

SMLOUVA O DÍLO

č. SML/083/2026

na provedení stavby:

Rekonstrukce suterénních prostor KKC Ostrov

SMLUVNÍ STRANY:

OBJEDNATEL:

MĚSTO OSTROV

se sídlem: Jáchymovská I, 363 01 Ostrov
zastoupený: Bc. Pavlem Čekanem, starostou města
IČO: 00254843
DIČ: CZ00254843
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
tel.: +420 354 224 999
e-mail: podatelna@ostrov.cz

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech smluvních: Bc. Pavel Čekan, starosta města

b) ve věcech technických: [REDACTED]

c) technický dozor objednatele (dále jen „TDO“): [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

ZHOTOVITEL:

PRACOM s.r.o.

se sídlem: Nad Paťankou 1810/38, 160 00 Praha 6
zastoupený: [REDACTED]
IČO: 480 26 450
DIČ: CZ48026450
zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 14241
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
tel.: 283 290 713
e-mail: pracom@pracom.cz

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech smluvních: [REDACTED]

b) ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“):

I. PODKLADY K PROVEDENÍ DÍLA

- I. Podklady k provedení díla jsou:
 - a) projektová dokumentace byla zpracována pouze v rozsahu VV a technické zprávy (dále jen „Projektová dokumentace“);
 - b) Výzva k podání nabídky včetně zadávacích podmínek na stavební práce ze dne 30.01.2026;
 - c) nabídka zhotovitele ze dne 06.02.2026 podaná zhotovitelem ve veřejné zakázce na stavební práce s názvem: „Rekonstrukce suterénních prostor KKC Ostrov“ (dále jen „Nabídka“), o jejímž přijetí rozhodla Rada města Ostrov usnesením č. 143/2026 ze dne 18.02.2026. Součástí Nabídky je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb tvořící položkový rozpočet (dále jen „oceněný soupis prací a dodávek“).

Dokumenty, jimiž je vymezen předmět díla, jsou jako samostatné přílohy uloženy v elektronickém nástroji E-ZAK a ke Smlouvě fyzicky nepřikládají.

II. PŘEDMĚT DÍLA

1. Předmětem díla je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí stavbu v rozsahu a za podmínek specifikovaných Projektovou dokumentací, Smlouvou a dále v souladu s výchozími podklady specifikovanými v čl. I. Smlouvy, včetně obstarání veškerých prací a zhotovení dílčích částí nutných k úplnému dokončení a zprovoznění stavby a její předání objednateli, k jehož provedení se za podmínek stanovených Smlouvou zhotovitel zavazuje (dále jen „dílo“).
2. Místem provádění díla je: budova Domu kultury, Mírové nám. 733, Ostrov, stojící na pozemku p. č. st. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří a správním území města Ostrov. Objekt je s plochou veřejného prostranství zapsán jako nemovitá kulturní památka pod číslem rejstříku ÚSKP: 12647/4-5128.
Uživatelem a provozovatelem budovy Domu kultury je organizace zřízená objednatelem: Kulturní a kreativní centrum Ostrov, příspěvková organizace, IČO: 00520136 (dále jen „uživatel“).
3. Předmět díla dále zahrnuje provedení všech prací, dodání a zajištění všech činností, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, tj. k jeho řádnému dokončení a předání, a to zejména, nikoliv však pouze:
 - a) provedení stavebních a montážních prací v souladu s Projektovou dokumentací;
 - b) provedení nezbytných dodávek a služeb souvisejících s realizací díla dle Smlouvy, tj. zejména výroba, dodávka, skladování, správa, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů a zařízení týkajících se předmětu díla;
 - c) zajištění zařízení staveniště, včetně provozu tohoto staveniště, podle potřeby zhotovitele pro řádné provedení díla včetně likvidace zařízení staveniště;
 - d) zajištění deponování materiálu pro provedení díla, zajištění uložení stavební suti a ekologické likvidace odpadů (dekontaminace) vznikajících při provádění díla a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
 - e) provedení ochranných opatření pro zabezpečení sousedních pozemků, objektů, staveb apod. proti poškození a znečištění; zajištění provizorních lávek, můstků, ramp, mobilních zábradlí a podobných zařízení, a to v jakémkoli materiálovém provedení a přes jakékoliv konstrukce či překážky;
 - f) zřízení dočasných konstrukcí a ochranných zařízení, jestliže jsou vyžadovány technologií montáže;
 - g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch pro zásobování stavby materiálem a pro dopravní obslužnost staveniště, včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
 - h) provedení nebo zajištění veškerých potřebných zkoušek, měření, revizí, posudků, dozorů, certifikátů, prohlášení o shodě a atestů k prokázání kvalitativních parametrů díla, jakož i jeho nezávadnosti ve vztahu k životnímu prostředí;

