

## Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

### Smluvní strany

#### město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým

adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

IČO: 00271632

DIČ: CZ 00271632

bankovní spojení: 524541/0100

osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických: Ing Jakub Šmíd popř. osoba pověřená touto

osobou a zapsaná ve stavebním deníku

dále jen „objednatel“, na straně jedné

a

#### JIPA s.r.o.

zastoupená: Zdenkem Paukem, jednatelem společnosti

sídlo: Revoluční 1403/28, Praha 1, 110 00

IČO: 21313270

DIČ: CZ21313270

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze v oddílu C, vložce 399978

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

osoba oprávněná jednat za zhotovitele ve věcech technických: Zdenek Pauk, popř. osoba pověřená touto

osobou a zapsaná ve stavebním deníku

dále jen „zhotovitel“, na straně druhé

(dále společně rovněž jen jako „smluvní strany“)

Shora uvedené smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek dále uvedených, dohodly na uzavření následující

### smlouvy o dílo

(dále jen „smlouva“)

#### Název veřejné zakázky

**„Využití části stávajících prostor ve 2. NP Polyfunkčního domu 17. listopadu 1074, Jičín pro učebny Montessori – 3. etapa“**

#### Článek I.

##### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany tuto smlouvu o dílo uzavírají v návaznosti na výsledek výběrového řízení na akci „**Využití části stávajících prostor ve 2. NP Polyfunkčního domu 17. listopadu 1074, Jičín pro učebny Montessori – 3. etapa**“.
2. V rámci výše uvedeného řízení byla nabídka zhotovitele vybrána jako vítězná a byla zhotoviteli přidělena. V případě, že je více zhotovitelů, ručí z této smlouvy společně a nerozdílně.

3. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo uvedené v čl. II. této smlouvy řádně, v dohodnutém termínu a v kvalitě níže specifikované, tj. zejména bez vad a nedodělků, včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit, dokončené dílo převzít a zhotoviteli za řádně provedené dílo, včetně objednatelům objednaných změn zaplatit, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.

## Článek II.

### Předmět díla

1. Předmětem díla „**Využití části stávajících prostor ve 2. NP Polyfunkčního domu 17. listopadu 1074, Jičín pro učebny Montessori – 3. etapa**“ jsou stavební práce na změně využití dalších částí kancelářských prostor ve 2.NP objektu 17. listopadu 1074 na učebny pro školu Montessori pro žáky prvního stupně výuky (etapa 3). Stavební úpravy spočívají v dispozičních úpravách a nových povrchových úpravách v dotčených prostorách. Stavebními úpravami nebude zasahováno do nosných konstrukcí objektu, ani se nemění vnější vzhled budovy, vše dle Projektové dokumentace vypracované Ing. Evou Krejcarovou, IČ: 74236857, Jičín, Zahradní 28.
2. Dílo bude provedeno vč. změn požadovaných objednatelům, při respektování pokynů objednatele a to v rozsahu a v souladu s citovanou projektovou dokumentací a v souladu s podmínkami stavebního povolení, podmínkami správce sítí a souvisejících vyjádření dotčených orgánů státní správy anebo samosprávy.
3. Neprodleně po podpisu smlouvy předá objednatel zhotoviteli současně výše specifikovanou příslušnou dokumentaci. Objednatel poskytuje zhotoviteli právo projektovou dokumentaci jako dílo užít, a to výhradně k účelu provádění díla dle této smlouvy.
4. Předmětem plnění je realizace stavebních prací na změně využití kancelářských prostor ve 2. NP objektu 17. listopadu 1074 na stp. 3198 v k.ú. Jičín na učebny pro školu Montessori pro žáky prvního stupně základní školy, které zahrnují zejména:
  - vybudování zařízení staveniště
  - mimořádné ztížené pracovní prostředí (provozní vlivy), územní vlivy, umístění se zahrnutím veškerých provozních vlivů
  - zajištění plánu zásad organizace výstavby (ZOV)
  - náklady spojené s vyřízením požadavků orgánů a organizací nutných před započítáním výstavby
  - provádění a řízení stavebních, technologických a montážních prací,
  - obstarání zařízení a materiálů, zajištění výroby, dopravy, dodávek, proclení, zdanění, skladování, pojištění,
  - vedení stavebního deníku
  - provádění průběžných testů a komplexních technologických zkoušek dle příslušných ČSN
  - dodržování zásad BOZP a spolupráce s koordinátorem BOZP
  - zabezpečení požadovaných znaků jakosti a metodiky, jejich prokázání včetně příslušných zkoušek
  - zaškolení pracovníků zadavatele
  - odzkoušení a zajištění provedení záručních zkoušek včetně protokolů, povolení a podobně
  - dokončení stavby pro uvedení do trvalého provozu
  - poskytnutí záruk na celé dílo
  - odstraňování vad v záruční době
  - **umístění štítku na viditelném místě u vstupu na staveniště obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, resp. do vydání kolaudačního rozhodnutí dle zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, § 160 odst. 2 písm. d)**
  - dodávku dokumentace skutečného provedení stavby, která bude zpracována ve dvou vyhotoveních v listinné podobě a 1x elektronicky a bude zaslána elektronickou poštou v editované a needitované formě (výkresová a textová část ve formátu .pdf opatřené elektronickým autorizačním razítkem, .dwg, .doc, .xls, a atd.), a další dokumenty nutné pro vydání kolaudačního rozhodnutí obsahující doklady veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, dále atesty, certifikáty, prohlášení o shodě, atp.
5. Stavební práce budou realizovány za plného provozu objektu 17. listopadu 1074. Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu provádění prací průběžný úklid prostor dotčených jeho činnostmi.

