sloupců - tj. 42 bytů)

[illegible]



Příloha č. 2 – Inflační doložka**VALORIZACE CENY DÍLA**

1. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo upravit cenu za dílo, a to na základě samostatného vyúčtování zhotovitele z důvodu zvýšení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení díla (dále jen „**změna nákladů**“) tak, že se určí částky přípočtu dané vzorcem stanoveným níže. Tato úprava ceny díla se použije na všechny položky a práce provedené zhotovitelem na díle.
2. Předpokladem pro změnu nákladů je doručení samostatného vyúčtování změny nákladů objednateli, které zhotovitel doručí vždy nejpozději do konce měsíce března za předchozí kalendářní rok, za který je úprava ceny díla prováděna. V roce, kdy je dílo dokončeno a předáno objednateli, zašle zhotovitel samostatné vyúčtování změny nákladů do 2 měsíců od vystavení poslední faktury za dílo.
3. Nedoručením samostatného vyúčtování změny nákladů ve stanovené lhůtě zaniká právo zhotovitele na valorizaci ceny za dílo za předešlý kalendářní rok.
4. Samostatné vyúčtování změny nákladů dle předchozího odstavce bude vyčíslovat částku, která má být objednatelem uhrazena v důsledku změny nákladů.
5. Objednatel a technický dozor stavebníka do 21 kalendářních dnů ode dne doručení samostatného vyúčtování změny nákladů posoudí, zda bylo doručeno řádně (ve lhůtách, obsahově správně a úplné) a
 - a) pokud bude samostatné vyúčtování změny nákladů doručeno po lhůtě, právo zhotovitele na změnu nákladů zaniká,
 - b) pokud bude samostatné vyúčtování změny nákladů doručeno ve lhůtě, ale po obsahové stránce nesprávně či neúplné, vrátí jej ve stanovené lhůtě s odůvodněním zhotoviteli k přepracování,
 - c) pokud bude samostatné vyúčtování změny nákladů doručeno řádně, ve stanovené lhůtě oznámí objednatel zhotoviteli, že jej uznává a že je zhotovitel oprávněn vystavit samostatnou fakturu s vyúčtováním změny nákladů.
6. Pokud objednatel samostatné vyúčtování změny nákladů dle písm. b) předchozího odstavce této přílohy smlouvy zhotoviteli vrátí, je zhotovitel povinen doručit objednateli jeho opravené znění ve lhůtě do 14 kalendářních dnů ode dne vrácení. Do doby, než je samostatné vyúčtování změny nákladů opraveno, není objednatel v prodlení s úhradou. Jestliže zhotovitel ve lhůtě nedoručí objednateli opravené znění samostatného vyúčtování změny nákladů, jeho právo na navýšení jednotkových cen za daný kalendářní rok zaniká. Toto ustanovení smlouvy lze využít i opakovaně.
7. Samostatná faktura s vyúčtováním změny nákladů za příslušné období bude objednatelem uhrazena ve lhůtě do 21 dnů od jejího doručení objednateli. Ostatní platební podmínky se řídí přiměřeně příslušnými ustanoveními smlouvy.
8. Rozhodným okamžikem pro zařazení položky nebo práce do samostatného vyúčtování změny nákladů je fakturace příslušné položky nebo práce v příslušném kalendářním roce, za který se vyúčtování vystavuje.
9. Položková cena položek nebo prací, zvýšená postupem podle této valorizační doložky se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené ve výkazu výměr a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexů cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC“ vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok, v kterém byla cena dotčených položek nebo prací fakturována.

Jako cenový index bude v rámci klasifikace CZ-CC využíván:

- index pro kód „CZ-CC“ = „1 – BUDOVY, 1122 - Budovy tří a vícebytové“ (označení řádku)
- index pro „stejně období předchozího roku = 100“, hodnota označená jako „průměr od poč. roku“ (označení sloupce)

(dále jen „**Cenový index**“).

Částka, která má být přičtena v důsledku změn nákladů za příslušný předchozí kalendářní rok, se vypočte podle vzorce:

$$UCn = Fnz \times \left(\frac{Li - 105}{100} \right)$$

„UCn“ je částka, která má být objednatelem uhrazena v důsledku změn nákladů za kalendářní rok

„n“

„Fnz“ je součet v příslušném kalendářním roce „n“ zhotovitelem vyfakturovaných částek za všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle této valorizační doložky

„Li“ je Cenový index pro příslušný kalendářní rok

PŘÍKLAD: Pro vyloučení pochybností stran výpočtu dle shora uvedeného vzorce, uvádí objednatel následující příklad výpočtu:

AKTIVACE VALORIZAČNÍ DOLOŽKY: Zhotovitel za rok 2027 vyfakturuje objednateli celkem částku 100.000.000 Kč. Cenový index ve sloupci označeném jako „stejně období předchozího roku = 100“, hodnota označená jako „průměr od poč. roku“ je ve výši 107,2. Vzorec pro výpočet bude následující:

$$\text{Změna nákladů (UCn)} = 100.000.000 \text{ (Fnz)} * \left(\frac{107,2 - 105}{100} \right)$$

Výsledek = 2.200.000 Kč

Zhotovitel bude oprávněn doručit objednateli do konce března 2028 samostatné vyúčtování, ve kterém bude požadovat uhrazení částky ve výši 2.200.000 Kč za rok 2027.

10. **Omezení použití valorizační doložky:** Objednatel stanoví, že změna nákladů se použije pouze v případě, pokud hodnota Cenového indexu v některém z předchozích kalendářních roků dosáhla hodnoty vyšší než 105 (tj. $Li > 105$ = aktivace valorizační doložky). Nedosáhne-li v některém z předcházejících kalendářních roků Cenový index hodnoty stanovené v předchozí větě (tj. jeho hodnota se bude pohybovat do 105), nebude moci být změna nákladů za příslušný kalendářní rok zhotovitelem uplatněna.