- i) vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby v českém jazyce. Dokumentace skutečného provedení stavby bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila objednateli a budoucímu uživateli zjistit jednoznačně povahu stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí vč. přípojek, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav. Součástí dokumentace skutečného provedení stavby jsou i veškeré potřebné a orgány státní správy vyžadované provozní manuály, deníky a řády pro zkušební či trvalý provoz umístěných technických a technologických zařízení, které musí být doloženy jejich obvyklou průvodní technickou dokumentací, záručními listy, návody k obsluze a údržbě, zaškolením obsluhy k provozování, opravám a údržbě zařízení a další případné doklady; I kompletní vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby a dokladové části v tištěné podobě.
 - j) předání dokladů o splnění technických požadavků na výrobky – prohlášení o shodě, atestů, certifikátů a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů, strojů a zařízení zabudovaným do stavby a dodaným zhotovitelem, které předá zhotovitel objednateli současně s předáním díla; tyto dokumenty budou součástí dokumentace skutečného provedení stavby dle písm. t) tohoto odstavce tohoto článku;
 - k) dodání průběžné fotodokumentace z realizace díla na datovém nosiči (1× CD/DVD);
 - l) zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením stavby a jejím předáním objednateli;
 - m) úplné vyčištění a vyklizení dokončené stavby a staveniště, uvedení pozemků, komunikací, objektů či zařízení dotčených prováděním díla do původního stavu nebo do stavu dle podmínek Projektové dokumentace, úklid prostor dotčených při provádění díla, to vše současně s dokončením díla.
4. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve Smlouvě nebo výchozích podkladech uvedeny v čl. I. Smlouvy výslovně zmíněny, ale o kterých zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo vědět mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl obdobného charakteru. Zhotovitel je tak povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně díla zahrnuta.
 5. Zhotovitel se zavazuje, že pro stavbu budou použity jen takové materiály, výrobky a zařízení, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 6. Veškerý materiál, výrobky a zařízení k provedení díla je v Nabídce oceněn v I. jakostní třídě a takto budou pro provádění díla dodány.
 7. Materiály a technologie použité zhotovitelem k provedení díla je zhotovitel oprávněn použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
 8. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit předem a písemně použité výrobky, materiály, technologie a povrchové úpravy, vzorky veškerých repasovaných a nově vkládaných konstrukcí, prvků, replik, vybavení a zařízení z hlediska jejich kvality, barevnosti, provedení, vzhledu, odolnosti a životnosti, a to zejména těch, které mají dopad na památkovou hodnotu objektu, a zhotovitel je povinen tyto vzorky materiálů, prvků, výrobků a zařízení předkládat objednateli ke schválení. Bez schválení vzorku nesmí být jemu odpovídající materiál, výrobek či prvek technického vybavení zapracován do předmětu díla. Barevné možnosti a odstíny všech dodávek jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
 9. Zhotovitel se zavazuje minimalizovat zásahy do stěn, nosných konstrukcí a podlah. Každý zásah bude předem konzultován a písemně odsouhlasen objednatelem.

10. Zhotovitel je povinen zajistit, aby veškeré vybavení, nábytek, koberce atd. byly v průběhu realizace díla opatřeny ochrannou folií, příp. jinak zakryty, tak aby nedošlo k poškození majetku objednatele/uživatele.
11. Demontované movité věci jsou majetkem objednavatele. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele nakládat s věcmi demontovanými v souvislosti s prováděním díla, při nakládání s těmito věcmi se řídí vždy písemnými pokyny objednatele.
12. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu díla, předpokládaný Smlouvou. Zhotovitel se zavazuje souhlasit s jakýmkoliv úpravami v předmětu díla učiněnými objednatelem, tj. omezením či rozšířením předmětu díla, dle konkrétních požadavků objednatele, a to i v průběhu zhotovování díla. Veškeré takové vyžádané změny mohou být realizovány postupem uvedeným v odst. 13 tohoto článku po uzavření dodatku ke Smlouvě. Vyžádá-li si taková změna prokazatelně dobu ohrožující splnění termínu dokončení díla, má zhotovitel právo na odpovídající změnu tohoto termínu.
13. Vyskytne-li se při provádění díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah předmětu díla předpokládaný Smlouvou, zejména v důsledku podstatné změny okolností při provádění díla, odborného posouzení ze strany zhotovitele potvrzeného osobou pověřenou výkonem TDO a autorským dozorem, nebo v důsledku vad Projektové dokumentace, předloží zhotovitel objednateli soupis navrhovaných změn včetně jejich ocenění ve formě zadávacího (změnového) listu k odsouhlasení. Zadávací (změnový) list bude zahrnovat náležitosti potřebné pro prokázání navrhovaných změn jako je textové zdůvodnění, soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, výkresovou, fotografickou či jinou obdobnou dokumentaci, popř. zdůvodnění dopadu na termín dokončení díla, pokud jej navržená změna nebo rozšíření předmětu díla má. V případě ocenění bude postupováno v souladu s čl. IV. Smlouvy. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu změn zhotovitele nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne předložení zadávacího (změnového) listu zhotovitele. Zadávací (změnový) list bude vždy odsouhlasen objednatelem, zhotovitelem, osobou pověřenou výkonem TDO a autorským dozorem a bude použit jako podklad ke zpracování dodatku ke Smlouvě.
- Prodloužení termínu realizace objednatel akceptuje pouze, je-li objektivně odůvodněno, zejm. zvýšenou pracností nového řešení. Za tímto účelem je objednatel oprávněn požadovat harmonogram realizace v podrobnosti jednotlivých činností. Prodloužení termínu realizace je objednatel oprávněn zkrátit nebo odmítnout, je-li jeho důvodem pozdní informace o nutnosti změny, prodloužení zhotovitele s přípravou podkladů nebo jiná forma jeho nesoučinnosti a dále pak vyjde-li najevo, že zhotovitel o potřebě změny věděl nebo musel vědět v dostatečném předstihu předtím, než na potřebu změny objednatele skutečně upozornil.
- Veškeré navrhované změny co do specifikace změn předmětu díla, změny ceny díla, popř. termínu, musí být před jejich zahájením odsouhlaseny v písemném dodatku ke Smlouvě. Teprve po písemném odsouhlasení dodatku má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu v odpovídající výši. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
14. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost.
15. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou předmětu díla a okolnostmi souvisejícími s jeho provedením a všechny nejasné podmínky provedení předmětu díla si vyjasnil v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku dle čl. I. Smlouvy.
16. Zhotovitel prohlašuje, že pečlivě prostudoval veškeré výkresy a technickou specifikaci a porozuměl plně předmětu díla. Zhotovitel prohlašuje, že nepožaduje žádné doplnění Projektové dokumentace, kdy v ní nezjistil žádné podstatné nejasnosti ani závady. Zhotovitel dále prohlašuje, že je obeznámen s touto Smlouvou, skutečným stavem staveniště (včetně možností přístupu na staveniště a zajištění úprav, které může staveniště vyžadovat), a vzal v úvahu veškeré souvislosti a omezení s tím související a má tak k dispozici veškeré informace potřebné pro vyhodnocení rizik, eventualit a dalších okolností, které by mohly ovlivnit rozsah díla, jež má být provedeno podle Smlouvy, anebo cenu díla. Zhotovitel deklaruje, že veškeré náklady zhotovitele vyplývající ze Smlouvy,