6. Zhotovitel je povinen prokázat příslušnými smlouvami, fakturami a dalšími průkaznými podklady, že minimálně 70% stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi je připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem.
7. Technická kritéria pro dodávku:
- zhotovitel musí splnit standardy provedení podle uvedených norem v dokumentaci pro realizaci,
  - napojení na stávající inženýrské sítě musí splňovat kritéria správců sítí (zhotovitel zajistí jejich převzetí),
  - zhotovitel musí dodržet podmínky dotčených orgánů státní správy vyplývajících ze stavebního povolení a podmínky správců sítí,
  - použité výrobky musí splňovat ustanovení Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb. a ve znění nařízení č. 215/2016 Sb.

#### Pracovní doba na stavbě

Zadavatel stanovuje, že pracovní doba je časově omezená a to:

všední dny od 7:00 do 18:00

dny pracovního volna (SO), dny pracovního klidu (Ne) a státem uznané svátky není dovoleno provádět žádné hlučné a prašné práce (zákaz vyplývá z Obecně závazné vyhlášky města Jičína).

8. Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě, v souladu se zadávacími podmínkami, zejména v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s příslušnými právními předpisy.
9. Součástí díla jsou všechny nezbytné práce a činnosti pro komplexní dokončení díla v celém rozsahu zadání, který je vymezen projektem včetně výkazů výměr, určenými standardy a obecně technickými požadavky na výstavbu. Součástí díla je rovněž dokumentace skutečného provedení.
10. Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a dále § 153 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dodávky budou dokladovány k převjímacímu řízení potřebnými certifikáty. Veškerý použitý materiál a dodané technologie musí být nové a nepoužité připouští-li to jejich povaha.
11. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými na náklady zhotovitele.
12. Stavební práce budou zhotovitelem zabezpečeny v celém rozsahu zadávací dokumentace a v souladu s příslušnými platnými ČSN souvisejícími s plněním předmětu zakázky a účinnými ke dni předání díla.
13. Zhotovitel zabezpečí, že pokud v rámci veřejné zakázky, která předcházela uzavření této smlouvy, prokazoval určitou část kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí se tento poddodavatel podílet na plnění předmětu díla alespoň v rozsahu, ve kterém prokázal splnění příslušné části kvalifikace. Zhotovitel není oprávněn změnit poddodavatele, které uvedl ve své nabídce v rámci veřejné zakázky, která předcházela uzavření této smlouvy, bez předchozího souhlasu objednatele (odbor investiční výstavby a údržby města), a to u těch poddodavatelů prostřednictvím kterých prokazoval určitou část kvalifikace. Porušení povinnosti získání souhlasu objednatele se změnou poddodavatele je považována za podstatné porušení této smlouvy a zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit. Pokud poddodavatel nespĺňuje (přestane splňovat) rozsah požadavků na kvalifikaci dle platného zákona o zadávání veřejných