
S M L O U V A O D Í L O

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zejména podle § 2586 a násl. (dále jen „**smlouva**“).

ČLÁNEK 1 Smluvní strany

Zadavatel: **Horská služba ČR, o.p.s.**
Sídlo: Špindlerův Mlýn 260, 543 51 Špindlerův Mlýn
Zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spis. zn. O 113
Zastoupená Reném Mašínem, ředitelem a náčelníkem Horské služby ČR
IČO: 27467759
DIČ: CZ27467759
Bank. spojení: MONETA Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 77779999/0600
Telefon: 601 302 647
E-mail: hspraha@hscr.cz

Korespondenční adresa (Úřad Praha):

Horská služba ČR, o.p.s.
Za Potokem 46/4
106 00 Praha 10 – Záběhlice

Osoby pověřené jednáním v rozsahu této smlouvy:

ve věcech smluvních: Petr Chmelař, +420 606 822 170, chmelar.petr@hscr.cz
ve věcech technických: Josef Mikina, +420 775 033 310, mikina.josef@hscr.cz

(dále jen „**objednatel**“)

a

Zhotovitel: **Společníci Společnosti pro zakázku Zhotovení novostavby domu Horské služby ČR Kouty nad Desnou**

Vedoucí společník: **ADAR ing s.r.o.**
Sídlo: Litovelská 116/5, Nová Ulice, 77 900 Olomouc
Zapsaný v OR: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 78518
Zastoupený: Ing. Dominikem Andrlem, jednatelem
IČO: 05931738
DIČ: CZ05931738
Bank. spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-4255740287/0100
Telefon: +420 604 108 444
E-mail: info@adaring.cz

Společník: **BP STAVBY Morava s.r.o.**
Sídlo: tř. Kosmonautů 1288/1, Hodolany, 779 00 Olomouc
Zapsaný v OR: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65955
Zastoupený: Ing. Petrem Baštincem, jednatelem
IČO: 05020352
DIČ: CZ05020352

Osoby pověřené jednáním v rozsahu této smlouvy:

ve věcech smluvních: Ing. Dominik Andrlé, +420 604 108 444, dominik.andrle@adaring.cz
ve věcech technických: Ing. Dominik Andrlé, +420 604 108 444, dominik.andrle@adaring.cz
Pavel Hájek, +420 725 845 665, pavel.hajek@adaring.cz

(dále jen „**zhotovitel**“ a společně také dále jako „**smluvní strany**“).

ČLÁNEK 2 Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, kterým se rozumí stavební práce vč. souvisejících dodávek a služeb podle finálního výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku zadávanou v otevřeném řízení s názvem „Zhotovení novostavby domu Horské služby ČR Kouty nad Desnou“.
- 2.2 Dílo bude provedeno v rozsahu dle projektové dokumentace vyhotovené dne 8. ledna 2024, vše zpracované zodpovědným projektantem Ing. Antonínem Němcem, ČKAIT 0700195, včetně výkazu výměr, položkového rozpočtu, v souladu se soupisem stavebních a montážních prací společně se specifikací materiálů, technickou zprávou a v souladu s nabídkou zhotovitele předloženou v rámci zadávacího řízení.
- 2.3 Místem plnění je dům Horské služby ČR Kouty nad Desnou v obci Loučná nad Desnou – místní část Kouty nad Desnou, okr. Šumperk, pozemky parc. č. 275/1 – ostatní plocha, parc. č. 275/2 – ostatní plocha, parc. č. 275/6 – ostatní plocha a parc. č. 275/7 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Kouty nad Desnou, v horské oblasti Jeseníky.
- 2.4 Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení zhotovitelem dohodnutou cenu tak, jak stanovuje čl. 5 této smlouvy, a to způsobem dle stejného článku této smlouvy.
- 2.5 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním v předávacím řízení objednateli tak, jak stanovuje odst. 12.1 této smlouvy.
- 2.6 Zhotovitel je srozuměn, že řádné a včasné provedení díla je s ohledem na charakter činnosti objednatele základní a zásadní podmínkou, bez garance jejíhož naplnění by tuto smlouvu neuzavřel, přičemž její porušení bude za všech okolností považováno za podstatné porušení této smlouvy se všemi důsledky z toho plynoucími.

ČLÁNEK 3 Doba plnění a způsob předání staveniště

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy v celém rozsahu v souladu s časovým harmonogramem provádění prací (příloha č. 2 této smlouvy).

- 3.2 Předpokládané zahájení stavby je stanoveno na měsíc duben roku 2026. Stavba bude zahájena v termínu stanoveném ve výzvě objednatele, kterou objednatel zhotoviteli doručí nejméně s pěti (5) denním předstihem před termínem pro zahájení stavby, přičemž objednatel výzvu odešle nejdříve s nabytím účinnosti této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo v termínu do 30. září 2027.
- 3.3 Splnění termínů realizace díla dle tohoto článku smlouvy zhotovitel garantuje, pokud nedojde k zásahu do jeho činnosti vlivem vyšší moci dle čl. 14 této smlouvy.