resp. potřebné k řádnému dokončení díla, jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

III. TERMÍNY PLNĚNÍ

- I. Předmět díla, specifikovaný v čl. II. Smlouvy, bude proveden v následujících termínech:
 - a) Zahájení plnění díla: **následující den po dni nabytí účinnosti Smlouvy**
 - b) Předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. prostého všech vad a nedodělků, a ukončeného díla: **do 31.07.2026**

Předáním a převzetím díla se rozumí protokolární předání a převzetí řádně provedeného, bezvadného a ukončeného díla, tj. prostého všech vad a nedodělků, po dokončení stavebních prací za podmínek uvedených ve Smlouvě (včetně odstranění vad a nedodělků).

Termínem předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. prostého všech vad a nedodělků, a ukončeného díla se rozumí den, kdy proběhne úspěšné převzetí předmětu díla objednatelem od zhotovitele. O předání a převzetí provedeného, bezvadného a ukončeného díla sepíší smluvní strany protokol o předání a převzetí díla, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
2. Dodržení termínů při plnění díla ze strany zhotovitele je závislé na poskytnutí součinnosti ze strany objednatele, dohodnutého v ust. čl. VI. Smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti dle ust. čl. VI. Smlouvy, není zhotovitel v prodlení se splněním závazku.
3. Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před stanoveným termínem uvedeným v odst. I písm. b) tohoto článku a objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné dílo převzít i v dřívějším termínu.
4. V případě, že v průběhu provádění díla vystanou od třetích osob, specifikovaných v čl. VII. odst. 2 Smlouvy, specifické požadavky pro provedení díla, které nebyly známy v době uzavření Smlouvy a které současně budou mít vliv na provedení díla v termínu sjednaném Smlouvou, dohodnou se smluvní strany na změně termínu uvedeném v odst. I tohoto článku.
5. Termíny plnění mohou být měněny pouze písemnými dodatky ke Smlouvě s ohledem na podmínky Smlouvy.

IV. CENA DÍLA

- I. Cena za provedení díla je stanovena v souladu s Nabídkou zhotovitele a činí:

a) cena celkem bez DPH	2 511 045,81 Kč
b) vyčíslení DPH	527 319,62 Kč (v platné výši)
c) cena celková vč. DPH	3 038 365,43 Kč

(slovy celková cena vč. DPH: Tři miliony třicet osm tisíc tři sta šedesát pět korun českých a čtyřicet tři haléře)

(dále jen „cena díla“).
2. Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná pro rozsah předmětu díla předpokládaný Smlouvou a je doložena oceněným soupisem prací a dodávek z Nabídky zhotovitele tvořící položkový rozpočet.
3. Cena díla obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci díla, tj. dodávku a montáž, materiál, vč. pomocného a spojovacího materiálu, náklady na vodorovné a svislé přesuny hmot, dopravu, skládkovné, popř. náklady na jiný způsob likvidace, vč. třídění, náklady na mechanizaci, lešení, zvedací zařízení, zařízení staveniště, energie, zajištění výkopů proti pádu nepovolaných osob, zřízení a odstranění pažení výkopů, dočasné dopravní značení po celou dobu výstavby, vč. nočního osvětlení, zajištění staveniště proti přístupu nepovolaných osob, ochrana stávajících konstrukcí, výrobní dokumentaci, zaměření, náklady související s kompletací díla, zkoušky, revize, vedlejší

rozpočtové náklady apod., a všechny tyto náklady jsou promítnuty jako agregované položky do jednotkových cen.

4. Zhotovitel prohlašuje, že při kalkulaci ceny zohlednil veškeré požadavky objednatele na provedení předmětu díla vyplývající ze zadávacích podmínek. Součástí ceny díla jsou veškeré náklady související s řádným provedením a dokončením díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů, zisku a včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností zhotovitele dle Smlouvy či dle obecně závazných právních předpisů (bez zřetele na to, zda je ve Smlouvě uvedeno, že zhotovitel splní tu, kterou povinnost na své vlastní náklady, či nikoliv).
5. Veškeré odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce zhotovitele, budou oceněny následujícím způsobem:
 - cena prací dle aktuálního ceníku ÚRS Praha platného v době provádění víceprací ve výši max. 80 % (slovy: osmdesát procent) těchto sborníkových cen,
 - skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla včetně 3% (slovy: tříprocentní) přírážky zohledňující pořizovací náklady,
 - cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km × jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla.