zakázek, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli neprodlenou změnu poddodavatele, kterémuž požadavku je zhotovitel povinen do dvaceti (20) dnů po obdržení písemné výzvy objednatele vyhovět. V případě, že zhotovitel neukončí činnost nevyhovujícího poddodavatele na plnění předmětu díla ve lhůtě do dvaceti (20) dnů ode dne doručení písemného požadavku objednatele a v téže lhůtě nebude odsouhlasen jiný adekvátní poddodavatel, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smlouvy.



Cena včetně DPH **3 745 129,08 Kč**  
(slovy: třimiliony sedmsetčtyřicetpěttisíc stovacetdevětikorunčeských osmhaléřů)

3. Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
4. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Neprovedené práce budou z ceny díla odečteny, přičemž hodnota „méněpráci“ tj. změna rozsahu díla bude vypočtena na základě jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu (zahrnující veškeré náklady zhotovitele).
6. Změnu díla lze provést jen při splnění podmínek pro změnu smlouvy stanovených v zákoně č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (§ 100, § 222). Důvodem této změny může být např.
  - objednatel požadované neprovedení dohodnutých prací (méněpráce), pokud změnou díla dojde k zúžení předmětu díla a za předpokladu, že nedojde k podstatné změně díla
  - nebo pokud v rámci realizace díla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností se vyskytnou práce, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednatel nemohl předvídat, nebo práce nezbytné k dokončení díla, které nebyly zahrnuty v zadávacích podmínkách, v projektové dokumentaci (popř. zde byly uvedeny práce, ale jejich provedení je nevhodné), tj. vynucené vícepráce
  - nebo jde o práce, které nejsou nezbytné pro provedení díla, ale s dílem bezprostředně souvisí (vyžádané vícepráce).

Změny díla, s výjimkami níže uvedenými, lze realizovat formou změnových listů. Formou dodatků ke smlouvě o dílo musí být učiněny tyto změny:

- a) takové, které nejsou nezbytné pro provedení díla, i když s dílem bezprostředně souvisí, tj. rozšiřují předmět díla nebo
- b) takové, jejichž provedení bude mít vliv na prodloužení doby pro dokončení díla tj. změna termínů sjednaná ve smlouvě nebo
- c) takové, které lze s ohledem na časový interval provádět až po schválení příslušným orgánem objednatele tj. takové, které by nezpůsobily zastavení či zdržení provádění prací.

V případě, že má při realizaci díla dojít k jeho změně, je zhotovitel (popř. objednatel) povinen na tyto skutečnosti neprodleně písemně upozornit. Se zástupcem objednatele zhotovitel při nejbližším kontrolním dnu je povinen projednat způsob řešení změn, provést soupis těchto změn, ocenit je způsobem v tomto odstavci uvedeným. K těmto změnám musí být zpracován dokument označený jako Změnový list. Změnový list vyhotoví zhotovitel dle požadavků objednatele a předloží jej bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5 dnů od projednání způsobu řešení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak) spolu s oceněným soupisem změn k jeho vyjádření.