ČLÁNEK 4 Podmínky provádění díla

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje, že si před začátkem prací na své náklady a odpovědnost zajistí potřebné podklady, povolení či vyjádření dotčených orgánů státní správy, případně místní samosprávy a správců inženýrských sítí pro veškeré plánované práce.
- 4.2. Zhotovitel provede veškerá opatření při realizaci díla tak, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi a v jeho okolí. K odstraňování prachu se použijí průmyslové vysavače vybavené náležitými koncovými hubicemi. Odstraňování prachu zametáním se musí omezit na nejmenší nutnou míru. Případné řezání betonových výrobků bude prováděno bezprašnou technologií. Zhotovitel bezodkladně provede opravy, údržbu a průběžné čištění komunikací užívaných v průběhu výstavby, tzn. i komunikací zahrnutých do staveniště, na nichž momentálně neprobíhají stavební práce.
- 4.3. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě dozor, má právo schválit, případně i určit stavebně technický dozor nad plněním podmínek této smlouvy a v průběhu plnění zejména sledovat, zda jsou práce zhotovitele prováděny podle projektové dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Za tímto účelem má kdykoli přístup na staveniště. Nedostatky zjištěné v průběhu prací budou zaznamenány do stavebního deníku, který musí být vždy dostupný na staveništi. Součástí zápisu bude i přiměřená lhůta na odstranění zjištěných vad.
- 4.4. Zhotovitel se zavazuje provádět svou činnost při zhotovování předmětu díla dle schválené a vzájemně odsouhlasené projektové dokumentace stavby a výkazu výměr, v souladu a nimi a rovněž v souladu se všemi právními předpisy a normami platnými pro příslušné části a celek díla, stejně jako návody a jinými doporučeními výrobců příslušných stavebních a jiných komponent užitých při provádění díla. Případné následky plynoucí z jejich nedodržení je zhotovitel povinen odstranit na své náklady. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných touto smlouvou je obligatorní povinností zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje k vedení stavebních a montážních deníků a provádění kontrolních měření a zkoušek dle všech relevantních technických a technologických pravidel.
- 4.5. Při realizaci díla budou použity zásadně nové a nepoužité materiály, standardní výrobky a konstrukce zaručující vlastnosti podle relevantních právních předpisů a norem. Zhotovitel se zavazuje nepoužít k provedení díla materiálů a výrobků s karcinogenními a jinými obdobnými nežádoucími účinky. V případě zjištění této skutečnosti je povinností zhotovitele provést náhradu a výměnu i již zabudovaných výrobků a materiálů na své náklady.
- 4.6. Zhotovitel okamžikem uzavření této smlouvy (a pokud to není z povahy věci možné, okamžikem předání staveniště) v plném rozsahu přebírá odpovědnost (a veškeré povinnosti s tím související) za vlastní řízení postupu prací a dodržování všech předpisů a přijetí potřebných opatření, a to zejména na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví a podle požárních, ekologických a dalších předpisů, ze kterých by byl jinak případně odpovědný objednatel, jakož

i za riziko ztráty či škody na veškerých věcech na staveništi se nacházejících, a to až do doby předání řádně dokončeného díla objednateli.

- 4.7. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně a zápisem do stavebního deníku minimálně tři (3) pracovní dny předem k účasti na zkouškách nebo při kontrole prací, které mají být zakryty. Jestliže se objednatel nedostaví, je zhotovitel oprávněn provádět zkoušky bez jeho účasti. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Zhotovitel je v každém případě povinen před jakýmkoliv zakrytím příslušné části díla pořídit detailní fotodokumentaci takto zakrytých částí díla (a prováděných zkoušek), objednateli na jeho žádost ji kdykoliv zpřístupnit a následně ji kompletně předat objednateli společně s dalšími doklady v rámci předávacího / převjímacího řízení.
- 4.8. V případě, že při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí rovněž v případě, že dílo zakryje, aniž by podle výše uvedených podmínek vyzval objednatele k předchozí účasti, resp. kontrole, případně nepořídil detailní fotodokumentaci zakrytých částí díla ve smyslu odst. 4.7 výše.
- 4.9. Zhotovitel se zavazuje provádět práce s maximální hospodárností a účelností. Zhotovitel je povinen oznámit včas případnou neúčelnost prováděných prací a současně navrhnout hospodárnější postup.
- 4.10. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednatelům pověřené odpovědné třetí osobě podklady o provedených pracích a konzultovat s ním vše, co souvisí s prováděním díla. Současně je zhotovitel povinen akceptovat veškeré připomínky takové odpovědné třetí osoby; při případných neshodách je rozhodující stanovisko objednatele.
- 4.11. Zhotovitel se zavazuje aktivně se účastnit kontrolních dnů a je povinen pro kontrolní den připravit nezbytné podklady o provedených pracích, případně zajistit účast svých poddodavatelů, pokud se kontrolní den týká jimi prováděných prací. Kontrolní dny budou pořádaný minimálně jednou (1) týdně.
- 4.12. Součástí této smlouvy je seznam poddodavatelů včetně jejich identifikačních údajů a výčtu stavebních prací, které bude každý z nich provádět.
- 4.13. Případná změna poddodavatele podléhá předchozímu písemnému souhlasu ze strany objednatele. Bez předchozího souhlasu objednatele nesmí dojít ke změně poddodavatele.
- 4.14. Součástí této smlouvy jsou identifikační údaje stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího. Případná změna stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího podléhá předchozímu písemnému souhlasu ze strany objednatele. Bez předchozího souhlasu objednatele nesmí dojít ke změně stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího.
- 4.15. Zhotovitel je povinen zajistit stálou účast stavbyvedoucího na stavbě.