Vynásobením jednotkových cen a množství provedení měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, ke kterým se dopočte přírážka vedlejších nákladů v % a kompletační přírážka v % dle Nabídky. DPH bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování.
6. Jakékoliv vícepráce provedené zhotovitelem v rozporu s čl. II. odst. 13 Smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu předmětu díla předpokládaného Smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně díla.
7. V případě snížení rozsahu předmětu díla v důsledku dohody smluvních stran nebo dle čl. II. odst. 12 nebo odst. 13 Smlouvy bude cena díla úměrně snížena s použitím cen z oceněného soupisu prací a dodávek, který bude součástí Nabídky. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
8. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli nezbytnost překročení stanovené ceny díla a výši požadovaného zvýšení ceny díla poté, kdy je zjistil, jinak mu zaniká nárok na zaplacení zvýšené ceny díla. Zvýšení ceny díla je možné pouze za podmínek sjednaných Smlouvou.
9. Stanovenou cenu díla lze měnit dohodou smluvních stran pouze v souladu s podmínkami Smlouvy, a to formou písemných dodatků ke Smlouvě.
10. Objednatel se zavazuje bezvadný předmět díla provedený v souladu se Smlouvou převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu stanovenou Smlouvou.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

1. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli finanční zálohu.
2. Sjednaná cena díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena průběžně formou měsíční fakturace. Zhotovitel předloží zpravidla 1× (slovy: jedenkrát) měsíčně objednateli zjišťovací protokol, jehož přílohou bude soupis provedených prací a dodávek za uplynulý měsíc, oceněný v souladu s čl. IV. Smlouvy. Po jeho potvrzení pověřeným zástupcem objednatele (TDO) vystaví zhotovitel fakturu. Přílohou faktury bude pověřeným zástupcem objednatele (TDO) potvrzený zjišťovací protokol a soupis provedených prací a dodávek.
3. Jednotlivé faktury musí mít náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dani z přidané hodnoty“), a dále musí obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb.,

- o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce a výčet činností určených k úhradě.
4. Splatnost veškerých účetních dokladů (faktur) je stanovena na **21** (slovy: dvacet jedna) kalendářních dnů ode dne prokazatelného data doručení objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
 5. Zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat celkovou cenu díla pouze do výše 90 % (slovy: devadesát procent) ceny díla. Zbývajících 10 % (slovy: deset procent) ceny díla zhotovitel vyúčtuje v konečné faktuře do 15 (slovy: patnácti) dnů po úspěšném předání a protokolárním převzetí dokončeného bezvadného díla.
 6. Do 15 (slovy: patnácti) dnů po řádném protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků zhotovitel vystaví a objednateli předá konečný daňový doklad (závěrečné vyúčtování ceny za provedení díla) na zbývající část ceny díla doposud neuhrazenou na základě dílčích faktur.
 7. Faktury vystavené zhotovitelem budou obsahovat náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, název akce, a výčet činností určených k úhradě.
 8. V případě, že kterákoliv z faktur vystavených zhotovitelem objednateli nebude mít zákonem stanovené náležitosti a dále náležitosti stanovené Smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zhotoviteli k opravě. V tomto případě počíná běžet nová lhůta splatnosti, a to doručením opravené faktury zhotovitele objednateli.
 9. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv z faktur zhotovitele v případě že:
 - a) zhotovitel neplní své splatné závazky ke svým poddodavatelům materiálu, zařízení či prací; a/nebo
 - b) zhotovitel opětovně poruší kteroukoliv z povinností zhotoviteli stanovených Smlouvou; a/nebo
 - c) zhotovitel provádí dílo v rozporu s ujednáními Smlouvy a těmito podmínkami; a/nebo
 - d) zhotovitel nedodržuje čistotu a pořádek na staveništi, bezpečnost práce či zákonné normy související s prováděním díla;
 a to až do odstranění těchto nedostatků.
 10. O pozastavení proplácení faktur je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat včetně uvedení důvodů, pro které bylo proplácení faktur pozastaveno. Po odstranění výše uvedených nedostatků bude proplácení faktur obnoveno.
 11. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě prodloužení objednávky s placením jednotlivých faktur vyjma prodloužení s placením faktur z důvodů stanovených v odst. 8 a 9 tohoto článku, je-li toto prodloužení delší než 15 (slovy: patnáct) kalendářních dnů a o dobu každého prodloužení se automaticky prodlužuje termín pro provedení díla.
 12. Objednatel prohlašuje, že stavba není používána k ekonomické činnosti a nebude pro výše uvedenou stavbu aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a Zákona o dani z přidané hodnoty.
 13. Zhotovitel jako plátce DPH prohlašuje, že si je vědom své povinnosti přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty z ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle Smlouvy a dle Zákona o dani z přidané hodnoty a že mu nejsou ke dni uskutečnění zdanitelných plnění dle Smlouvy známy žádné skutečnosti uvedené v § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty, které by splnění těchto povinností bránily.
 14. Zhotovitel dále prohlašuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku či jeho části objednatele na základě Smlouvy je k datu účinnosti Smlouvy zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 Zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel se dále zavazuje neprodleně informovat objednatele o skutečnosti, že tato podmínka není splněna a o skutečnosti, že zhotovitel byl označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106 písm. a) Zákona o dani z přidané hodnoty spolu s uvedením data, kdy tyto skutečnosti nastaly. Objednatel je oprávněn provést platbu pouze na účet uveřejněný dle § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty. V případě, že má objednatel podezření, že by mohl za zhotovitele ručit za nezaplacenou daň z důvodů uvedených v § 109 Zákona o dani z přidané hodnoty nebo pro případ, že bylo proti

zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení nebo se dostal do úpadku, má objednatel možnost bez souhlasu zhotovitele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění DPH podle § 109 písm. a) Zákona o dani z přidané hodnoty, a je tedy oprávněn provést platbu za poskytnuté plnění ve výši bez DPH a DPH odvést na místně příslušný finanční úřad dle sídla zhotovitele. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění DPH uhradí objednatel částku DPH podle daňového dokladu vystaveného zhotovitelem na účet správce daně zhotovitele a jeho vyzněním o tomto kroku se závazek objednatele uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH vyplývající ze Smlouvy považuje za splněný. Zhotovitel se zavazuje neprodleně oznámit objednateli, zda takto provedená platba DPH je evidována jeho správcem daně.