Cena víceprací bude vypočtena takto:

- Na základě jednotkových cen, uvedených v položkovém rozpočtu (zahrnující veškeré náklady zhotovitele).
- V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena dohodou smluvních stran.
- Nedojde-li k dohodě smluvních stran, budou ceny jednotlivých položek určeny ve výši jednotkových cen příslušných položek cenové soustavy, ve které byl zpracován soupis prací daného stavebního objektu, který je součástí smlouvy o dílo. Pokud nebude možné dané práce zařadit dle příslušné cenové soustavy, budou práce provedeny za cenu v místě a čase obvyklou.

Změnové listy s odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, s plněním vyšším než 50.000,-Kč nabývají účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, jinak dnem podpisu poslední smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zajistí uveřejnění změnových listů a neprodleně o tom informuje zhotovitele (zasláním změnového listu spolu s potvrzením, kdy byl uveřejněn v registru smluv).

7. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli (jako náhradu škody) veškeré sankce, pokuty a penále účtované třetími osobami, které objednateli v souvislosti se zhotovováním díla jednáním zhotovitele (či jeho poddodavatelů) vznikly.

## Článek VI.

### Platební podmínky

1. Úhrada ceny díla bude prováděna na základě měsíčních daňových dokladů – faktur, jejichž přílohami budou vždy zjišťovací protokol, soupis provedených prací a dodávek a jejich ocenění, potvrzené oprávněným zástupcem objednatele. Zhotovitel předloží objednateli a TDS v elektronické podobě ke kontrole a odsouhlasení zjišťovací protokol s příloženým soupisem provedených prací za příslušné období do pátého dne následujícího měsíce. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 10 dnů a teprve na základě odsouhlasení soupisu provedených prací je oprávněn zhotovitel vystavit daňový doklad – fakturu za dané období.
2. Splatnost faktur byla dohodnuta na 30 dnů ode dne doručení objednateli.
3. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je den podpisu soupisu provedených prací za příslušný kalendářní měsíc zhotovitelem, potvrzený zástupcem objednatele. Dílčím zdanitelným plněním jsou práce a dodávky, provedené zhotovitelem v každém kalendářním měsíci. Dnem uskutečnění celkového zdanitelného plnění je den podpisu Protokolu o předání a převzetí celého díla. Celkové zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem protokolárního převzetí celého díla objednatelem. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů od uskutečnění celkového zdanitelného plnění vystavit daňový doklad (dále jen „konečná faktura“). Podkladem pro vystavení konečné faktury je oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný Protokol o předání a převzetí celého díla, jakož i soupis provedených prací jednotlivých částí díla, jehož součástí bude písemné potvrzení provedených prací zástupcem objednatele. Celkovým zdanitelným plněním je řádné provedení díla podle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy. Dále nelze samostatně hradit náklady na nákup materiálu bez jeho zabudování.
5. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
6. Daňové doklady budou opatřené názvem díla „**Využití části stávajících prostor ve 2. NP Polyfunkčního domu 17. listopadu 1074, Jičín pro učebny Montessori – 3. etapa**“ a budou adresovány na objednatele a budou mít náležitosti podle příslušných předpisů (např. zákon o DPH). Nebude-li mít faktura příslušné náležitosti, je objednavatel oprávněn doklad vrátit, aniž by běžela lhůta splatnosti a požadovat vystavení nové faktury. Počínaje dnem doručení opravené faktury začne plynout nová lhůta splatnosti.
7. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že v případě této zakázky **nedojde** k uplatnění režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
8. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není v souladu se zákonem o DPH považován za nespolehlivého plátce, a že číslo účtu sloužící k úhradě za zdanitelné plnění je zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro ekonomickou činnost.
9. V případě, že se zhotovitel v souladu s ust. § 106a zákona o DPH stane nespolehlivým plátcem nebo číslo účtu sloužící k úhradě úplaty za zdanitelné plnění nebude zveřejněno správcem daně jako účet využívaný pro jeho ekonomickou činnost, objednatel odvede (zaplatí) výši DPH vypočtenou z obdržených daňových dokladů (faktur) příslušnému správci daně. Zhotoviteli následně objednatel uhradí částku pouze ve výši částky k úhradě uvedené na daňovém dokladu (faktuře) poníženu o odvedenou DPH.