ČLÁNEK 5

Cena za plnění a platební podmínky

- 5.1. Celková cena díla, jež je předmětem plnění smlouvy, je stanovena dle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zadávací dokumentací, výkazem výměr a činí v konečné výši částku:

| | |
|-----------------|------------------|
| Cena bez DPH | 45 715 347,28 Kč |
| DPH | 9 600 222,93 Kč |
| Cena včetně DPH | 55 315 570,21 Kč |

Celková cena díla je zpracována po položkách dle vyplněného výkazu výměr a soupisu stavebních a montážních prací (příloha č. 1 této smlouvy).

- 5.2. Celková cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná cena zahrnující veškeré náklady spojené s realizací díla, zejména v podobě nákladů na zařízení staveniště, jeho provoz a uvedení do původního stavu, dopravu, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládkování, ostrahu staveniště, údržbu a průběžné čištění komunikací užívaných v průběhu výstavby, zajištění přístupů k nemovitostem v průběhu výstavby, zajištění povolení zvláštního užívání komunikací pro realizaci stavby, včetně dopravního řešení a zajištění dopravního značení, dále veškeré poplatky, které jsou platnými zákony, předpisy a nařízeními požadovány pro splnění smluvních závazků včetně plnění, která nejsou výslovně uvedena v projektové dokumentaci pro provedení stavby, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl. Celková cena díla obsahuje i přiměřený zisk zhotovitele, přiměřené podnikatelské riziko a vývoj cen.
- 5.3. Celkovou cenu díla je možné překročit v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH.
- 5.4. Zhotovitel bude fakturovat provedené práce a dodávky na díle po jejich dokončení na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených a dokončených prací podepsaného zástupcem objednatele a technickým dozorem objednatele, který bude přílohou faktury. Splatnost faktur je čtrnáct (14) kalendářních dnů od jejich doručení objednateli.
- 5.5. Faktury budou zasílány elektronicky na adresu fakturace@hscr.cz a musí splňovat požadavky dané zákonem na řádný daňový doklad, zejména budou obsahovat:
- označení faktury a její číslo,
 - název a sídlo zhotovitele,
 - bankovní spojení zhotovitele,
 - předmět smlouvy,
 - uvedení dokladu, na jehož základě je práce prováděna, včetně data smlouvy nebo jejího dodatku,
 - uvedení období, za které je fakturováno,
 - účtovaná částka bez DPH a včetně DPH, datum splatnosti fakturované částky,
 - rozpis účtovaných prací dle jednotkových cen.
- 5.6. Objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo údaje či obsahuje nesprávné údaje. Lhůta splatnosti upravené faktury je čtrnáct (14) kalendářních dnů ode dne jejího opětovného doručení objednateli.
- 5.7. Objednatel neposkytuje zálohy.

- 5.8. Soupisy provedených prací a dodávek bude zhotovitel objednateli předkládat vždy do třetího (3.) kalendářního dne následujícího měsíce za činnosti prováděné v minulém měsíci či minulých měsících, nebude-li dohodnuto jinak. Objednatel odsouhlasí soupisy prací, byly-li provedeny zhotovitelem řádně, a to zpravidla do pěti pracovních dnů po jejich předložení objednateli. Fakturovány budou pouze práce a dodávky, které jsou předmětem smlouvy a jsou řádně provedeny.
- 5.9. Práce, které nebyly provedeny, a materiál, který nebyl zabudován, nesmí být objednateli fakturován. Fakturace prací a dodávek bude vázána na položkový rozpočet nabídky zhotovitele. Jednotlivé práce nebo dodávky budou fakturovány teprve po kvalitním provedení prací nebo zabudování materiálů v rozsahu, který je stanoven jednotlivými položkami položkového rozpočtu.
- 5.10. Provedené práce v rámci plnění předmětu smlouvy budou objednatelem hrazeny v české měně na základě daňového dokladu – faktury podle objemu skutečně provedených prací a dodávek, a to do výše 90 % smluvní ceny díla s tím, že zbývajících 10 % smluvní ceny bude tvořit zádržné, které bude uhrazeno po řádném dokončení díla.
- 5.11. Částky uvedené na fakturách nesmí být zaokrouhleny. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb a zádržného a dále soupis předchozích faktur. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit zásadně až po podpisu protokolu o konečném předání a převzetí řádně dokončeného díla.
- 5.12. Jakákoliv faktura, kterou dodavatel předloží po konečné faktuře, bude dodavateli vrácena jako faktura neoprávněná.
- 5.13. Zhotovitel souhlasí s tím, že jakékoliv své pohledávky vůči objednateli nebude moci postoupit ani jednostranně započítat.