VI. SOUČINNOST OBJEDNATELE

- I. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost pro provedení díla spočívající zejména v:
 - a) předání staveniště pro provedení díla za podmínek stanovených Smlouvou.

VII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen ve sjednaném rozsahu, způsobu, jakosti a termínu provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v souladu se Smlouvou a s výchozími podklady uvedenými v ustanovení čl. I. Smlouvy. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo i prostřednictvím jiných k tomu způsobilých osob, které uvedl ve své Nabídce.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s veškerou odbornou péčí, v souladu se Smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení díla a v souladu s rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů a organizací státní a veřejné správy. Pro účely provádění díla dle Smlouvy jsou ČSN pro zhotovitele závazné, neurčí-li objednatel jinak.
3. Zhotovitel je povinen řídit se při provádění díla pokyny objednatele a pokyny oprávněných a pověřených zástupců smluvních stran k provádění stavebních úprav.
4. Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, řádně a v čistotě skladovat stavební materiál, odstraňovat na své náklady stavební zbytky, odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a zajistit jejich řádnou likvidaci dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel bude nejpozději v den předání staveniště pojištěn pro provádění díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění dodávek a práce (plnění) zhotovitele proti obvyklým rizikům jako jsou zejména krádež, živelná pohroma, poškození nebo zničení, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány a současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši ceny díla. Ve smyslu skutečností výše uvedených tak zhotovitel sjedná stavebně montážní pojištění na krytí rizik poškození, případně zničení budovaného díla, a to až do výše ceny díla. Dále sjedná pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s realizací tohoto díla. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění po celou dobu plnění díla v platném stavu. Doklady o pojištění je povinen předložit na požádání objednateli.
6. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné a státní správy v souvislosti s prokázáním porušením povinností zhotovitele stanovených Smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě.

7. V rámci plnění předmětu díla může během výstavby probíhat archeologický dohled. Pokud objednatel nerozhodne jinak, archeologický průzkum nebude důvodem k zastavení stavby nebo přerušení stavebních prací. Pokud dojde ke kolizi s prováděním stavebních prací v dílčí části předmětu plnění, bude zhotovitel pokračovat ve stavební činnosti v jiné dílčí části. V případě archeologických nálezů bude proveden záchranný archeologický výzkum.
8. Jestliže zhotovitel narazí při provádění prací na archeologické nálezy, je povinen v místě nálezu přerušit práce a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a zároveň neprodleně o nálezu informovat písemně objednatele a oprávněné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese veškeré důsledky z toho plynoucí. O dobu, o kterou se v tomto případě prokazatelně zdrželo provádění díla v důsledku přerušení prací, je zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění. Jakékoliv posunutí konečného termínu plnění musí být řešeno písemným dodatkem ke Smlouvě, pod sankcí neplatnosti.
9. Zhotovitel je povinen pro realizaci díla využít těch poddodavatelů, jejichž prostřednictvím v Nabídce prokazoval kvalifikaci. 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 nově navrhovaní poddodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní poddodavatelé, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikaci ve své Nabídce. Změnu poddodavatele nebo doplnění poddodavatele je zhotovitel oprávněn provést pouze po předložení písemného zdůvodnění a po předchozím písemném souhlasu objednatele.
10. Zhotovitel prohlašuje, že odborné vedení provádění stavby v souladu s § 159 stavebního zákona zajišťuje stavbyvedoucí.
11. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo i prostřednictvím způsobilých osob, které uvedl ve své Nabídce. Při jakékoliv změně osoby zhotovitele, kterou byla prokazována odborná způsobilost, v průběhu provádění díla, je zhotovitel povinen předložit objednateli kvalifikační doklady této osoby, z nichž bude patrné, že nově navrhovaná osoba splňuje profesní způsobilost stejně jako původní osoba, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokazoval splnění profesní způsobilosti ve své Nabídce. Zhotovitel je oprávněn změnit osobu, kterou byla prokazována odborná způsobilost, jen ze závažných důvodů, a to pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele a po předložení písemného zdůvodnění.
12. Za bezpečnost při provádění stavebních prací zodpovídá zhotovitel. Při stavbě budou dodržena bezpečnostní opatření dle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude v maximální míře brán ohled na vlastníky sousedních nemovitostí. Stavební práce budou probíhat v době mimo noční klid. Stavba bude zajištěna v průběhu realizace proti vniknutí. Při všech pracích je nutné dodržovat ustanovení bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a zákonů. Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané pracovní pomůcky dle platných předpisů.