## Článek VII.

### Práva povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Na realizaci díla se bude podílet na straně zhotovitele na pozici stavbyvedoucího autorizovaná osoba dle zákona č. 283/2021 Sb. v oboru **pozemní stavby**:

xxxxxxxxxxxxxxxx, číslo autorizace **060064**

Zhotovitel se zavazuje, že tato osoba bude v době provádění díla denně přítomna na stavbě.

Zhotovitel může tuto osobu vyměnit pouze s písemným předchozím souhlasem objednatele (odborem investiční výstavby a údržby MěÚ).

Objednatel je oprávněn v odůvodněných případech požadovat výměnu této osoby. Pokud objednatel takovou výměnu požaduje, je zhotovitel povinen písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé smluvní straně oznámit nového zástupce zhotovitele, a to do 5 pracovních dnů.

Při výměně osoby uvedené v tomto bodu je zhotovitel povinen prokázat jeho kvalifikaci v požadovaném rozsahu jako u původní osoby.

2. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny stavby, jejichž svolávání je povinností zhotovitele po dohodě s objednatelem. Zástupci zhotovitele a objednatele jsou povinni se jich zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem (poddodavatelů), popř. účast zástupců výrobců věcí použitých při provádění díla. Záznam o konání kontrolních dnů se zaznamená do stavebního deníku nebo samostatným zápisem podepsaným zúčastněnými osobami. Kontrolní dny budou svolávány min. 1x za 7 dní. Smluvní strany mají právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby.
3. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
4. Objednatel (příp. jeho technický dozor) je oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo nekvalifikovanými pracovníky, v rozporu se svými povinnostmi a nedodržuje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn písemně s uvedením nedostatků požadovat, aby zhotovitel vykázal nekvalifikované pracovníky ze staveniště, odstranil vady vzniklé nekvalifikovaným a vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. V případě, že zhotovitel nevykáže nekvalifikované pracovníky ze staveniště a závady neodstraní ani v objednatel stanovené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Materiály, které neodpovídají smluvní dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo podmínkám této smlouvy a standardům, musí být odstraněny ze stavby a staveniště ve lhůtě stanovené objednatelem a nahrazeny jinými bezvadnými.
6. Vznikne-li v důsledku vadného provádění díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu nahradit. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění předmětu díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů objednatele. V případě nevhodnosti (nekvalifikovanosti) pokynů objednatele je zhotovitel povinen na nevhodnost pokynů objednatele písemně upozornit, avšak není oprávněn pozastavit provádění díla bez písemného souhlasu objednatele. Pokud však objednatel na uvedeném pokynu trvá, není zhotovitel povinen případnou škodu vzniklou splněním nesprávného pokynu uhradit. O tomto musí být proveden zápis, podepsaný odpovědnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti postupu zhotovitele podle § 2 595 občanského zákoníku.
7. V případě změny v postupu při provádění díla nebo na vyzvání objednatele je zhotovitel povinen předat objednateli nejpozději do 5 dnů aktualizaci harmonogramu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Veškeré změny tohoto harmonogramu podléhají schválení objednatele bez nutnosti uzavření dodatku ke smlouvě.
8. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Jedná se zejména o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření zakrývaných konstrukcí v průběhu výstavby 3 pracovní dny předem, a to zápisem ve stavebním deníku.
9. Zhotovitel je povinen zajistit přístup ke kontrolovaným konstrukcím a pracím tak, aby objednatel mohl tuto kontrolu provést s odbornou péčí. Pokud zhotovitel nezajistí objednateli tento přístup, je objednatel oprávněn vydat nesouhlas se zakrytím části díla. Kontrola objednatele zakrývacích prací nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za vady díla.
10. Souhlas či nesouhlas se zakrytím části díla vydá objednatel neprodleně, písemně formou zápisu do stavebního deníku s případným odkazem na pořízený protokol nebo na základě samostatného pokynu.
11. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k znepřístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty ohledně těchto částí díla.