ČLÁNEK 6 Smluvní sankce

- 6.1. Při nedodržení termínu splatnosti kterékoliv faktury může zhotovitel účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. Smluvní pokuta za nedodržení termínu doby realizace díla (která zahrnuje i vyklizení staveniště), včetně dílčích termínů tak, jak je specifikuje čl. 3 této smlouvy (resp. příloha č. 2 této smlouvy) činí 10 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.3. V případě, že zhotovitel nedokončí předmět díla řádně nebo včas ani do třiceti (30) dnů po uplynutí termínu předání díla stanoveném touto smlouvou, je povinen uhradit objednateli nad rámec jakýchkoliv sankcí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny díla (včetně DPH).
- 6.4. V případě nesplnění dalších povinností (závazků) zhotovitele vyplývajících z této smlouvy vzniká objednateli právo účtovat zhotoviteli tyto smluvní pokuty:
- 6.4.1. za nenastoupení zhotovitele na odstraňování vad dle odst. 7.3 této smlouvy: 2 000 Kč za každý i započatý den prodlení;
- 6.4.2. za prodlení zhotovitele s odstraňováním vad v záruční době dle odst. 7.3 této smlouvy: 5 000 Kč za každou vadu a započatý den prodlení s odstraněním vady;

- 6.4.3. za nedodržení povinností stanovených v odst. 4.2 (řezání betonových výrobků bezprašnou technologií a opravy, údržba a průběžné čištění komunikací): 2 000 Kč za každé jednotlivé porušení kterékoliv z povinností zhotovitele;
- 6.4.4. za neoprávněně vyúčtované práce či jiné dodávky, které nemají oporu v této smlouvě (příp. v jejích dodatcích a jiných případných doplňcích) či které nebyly provedeny tak, jak stanovuje odst. 5.9 této smlouvy: 50 % z odměny za takto zhotovitelem neoprávněně vyúčtované práce či dodávky;
- 6.4.5. za každé jednotlivé nedodržení bezpečnostního předpisu, vyhlášky či zákona týkajících se BOZP a PO, jakož i za nedodržení nařízení a opatření, které stanovil koordinátor BOZP: 5 000 Kč;
- 6.4.6. při nezahájení prací do čtrnácti (14) dnů od předání a převzetí staveniště: 20 000 Kč za každý započatý den prodlení;
- 6.4.7. při přerušení provádění díla po dobu delší než tři (3) po sobě jdoucí pracovní dny: 5 000 Kč za každý den prodlení, ledaže důvody takového přerušení spočívají výhradně na straně objednatele či se jedná o výskyt okolností vyšší moci dle čl. 14 této smlouvy;
- 6.4.8. při porušení povinnosti dle odst. 4.13 této smlouvy: 100 000 Kč za každou změnu poddodavatele bez předchozího souhlasu objednatele;
- 6.4.9. při porušení povinnosti dle odst. 4.14 této smlouvy: 50 000 Kč za každou změnu stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího bez předchozího souhlasu objednatele;
- 6.4.10. při porušení povinnosti dle odst. 4.15 této smlouvy: 5 000 Kč za každý den, kdy nebude na stavbě přítomen stavbyvedoucí.
- 6.5. Objednatel je oprávněn započíst nároky z titulu smluvní pokuty nebo náhrady škody proti jakémukoliv nároku zhotovitele vůči objednateli (včetně pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny za dílo či jeho části).
- 6.6. Zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě nezaniká povinnost strany závazek splnit ani právo požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody.
- 6.7. Výše smluvní pokuty není omezená.

ČLÁNEK 7

Záruka za jakost, odpovědnost za vady

- 7.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na bezvadný stav díla po dobu minimálně šedesáti (60) měsíců, pokud není výrobcí jednotlivých komponent díla deklarována delší záruční lhůta (např. střešní krytina apod.) – v takovém případě přebírá zhotovitel záruku za jakost v takto prodloužené délce záruční doby deklarované příslušnými výrobcí takových komponent. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.
- 7.2. Dílo má vady, jestliže zejména provedení díla neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popřípadě pokud neumožní plné a nerušené užívání, k němuž bylo dílo určeno a zhotoveno.

- 7.3. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že odstraňování závad reklamovaných objednatelem v záruční době bude zahájeno nejpozději do tří (3) pracovních dnů, a to způsobem a v rozsahu dle dané závady tak, aby její odstranění bylo dokončeno nejpozději do dvou (2) týdnů od její reklamace, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín k odstranění vady. V případě nedodržení těchto termínů je objednatel oprávněn nedostatky nechat odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele bez předchozího upozornění na tuto skutečnost. V případě havárie se zhotovitel zavazuje nastoupit na odstranění vady do dvaceti čtyř (24) hodin od přijetí reklamace objednatele. Pokud nelze z technologických důvodů vady odstranit v dohodnuté lhůtě, dohodnou smluvní strany nový termín odstranění vady. I přes odstranění vady třetí osobou (z důvodu prodloužení zhotovitel) není dotčena sjednaná záruka za jakost.
- 7.4. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou trvá odstraňování vad zhotovitelem.
- 7.5. Pro řádné a včasné odstranění vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup k vadě. Pověřený zástupce objednatele po ukončení prací písemně potvrdí odstranění vad.