VIII. STAVENIŠTĚ

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště pro provádění díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám Smlouvy. O předání staveniště sepíše smluvní strany zápis, který podepíše jednotlivé smluvní strany.
2. Veškeré provozní, sociální a případně i výrobní zařízení na staveništi zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a Projektovou dokumentací. Náklady na vybudování, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
3. Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě, že ani přes upozornění objednatele zápisem ve stavebním deníku nebude do 48 (slovy: čtyřiceti osmi) hodin po zápisu zhotovitelem zajištěn pořádek a čistota na staveništi, je objednatel oprávněn zajistit pořádek a čistotu na staveništi třetí osobou na náklady zhotovitele.
4. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné

zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

5. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů. Úhrada nákladů za odběr energií spotřebovaných prováděním díla a zařízeními staveniště je zhotovitelem zahrnuta ve sjednané ceně díla.
6. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpady a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen se řídit v souladu s příslušnými právními předpisy.
7. Nejpozději ke dni předání a převzetí je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje Projektová dokumentace a Smlouva, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout. Současně s likvidací zařízení staveniště je zhotovitel povinen provést celkový úklid a uvedení do původního stavu také plochy či prostory, které nebyly součástí staveniště, ale prováděním díla byly dotčeny. Pokud zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši uvedené v čl. XIII. odst. 5 Smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístí na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.

IX. STAVEBNÍ DENÍK

1. Zhotovitel je povinen ode dne předání a převzetí staveniště vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, do kterého je povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se stavby. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanovuje prováděcí právní předpis k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím bezvadně provedeného díla nebo odstraněním vad a nedodělků z přejímacího řízení dle čl. XI. Smlouvy.
3. Zápisy do stavebního deníku formou denních záznamů čitelně zapisuje a podepisuje pověřený zástupce zhotovitele ve věcech technických – stavbyvedoucí, vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo pověřeného zástupce zhotovitele jsou do stavebního deníku oprávněni provádět záznamy osoby dle ustanovení § 166 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
4. Objednatel a osoba pověřená výkonem TDO je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně 1× (slovy: jedenkrát) za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojí své stanovisko. Nesouhlasí-li pověřený zástupce zhotovitele (stavbyvedoucí) se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce vykonávající funkci dozoru do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDO) je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů.
6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování případných dodatků ke Smlouvě.
7. Stavební deník musí být přístupný na stavbě v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám.

X. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat Smlouvě. Výlučně bude zhotovitel zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých technologických postupů.
2. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za dílo, provoz, údržbu a odstranění dočasných konstrukčních či jiných dočasných vybavení a za návrh a provádění pracovních či stavebních metod požadovaných při jejich použití. Zhotovitel zajistí pro výkon těchto činností spolupráci osoby autorizované v příslušných oborech, ve kterých je činnost autorizované osoby požadována zákonem, určena Smlouvou nebo je-li přítomnosti autorizované osoby zapotřebí k tomu, aby byly zaručeny bezpečné, a i jinak náležité výsledky.
3. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách – kontrolních dnech, které bude organizovat osoba pověřená výkonem TDO v místě provádění díla podle potřeby, nejméně však 1× (slovy: jedenkrát) za 14 (slovy: čtrnáct) dní.
4. Objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDO) je oprávněn kontrolovat provádění předmětu díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění, a zhotovitel je povinen mu kontrolu v plném rozsahu umožnit.
5. Zjistí-li objednatel nebo jeho pověřený zástupce (TDO), že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a předmět díla prováděl řádným způsobem. Zabudované výrobky, které neodpovídají ustanovením Smlouvy, parametrům navrženým v Projektové dokumentaci nebo nevyhoví zkouškám, musí být ve lhůtě objednatele odstraněny a nahrazeny výrobky bezvadnými, které odpovídají požadavkům uvedeným v Projektové dokumentaci a splňují náležitosti zakotvené jak v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak i v zákoně č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce (TDO) min. 3 (slovy: tři) pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které budou v dalším postupu při provádění díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými.
7. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDO) ke kontrole přes včasné písemné vyzvání bez uvedení závažných důvodů nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím.
8. Zhotovitel před zahájením předávání díla vypracuje manipulační a provozní řády pro bezvadné provozování stavby, návody k obsluze, návody na provoz a údržbu díla a dokumentaci údržby a provede zaškolení obsluh u všech částí stavby, které budou obsluhovány pracovníky objednatele/uživatele. Náklady na projekt skutečného provedení díla (stavby) jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
9. Zhotovitel před zahájením předávání díla provede celkový úklid stavby. Celkový úklid zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby (nebo její předávané části), staveniště (nebo jeho příslušné části) a okolí, a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle Projektové dokumentace (pokud je okolí stavby Projektovou dokumentací řešeno) nebo do stavu, v jakém bylo před zahájením realizace stavby u okolí stavby, které není

Projektovou dokumentací řešeno.

10. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré odborné práce vykonávají zaměstnanci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, mající příslušnou kvalifikaci, a to včetně kvalifikačních požadavků dle závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání předložit objednateli.
11. Zhotovitel se zavazuje k udržování pořádku na staveništi, k pravidelnému úklidu staveniště a trvalému zajištění ochrany před poškozením těch částí objektu, které nejsou zasazeny prováděním díla, po celou dobu provádění díla.