12. Nedostaví-li se objednatel nebo jeho zástupce k prověření zakrývaných konstrukcí či nevydá-li vyjádření dle bodu 8. tohoto článku, má zhotovitel právo tuto část díla zakrýt. V případě žádosti objednatele je zhotovitel povinen tuto část díla odkrýt s tím, že náklady s tím spojené nese objednatel. To neplatí v případě vadného provedení zakrýté části díla, kdy náklady nese zhotovitel.
13. Dílo či části díla, které vykazují prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či písemnými pokyny objednatele, změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele a vadně provedené části díla včetně vad a nedodělků při převzetí díla se nehradí. Zhotovitel je musí na požádání ve lhůtě stanovené objednatelem odstranit, jinak může být provedeno jejich odstranění na jeho náklady třetí osobou. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí. Zhotovitel ručí objednateli za veškeré škody, které v důsledku takového jednání objednateli vzniknou.
14. Pro posouzení kvality práce zhotovitele a kvality díla, jsou považována za závazná jednak veškerá ustanovení ČSN, EN, a to jak v části závazné, tak doporučující, a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování díla.
15. Zhotovitel je povinen **průběžně (min. však jednou týdně v době provádění prací a před zakrytím jednotlivých konstrukcí nebo částí stavby) provádět podrobnou fotodokumentaci stavby a jejich částí v rámci jednotlivých etap.** Zhotovitel zajistí a bude předávat)zasílat elektronicky objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla min. 1x měsíčně. Ke dni předání díla je zhotovitel povinen předat objednateli celkovou fotodokumentaci v 1 vyhotovení na USB flash disku. Fotodokumentace bude dokladovat průběh díla, včetně popisu jednotlivých snímků a bude dokumentovat části stavby a konstrukce před jejich zakrytím.
16. Dokumentaci skutečného provedení stavby, obsahující zapracované veškeré její změny odsouhlasené objednatelem, odevzdá zhotovitel objednateli při předání díla popř. příslušné části díla.
17. Zhotovitel prohlašuje, že nebude vykonávat technický dozor nad prováděním stavebních prací, které dle této smlouvy realizuje.
18. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro provoz objednatele (např. výkon funkce technického dozoru stavebníka a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, autorský dozor atd.).

#### Článek VIII.

##### **Stavební deník, staveniště**

1. Zhotovitel je povinen vést ve smyslu ustanovení § 166 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon stavební deník jako doklad o průběhu stavby a to ode dne převzetí staveniště. Zhotovitel je povinen první kopii denních záznamů předávat objednateli vždy nejpozději při dalším kontrolním dnu. Druhý průpis denních záznamů je zhotovitel povinen uložit odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku.
2. Jméno osoby oprávněné podepisovat zápisy ve stavebním deníku bude uvedeno oběma stranami zápisem v úvodním listu každého deníku. To platí i v případě každé změny takové osoby.
3. Obsahové náležitosti vedení stavebního deníku stanoví vyhl. MMR č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (příloha č. 12 vyhlášky).
4. Veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich kvalitě, je zhotovitel povinen průběžně zapisovat do stavebního deníku.
5. Provádění díla bude kontrolovat technický dozor objednatele, který má právo a povinnost sledovat a vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, kontrolovat průběh a kvalitu prováděných prací. V případě závažných důvodů je oprávněn vydat i pokyn k přerušení provádění díla. Nesouhlasí-li TDI s obsahem záznamu, je povinen uplatnit své námitky nejpozději do následujícího kontrolního dne, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