ČLÁNEK 8

Vlastnická právo, pojištění

- 8.1 Vlastníkem díla (resp. všech jeho postupně zhotovovaných částí) je od samého počátku objednatel. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle však do doby úplného předání díla nese zhotovitel. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí, které vnesl na staveniště, a to po celou dobu zhotovování díla, avšak jen do doby jejich zpracování do díla.
- 8.2 Zhotovitel je povinen uzavřít odpovídající pojištění na pojistnou částku v minimální výši 20 000 000 Kč pokrývající:
- (i) jakoukoliv škodu vzniklou na díle, majetku či zdraví,
 - (ii) veškerá zařízení a materiály skladované na staveništi,
 - (iii) stavebně-montážních rizika a veškerou další odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám jednáním či opomenutím zhotovitele.
- 8.3 Pojistné smlouvy musí mít platnost a účinnost po celou dobu realizace díla.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli kdykoliv na jeho požádání doklad, že příslušné pojistné smlouvy jsou v platnosti na příslušné pojistné období, spolu s dokladem o zaplacení pojistného za takové pojištění.
- 8.5 Pokud zhotovitel nebude udržovat pojištění v platnosti, je objednatel oprávněn uzavřít pojistné smlouvy sám a náklady na zřízení, obnovení či udržení pojištění vyúčtovat zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli v tomto ohledu veškerou potřebnou součinnost.
- 8.6 Po uplatnění každého nároku, kterým se případně sníží limit (limity) pojistného krytí, je zhotovitel povinen podniknout všechny nezbytné kroky k okamžitému obnovení takového limitu (limitů) na počáteční částku.
- 8.7 Zhotovitel je povinen informovat neprodleně (nejpozději do 24 hodin) objednatele o jakékoli pojistné události jakkoliv související s dílem, resp. touto smlouvou.

ČLÁNEK 9 Staveniště

- 9.1 Staveništěm se rozumí místo provádění díla. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, aby objednateli ani třetím osobám nevznikly žádné škody při jeho provozování.
- 9.2 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Z přejímky staveniště pořídí smluvní strany zápis.
- 9.3 Zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel sám, včetně zajištění a umístění měření odběru vody a elektrické energie a napojení na inženýrské sítě; náklady na ně jsou součástí ceny za dílo. Pokud si objednatel v předávacím protokolu vymíní, zhotovitel staveniště oplotí.
- 9.4 Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s rozmístěním a trasou všech inženýrských a jiných obdobných sítí a vedení a zavazuje se tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění prací na předmětu díla nedošlo k jejich poškození.
- 9.5 Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi, stejně jako za plnění všech povinností zejména na úseku nakládání s odpady tak, aby byl zajištěn řádný svoz, skladování a zneškodňování odpadů vzniklých z jeho činnosti.

ČLÁNEK 10 Stavební deník

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést po celou dobu provádění díla stavební deník v souladu s příslušnými právními předpisy, a to ode dne převzetí staveniště. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
- 10.2 Stavební deník bude veden průpisem ve třech (3) vyhotoveních tak, že jeden stejnopis bude trvale přístupný na zabezpečeném místě na staveništi po dobu provádění díla, jeden (1) stejnopis (originál) obdrží objednatel při převzetí díla a jeden (1) stejnopis bude uložen zhotovitelem odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici pro případ ztráty nebo zničení.
- 10.3 Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Objednatel je oprávněn sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.
- 10.4 Denní záznamy se do deníku zapisují čitelně a podepisují kompetentním zástupcem zhotovitele, a to zásadně ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 10.5 Mimo zhotovitele může potřebné záznamy do deníku provádět objednatel, technický dozor objednatele, zodpovědný projektant stavby, dále orgány státní správy, popřípadě koordinátor BOZP.
- 10.6 Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí se záznamem provedeným objednatelem nebo jím prověřeným zástupcem, popřípadě se záznamem učiněným zodpovědným projektantem stavby, je povinen připojit k záznamu do tří (3) pracovních dnů své stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem záznamu objednatele nebo projektanta stavby souhlasí.

- 10.7 Smluvní strany se mohou dohodnout, že stavební deník bude veden v elektronické podobě, přičemž v takovém případě se přiměřeně užijí práva a povinnosti tak, jak je obsahuje tento čl. 10. V rámci předání a převzetí díla zajistí zhotovitel vytištění kompletního elektronického stavebního deníku z úložiště, včetně písemného prohlášení (podpisu) o shodnosti listinné a elektronické verze.

ČLÁNEK 11

Dozor nad plněním podmínek smlouvy

- 11.1 Pověřený pracovník objednatele nebo pracovník provádějící technický dozor je oprávněn kdykoliv udělit pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit provádění díla, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li vážné či hospodářské škody, případně výrazné zhoršení kvality zhotovovaného díla. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
- 11.2 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků při prověřování kvality díla pověřeným pracovníkem objednatele a neprodleně odstranit případně zjištěné závady a odchylky od této smlouvy.
- 11.3 Zhotovitel je povinen neprodleně vyrozumět objednatele o případném ohrožení doby plnění a o všech skutečnostech, které mohou splnění díla jakkoliv negativně ovlivnit či dokonce znemožnit.