XI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Předmět díla je proveden jeho řádným dokončením a předáním provedeného a dokončeného díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků zhotovitelem objednateli v souladu se Smlouvou a převzetím dokončeného díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků objednatelem. Po řádném protokolárním předání díla bez vad a nedodělků začíná běžet sjednaná záruční lhůta.
2. Zhotovitel je povinen nejpozději 10 (slovy: deset) dnů předem doručit objednateli písemné oznámení, kdy bude dokončený předmět díla připraven k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
3. Předmět díla je považován za dokončený, pokud jsou veškeré práce určené Smlouvou provedeny řádně v souladu se Smlouvou a pokud všechny plochy a pozemky tvořící staveniště jsou vyčištěny, upraveny, zbaveny odpadu. Má-li dílo v době předání vady, nedochází ke splnění závazku zhotovitele provést předmět díla řádně, zhotovitel se dostává do prodlení a objednatel je oprávněn odmítnout převzetí takového díla.
4. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v předchozí větě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nepřistoupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do 3 (slovy: tří) dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn nechat vady či nedodělky odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele. O náklady na odstranění vad tímto způsobem je objednatel oprávněn ponížít cenu díla. Bude-li odstraňování vad probíhat po uplynutí doby plnění, tj. po termínu určeném ve Smlouvě, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s provedením díla.
5. O průběhu přejímacího řízení sepiší obě strany protokol o předání a převzetí díla, ve kterém bude mimo jiné uveden i soupis případných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje výhrady. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že je dílo dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
6. Zhotovitel předá objednateli před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení stavby v I (slovy: jednom) vyhotovení v tištěné podobě a v I (slovy: jednom) vyhotovení v elektronické podobě (CD/DVD) ve formátech *.pdf, *.docx, *.xlsx, *.dgn, *.dwg, včetně dokladové části, geodetické zaměření díla (výškopis a polohopis), stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, prohlášení o shodě, revizní zprávy zařízení komplementovaných do stavby, protokoly o provedení zkoušek, doklady o uložení vybouraného materiálu (zvláště kontaminovaného) na řízené skládce, potvrzené záruční listy, provozní řády a protokoly o zaškolení obsluhy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle Projektové dokumentace a platných právních předpisů. Předání uvedených

dokladů je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení.

7. Předání úplných a bezchybných dokladů je podmínkou řádného předání díla a zhotovitel nesplní svou povinnost dokončit a předat dílo objednateli dříve, než předá objednateli veškeré doklady bez vad. V případě, že budou doklady vykazovat vady, je objednatel oprávněn je vrátit zhotoviteli na jeho náklady nebo zhotovitele vyzvat k dodání dokladů bez vad a zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od jejich vrácení nebo od výzvy objednatele, dodat objednateli úplné doklady bez vad. Náklady spojené s vyhotovením a dodáním všech dokladů v potřebném počtu, včetně jejich oprav, doplnění a náhradního dodání, jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla a zhotovitel není oprávněn od objednatele požadovat jejich náhradu. Předáním dokladů objednateli se tyto stávají vlastnictvím objednatele, který je oprávněn s nimi volně nakládat.
8. Vadou se pro účely Smlouvy rozumí odchylka ve způsobu provedení, v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho částí, vyžadovaných Projektovou dokumentací, Smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy. Za vadu se rovněž považuje vada v dokladech nutných k užívání díla a dodání jiného než sjednaného díla. Nedodělkem se rozumí neprovedení díla v celém rozsahu předpokládaném Smlouvou.

XII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla je proveden v souladu se Smlouvou.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu trvání této záruky.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že převzetím díla není dotčeno právo objednatele uplatňovat práva z vad, které byly zjištělné, ale nebyly zjištěny při převzetí. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2618 občanského zákoníku.
4. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla – celé stavby je v délce **60 (slovy: šedesát) měsíců**.
5. Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného díla objednatelem v případě, že díla nevykazuje vady a nedodělky nebo dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele, který na jejich použití trval.
7. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn v tomto pořadí požadovat:
 - a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů apod.),
 - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
 - c) přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla.
8. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů po obdržení reklamace sdělit objednateli, v jakém termínu začne s odstraňováním reklamované vady. Doba započetí s odstraňováním vady nesmí být delší 7 (slovy: sedm) kalendářních dnů od obdržení reklamace. Současně zhotovitel písemně navrhne objednateli, v jakém termínu vady odstraní. Tato doba však nesmí být delší, než je pro odstranění konkrétní vady technicky nezbytné. Zhotovitel je povinen ve stanovených termínech započít s odstraňováním vad, i když tvrdí, že uvedené vady díla nemají charakter záruční vady. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že bude následně prokázáno, že vada neměla charakter reklamační vady, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli nutné a účelně vynaložené náklady na odstranění této vady zhotovitelem.

9. Nezačne-li zhotovitel s odstraňováním reklamované vady v termínu uvedeném v odst. 8 tohoto článku, je objednatel oprávněn nechat reklamovanou vadu odstranit jinou způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu, a to na náklady zhotovitele.
10. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen začít s odstraňováním vady (havárie) nejpozději do 24 (slovy: dvaceti čtyř) hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku, které vzniknou neodstraněním havárie v tomto termínu, i smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení se započítáním odstraňování vady (havárie) a za každý případ zvlášť.

XIII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla dle termínu uvedeného v čl. III. Smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % (slovy: deseti procent) z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy za prodlení zhotovitele s dokončením díla. Ustanovení následujícího odstavce tím není dotčeno.
2. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla dle termínu uvedeného v čl. III. Smlouvy, sjednávají smluvní strany nad rámec smluvní pokuty uvedené v předchozím odstavci ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,2 % (slovy: dvou desetín procenta) z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy (nejméně však 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)) za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
3. V případě prodlení zhotovitele se započítáním odstraňování vytčené vady díla, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedné desetiny procenta) z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy (nejméně však 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)) za každý i započatý den prodlení zhotovitele a za každou takovou vadu.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vytčené vady díla, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedné desetiny procenta) z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. Smlouvy (nejméně však 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)) za každý i započatý den prodlení zhotovitele a za každou takovou vadu.
5. Pokud zhotovitel staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud je neuvede do sjednaného stavu, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení zhotovitele se splněním této povinnosti.
6. V případě prodlení zhotovitele s úhradou jakékoli částky dle této Smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky za každý den i započatý den prodlení zhotovitele.
7. Smluvní pokuty i náhrada škody jsou splatné do 10 (slovy: deseti) kalendářních dní ode dne odeslání výzvy k úhradě na adresu zhotovitele.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu.
9. Ustanovení tohoto článku přetrvávají i po ukončení plnění této Smlouvy.
10. V případě, že objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a snížit o ni sjednanou cenu díla.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že sjednané smluvní pokuty, jak jsou uvedeny v tomto článku, případně v jiné části Smlouvy, považují za přiměřené, odpovídající zajišťovanému závazku a dále prohlašují, že určení smluvních pokut je jasné a srozumitelné.

XIV. VYŠŠÍ MOC

1. Pokud se splnění Smlouvy stane nemožným v důsledku zásahu vyšší moci, strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, požádá druhou stranu o úpravu Smlouvy ve vztahu k předmětu díla, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na zásah vyšší moci odvolává, právo odstoupit od Smlouvy.
2. Pro účely Smlouvy se za zásahy vyšší moci považují události nebo okolnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, a jejichž škodlivé následky smluvní strany nemohou předvídat a odvrátit. Jedná se např. o válku, konflikty, invaze, mobilizaci, povstání, živelní pohromy, nově přijatá opatření státních orgánů na území České republiky způsobujících nemožnost plnění Smlouvy apod.

XV. Odstoupení od Smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Podstatným porušením Smlouvy ze strany zhotovitele je zejména:
 - a) nedodržení termínů stanovených ve Smlouvě o více než 10 (slovy: deset) kalendářních dnů, nebude-li toto prodlení ze strany objednatele odsouhlaseno,
 - b) provádění díla v rozporu se Smlouvou i přes písemné upozornění objednatele.
3. Objednatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že na majetek zhotovitele bude prohlášen konkurz.
4. Odstoupení musí být učiněno písemně s uvedením důvodů odstoupení.
5. Odstoupením se Smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
6. Odstoupí-li objednatel od Smlouvy v důsledku podstatného porušení Smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývající části díla třetí osobě. Pokud v důsledku toho dojde k navýšení ceny díla stanovené Smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení díla.
7. Pro případ odstoupení od Smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:
 - a) zhotovitel provede soupis všech provedených stavebních prací, dodávek a služeb oceněných v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy,
 - b) zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad“,
 - c) v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel do 3 (slovy: tři) dnů po obdržení výzvy zahájí „dílčí přejímací řízení“,
 - d) při odstoupení kterékoliv strany od Smlouvy je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů.

XVI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel bere na vědomí, že obsah Smlouvy nebude předmětem obchodního ani veřejného tajemství a bude volně k dispozici.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění Smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit straně druhé a vyvolat jednání pověřených zástupců obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na zhotovovaném díle od doby převzetí staveniště až do doby převzetí provedeného a dokončeného bez vad a nedodělků objednatelem nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí

osobě na majetku. V případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku zhotovitele nebo třetí osoby je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

4. Vlastnické právo k zhotovované věci, přechází na objednatele postupným zhotovováním díla.
5. Smluvní strany se zavazují, že nebudou provádět žádné úkony či vykonávat žádné činnosti, ať už přímo nebo nepřímo, sám nebo prostřednictvím třetích osob, kterými by škodily druhé smluvní straně nebo jí, jakkoliv jinak znevýhodňovaly.
6. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit účetní záznamy dostatečným způsobem, aby se zabránilo jejich možnému zneužití (jak v případě zabezpečení příslušného počítačového programu, tak i pro fyzickou ochranu písemných záznamů).
7. Smluvní strany jsou povinny uchovávat odpovídajícím způsobem po dobu 10 (slovy: deseti) let od ukončení financování akce originál Smlouvy včetně jejich dodatků, veškeré účetní doklady a další dokumenty související s realizací díla.
8. Zhotovitel je povinen průběžně a dále kdykoliv na žádost objednatele informovat objednatele o stavu úkonů a činností vykonávaných na základě Smlouvy a sdělovat objednateli bez zbytečného odkladu veškeré informace a okolnosti významné z hlediska výkonu činnosti dle Smlouvy či jinak významné pro činnost objednatele.
9. Zhotovitel se zavazuje, že bude spolupůsobit v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, při výkonu finanční kontroly. Stejně spolupůsobení při výkonu finanční kontroly se zhotovitel zavazuje zajistit u svých poddodavatelů.
10. Při plnění Smlouvy je zhotovitel povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ujednání Smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, zápisy, dohodami a stanovisky veřejnoprávních orgánů a organizací. Práva a povinnosti výslovně neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
11. Vzájemná komunikace mezi smluvními stranami probíhá zejména na úrovni kontaktních osob uvedených ve Smlouvě. V případě jakékoliv změny v kontaktních údajích uvedených ve Smlouvě je smluvní strana povinna o ní informovat druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy tato změna nastala, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovní dnů. Informace o změně kontaktních údajů bude poskytnuta druhé smluvní straně v písemné podobě, především elektronicky.

XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy založené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke Smlouvě podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve věcech smluvních, pod sankcí neplatnosti.
3. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek Smlouvy.
4. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu Smlouvy, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to se zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

7. Přílohy Smlouvy (ať pevně spojené či oddělitelné), na něž tato Smlouva odkazuje, tvoří součást Smlouvy. Touto Smlouvou se vždy rozumí tato Smlouva včetně příloh (ať pevně spojených či oddělitelných).

V Ostrově dne:

V Praze dne:

za objednatele
Bc. Pavel Čekan,
starosta města

za zhotovitele