ČLÁNEK 12

Předání a převzetí předmětu díla

- 12.1 Dílo se považuje za dokončené jeho řádným zhotovením, čímž se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
- (a) předání a převzetí řádně dokončeného díla na základě podpisu protokolu o předání a převzetí díla,
 - (b) předání dokladů o provedení předepsaných zkoušek a revizí,
 - (c) předání projektové dokumentace skutečného provedení stavby,
 - (d) předání stavebního deníku,
 - (e) předání fotodokumentace o provedených zkouškách a zakrytých částí díla,
 - (f) předání další dokumentace související s prováděním díla, např. veškerých návodů, manuálů, certifikátů, technických listů, atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech použitého materiálu a výrobků, to vše výlučně v českém jazyce,
 - (g) předání zápisu o předání a převzetí inženýrských sítí, které byly dílem dotčeny,
 - (h) předání ostatních dokladů osvědčujících jakost a spolehlivost provedení díla, které si objednatel vyžádá a kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů,
 - (i) vyklizení staveniště a jeho uvedení do původního stavu.

Nebude-li dílo řádně dokončené ve smyslu výše uvedeného, není objednatel povinen dílo převzít a zaplatit.

- 12.2 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejméně deset (10) dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí tak, aby bylo možné zajistit případnou účast všech osob a subjektů, jejichž účast na převzetí je povinná či žádoucí.

- 12.3 V případě, že objednatel dílo nepřevzme, uvede v zápise důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, kvůli kterým objednatel odmítl dílo převzít, se převímací řízení opakuje.
- 12.4 Pokud se strany nedohodnou ani v opakovaném řízení na oprávněnosti či neoprávněnosti nepřevzetí díla ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od zahájení opětovného předávacího řízení, vzniklý spor bude předán k rozhodnutí příslušnému soudu.

ČLÁNEK 13 Vícepráce/méněpráce

- 13.1 Veškeré případné vícepráce/méněpráce musí být před svou realizací písemně odsouhlaseny oběma smluvními stranami formou změnového listu, jehož vzor je přiložen k této smlouvě jako příloha č. 3.
- 13.2 Vícepracemi/méněpracemi se pro účely této smlouvy rozumí:
- (a) změna výměr nebo množství,
 - (b) změna standardu materiálů na základě dodatečných požadavků objednatele oproti specifikacím stanoveným v rozpočtu nebo projektové dokumentaci,
 - (c) práce objednatelem dodatečně požadované.
- 13.3 Zhotovitel je povinen před provedením jakýchkoliv víceprací provést jejich soupis, ocenění a případný návrh na změnu termínu dokončení díla a předložit je objednateli k odsouhlasení, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku, kdy zhotovitel objednateli potřebu víceprací oznámil nebo objednatel zhotovitele o provedení víceprací požádal.
- 13.4 Změny stavebních prvků oproti projektové dokumentaci, resp. rozpočtu budou řešeny jako navýšení nebo snížení dle skutečné ceny těchto prvků dle položkového rozpočtu díla. Veškeré změny stavebních prvků a s tím související změny ceny díla budou předem odsouhlaseny objednatelem, uvedeny ve změnovém listu, a případně rovněž zapsány do stavebního deníku, a podepsány objednatelem, technickým dozorem objednatele a zhotovitelem.
- 13.5 Nebude-li k určení nákladů na vícepráce možné užít položkového rozpočtu díla (taková položka se v soupisu prováděných prací nevyskytuje), bude použita jednotková cena ve výši 80 % z ceníku společnosti ÚRS CZ a.s. v cenové úrovni roku 2025. Pokud ceníky ÚRS CZ a.s. tuto cenu rovněž neobsahují, bude zhotovitelem navržena jednotková cena ve výši obvyklé v době a místě provádění díla.
- 13.6 Objednatel se zavazuje, že se k písemnému požadavku zhotovitele na změnu díla včetně jeho ocenění a vlivu na termín dokončení díla vyjádří ve lhůtě sedmi (7) pracovních dnů ode dne doručení takového požadavku. Pokud se objednatel v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že se změnou nesouhlasí a zhotovitel bude pokračovat dále v provádění díla dle projektové dokumentace. Pokud objednatel změnu díla včetně jejího ocenění a úpravy termínu schválí, stvrdí smluvní strany svými podpisy změnový list, který se stane dodatkem k této smlouvě, a zhotovitel změnu realizuje. Změnových listů může být libovolný počet a budou číslovány vzestupně. Technický dozor objednatele bude pravidelně vydávat seznam změnových listů.
- 13.7 Ukáže-li se při realizaci díla potřeba jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření díla z objektivních příčin, které nemají původ na straně objednatele ani zhotovitele a které mají vliv na cenu díla nebo termín realizace díla, použijí se ustanovení tohoto článku přiměřeně.
- 13.8 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za vícepráce se nepovažují takové práce zhotovitele, které bylo třeba provést v důsledku provádění díla v rozporu s touto smlouvou (případně

v důsledku nesprávné či neúplné interpretace této smlouvy zhotovitelem), platnými právními předpisy a technickými normami či rozhodnutími a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, nebo práce uložené objednatelem jako důsledek nekvalitního plnění této smlouvy zhotovitelem. Zhotovitel nemá nárok na náhradu těchto nákladů.

- 13.9 Na fakturaci za práci provedenou na základě změnových listů se použijí pravidla tak, jak je definuje čl. 5 této smlouvy, přičemž taková práce musí být účtována samostatným daňovým dokladem.

ČLÁNEK 14 Vyšší moc

- 14.1 Pro účely této smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení díla, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být zhotovitelem odvráceny, jako jsou např. živelní pohromy, stávkové akce, válka, mobilizace, povstání, pandemie nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Mezi vyšší moc se řadí i významně nepříznivé povětrnostní podmínky znemožňující realizaci díla, běžné nepříznivé počasí za vyšší moc považováno není.
- 14.2 Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci a která se bude chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě tří (3) kalendářních dnů od vzniku a tří (3) kalendářních dnů po jejím ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 14.3 Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
- 14.4 Pokud se plnění této smlouvy stane dále nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy.

ČLÁNEK 15 Změna smlouvy, odstoupení od smlouvy

- 15.1 Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním neboli „Dodatkem“ podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran a obsahujícího ve vhodných případech vyplněný změnový list stavby (příloha č. 3 této smlouvy).
- 15.2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- 15.3 Smluvní strany se dohodly, že za důvod k odstoupení od smlouvy v důsledku závažných a podstatných porušení smluvních povinností pokládají zejména:
- (a) zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, především v rozporu s projektovou dokumentací, instrukcemi technického dozoru objednatele, pokyny objednatele, platnými právními předpisy a technickými normami nebo v rozporu s podmínkami a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy,

- (b) zhotovitel neprovádí dílo po dobu delší než patnáct (15) dnů vůbec, kromě případu výskytu okolností vyšší moci dle čl. 14 této smlouvy,
 - (c) zhotovitel nezahájí provádění díla do patnácti (15) dnů po předání staveniště,
 - (d) zhotovitel opustil staveniště nebo dal jiným způsobem najevo úmysl nesplnit smluvní závazky,
 - (e) zhotovitel je v platební neschopnosti nebo byl na jeho osobu podán insolvenční návrh nebo zhotovitel vstoupí do likvidace,
 - (f) zhotovitel je v prodlení oproti termínům uvedeným v časovém harmonogramu obsaženém v příloze č. 2 o více než třicet (30) dnů,
 - (g) objednatel je v prodlení s úhradou faktury více než čtyřicet pět (45) dnů, přičemž objednatel nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění ze strany zhotovitele.
- 15.4 V případě platného a účinného odstoupení od této smlouvy kteroukoli smluvní stranou provede zhotovitel soupis všech provedených prací dle rozpočtu užitého pro stanovení ceny díla, vypracuje finanční vyčíslení provedených prací a dodávek a vystaví příslušný daňový doklad, k jehož kontrole následně vyzve objednatele. Pokud objednatel a technický dozor objednatele odsouhlasí takový soupis, zhotovitel dále připraví rozpracované dílo k předání a vyzve objednatele k jeho převzetí, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti odstoupení. Na přejímací řízení se přiměřeně použijí pravidla tak, jak je definuje čl. 12 této smlouvy.
- 15.5 Odstupující smluvní strana má nárok na náhradu veškeré škody způsobené v důsledku odstoupení z důvodu porušení povinností druhé smluvní strany. V případě odstoupení od smlouvy objednatelem kvůli porušení povinností zhotovitele je objednatel oprávněn započítat náhradu škody a případnou smluvní pokutu oproti doplatku za rozpracované dílo vyčíslenému zhotovitelem. K započtení je možné použít také zádržné.
- 15.6 Zhotovitel souhlasí, že v případě porušení povinností zhotovitele definovaných tímto článkem je objednatel oprávněn kdykoliv vstoupit na staveniště, vyklidit je a věci na staveništi dle vlastního uvážení buď uschovat, zcizit či použít na dokončení díla svépomocí či jiným dodavatelem, přičemž náklady s tím spojené ponese v plné výši zhotovitel.
- 15.7 Pokud zhotovitel nebude řádně plnit povinnosti stanovené v této smlouvě, je objednatel oprávněn zajistit plnění těchto povinností na náklady zhotovitele. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit kromě skutečných nákladů na zajištění plnění těchto povinností i veškerou škodu, která byla neplněním těchto povinností zhotovitele objednateli způsobena, a to včetně případných pokut a jiných sankcí, poplatků, náhrad škody, nákladů právního zastoupení atd. Na úhradu těchto částek může být objednatelem použito zádržné.

ČLÁNEK 16 Závěrečná ujednání

- 16.1 Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a případné spory řeší soudy České republiky. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
- 16.2 Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Položkový rozpočet včetně vyplněného výkazu výměr
 - Příloha č. 2 – Časový harmonogram provádění prací

- Příloha č. 3 – Změnový list stavby
- Příloha č. 4 – Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 5 – Identifikační údaje stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího

- 16.3 Zhotovitel prohlašuje, že nemá ve statutárním orgánu osoby, které byly v době posledních tří let pravomocně odsouzeny pro trestný čin hospodářský, proti majetku, ani pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zhotovitele.
- 16.4 Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 16.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
- 16.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv; uveřejnění smlouvy zajistí objednatel. Smlouva končí splněním všech smluvních závazků oběma smluvními stranami.
- 16.7 Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
- 16.8 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 16.9 Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a této smlouvy, včetně dohodnuté ceny, a se zveřejněním výběrového řízení včetně dokumentace k veřejné zakázce.
- 16.10 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku České republiky v platném znění a ostatních právních předpisů platných v době realizace předmětu díla.
- 16.11 Tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění ve smyslu 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. Zhotovitel bere na vědomí, že dle citovaného zákona bude tato smlouva povinně uveřejněna v Registru smluv.

Za objednatele

V Praze dne

Za zhotovitele

V Olomouci dne

Jméno: René Mašín

Funkce: ředitel

Jméno: Ing. Dominik Andrlé

Funkce: jednatel vedoucího společníka na základě speciální plné moci

Příloha č. 1
Položkový rozpočet včetně vyplněného výkazu výměr

Položkový rozpočet včetně vyplněného výkazu výměr je přiložen v samostatném souboru.

Příloha č. 2

Casový harmonogram provádění prací

Zhotovení novostavby domu Horské služby ČR Kouty nad Desnou“

| Č. | Popis milníku | Termín |
|----|---------------------------------------|------------|
| 1 | Zahájení stavby (převzetí staveniště) | duben 2026 |
| 2 | Dokončení výkopových prací | 30.06.2026 |
| 3 | Dokončení základových konstrukcí | 15.09.2026 |
| 4 | Dokončení 1. nadzemního podlaží | 31.01.2027 |
| 5 | Dokončení střechy | 31.03.2027 |
| 6 | Dokončení pláště budovy | 15.07.2027 |
| 7 | Dokončení vnitřních instalací | 25.09.2027 |
| 8 | Dokončení terénních úprav | 25.09.2027 |
| 9 | Předání stavby | 30.09.2027 |

Příloha č. 3

Změnový list stavby

| ZMĚNA č.: xx/ 202x | |
|--|--|
| Zhotovitel: <u>Název společnosti:</u> Společnost pro zakázku Zhotovení novostavby domu Horské služby ČR Kouty nad Desnou | Objednatel: <u>Název společnosti:</u> Horská služba ČR, o.p.s. <u>se sídlem:</u> Špindlerův Mlýn 260, 543 51 Špindlerův Mlýn IČO: 27467759 |
| I. Objednávka změny | |
| I.1 Specifikace změny | |
| <i>Čeho se změna týká:</i> | |
| <i>Důvod změny:</i> | |
| <i>Specifikace návrhu změny / na základě žádosti zhotovitele nebo objednatele:</i> | |
| <i>Specifikace prací a dodávek, které budou souviset se změnou:</i> | |
| I.2 Změna ceny Díla | |
| <i>(+) přípočty:</i> případně viz příloha č. 1 <i>přípočty ceny celkem za změnový list:</i> | Kč bez DPH (21 %) Kč DPH (21 %) Kč (včetně DPH 21 %) |
| <i>(-) odpočty</i> případně viz příloha č. 1 <i>odpočty ceny celkem za změnový list:</i> | Kč bez DPH (21 %) Kč DPH (21 %) Kč (včetně DPH 21 %) |

| I.3 Vliv na termíny | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>Ovlivnění harmonogramu:</i> | | |
| <i>Ovlivnění milníků:</i> | | |
| <i>Prodloužení termínu dokončení díla (+):</i> | | |
| <i>Zkrácení termínu dokončení díla (-):</i> | | |
| <i>Bez vlivu na smluvní harmonogram a termíny plnění:</i> | | |
| I.4 Podpisové linky | | |
| Zhotovitel: | Objednatel: | Technický dozor: |
| <i>Datum:</i> | <i>Datum:</i> | <i>Datum:</i> |
| <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> | <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> | <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> |
| <i>Podpis:</i> | <i>Podpis:</i> | <i>Podpis:</i> |
| II. Potvrzení provedení změny | | |
| <i>Provedené práce a dodávky (ve shora uvedeném rozsahu / odlišně):</i> | | |
| <i>Dokončeno dne:</i> | | |
| Zhotovitel: | Objednatel: | Technický dozor: |
| <i>Datum:</i> | <i>Datum:</i> | <i>Datum:</i> |
| <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> | <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> | <i>Jméno, příjmení, funkce:</i> |
| <i>Podpis:</i> | <i>Podpis:</i> | <i>Podpis:</i> |

Příloha č. 4
Seznam poddodavatelů

K datu podpisu smlouvy nejsou známi.

Příloha č. 5
Identifikační údaje stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího

Stavbyvedoucí:

Pavel Hájek (ADAR ing s.r.o.)

Tel.: +420 725 845 665

E-mail: pavel.hajek@adaring.cz

Zástupce stavbyvedoucího:

Jaroslav Kubíček (BP STAVBY Morava s.r.o.)

Ing. Dominik Andrlé (ADAR ing s.r.o.)

Tel.: +420 604 108 444

E-mail: dominik.andrle@adaring.cz