6. Zhotovitel je povinen dle požadavku objednatele přizvat jeho TDI před tím, než budou dalším pracovním postupem provedené práce zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
7. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště v souladu s článkem IV. bod 2. této smlouvy, přičemž o předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude vymezen rozsah práv a povinností zhotovitele, podmínky užívání staveniště a práva třetích osob k zájmovému území. Náklady na zřízení staveništních přípojek vody, elektrické energie a tepla hradí zhotovitel. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytýčení staveniště a během provádění díla řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do doby předání dokončeného díla objednateli. Zhotovitel zajistí i podrobné vytýčení jednotlivých objektů a zodpovídá za jeho správnost.
8. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a prostranství, případně k rozkopávkám v souladu s příslušným povolením nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tím spojené. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky elektrickou dopravní signalizaci podle příslušných předpisů, obstará tyto úkony zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za umístování, přemísťování a udržování dopravních značek v průběhu provádění díla. Objednatel se zavazuje k tomuto účelu na požádání vystavit zhotoviteli plnou moc a poskytnout potřebnou součinnost.
9. Zhotovitel je povinen během provádění díla zabezpečit, že na staveništi nebudou zbytečné překážky a musí uskladnit nebo odstranit jakékoli vybavení zhotovitele nebo přebytečný materiál. Zhotovitel musí odklidit a odvést ze staveniště jakýkoli odpad, suť a dočasné dílo, které nejsou již dále potřebné. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele. Dále je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech. V této souvislosti zhotovitel jakožto původce odpadů dle § 5 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je povinen plnit mu povinnosti tímto zákonem stanovené a dodržovat postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele bez zbytečného odkladu předložit jím vedenou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi ke kontrole, včetně takové evidence vedené poddodavateli.
10. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitele a jeho poddodavatelů pohybujících se po staveništi byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí. Zaměstnanci objednatele, jeho zmocněnci a třetí osoby jím pozvané, se mohou pohybovat v prostoru staveniště jen v doprovodu pověřeného pracovníka zhotovitele nebo se souhlasem pověřeného pracovníka zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje vybavit tyto osoby ochrannými pomůckami a poučit je o bezpečnosti a ochraně zdraví ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
11. Zhotovitel je povinen na staveništi dodržovat veškeré platné ČSN a obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, hradí ji v plné výši zhotovitel.

#### Článek IX.

#### **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo uvedené v čl. II. této smlouvy je splněn řádným ukončením a předáním díla. Dílo se považuje za řádně dokončené, bylo-li provedeno bez vad a nedodělků a bylo-li řádně převzato objednatelem a byl-li mezi stranami této smlouvy podepsán Protokol o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že přebírá dílo s výhradou nebo bez výhrad.
2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně, a to nejméně 5 pracovních dnů předem, k předání a převzetí díla v místě stavby. Zhotovitel zajistí účast u přejímacího řízení těch poddodavatelů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí díla nutná.
3. V případě, že se objednatel nebo jeho zástupce nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obeslán způsobem uvedeným výše, poté se po tuto dobu zhotovitel nedostává do prodlení s předáním díla. Přejímací řízení bude ukončeno v den podpisu Protokolu o předání a převzetí objednatel.

4. Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení závažné vady a nedodělky, které brání užívání díla, nebo které brání správné funkci díla, je objednatel oprávněn toto přejímací řízení přerušit pouhým prohlášením o jeho přerušeni z tohoto důvodu s tím, že smluvní strany nejsou povinny vypracovávat protokol o předání a převzetí díla, ale jsou povinny vyhotovit zápis o této skutečnosti, a to včetně termínů pro odstranění těchto vad a nedodělků. V tomto případě není dílo předáno a zhotovitel je v prodlení s plněním.
5. Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, nebo které nemají vliv na správnou funkčnost díla, mohou smluvní strany po vzájemné dohodě vypracovat protokol o převzetí stavby. Součástí protokolu bude výčet nedostatků včetně termínu pro odstranění těchto vad a nedodělků. Podpisem tohoto protokolu o převzetí stavby je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu. Pokud se smluvní strany nedohodnou na předání díla s vadami a nedodělky, postupuje se podle předchozího bodu.
6. Dílo se považuje za řádně provedené a závazek založený touto smlouvou za splněný pouze v případě bezvadného plnění. Pouze na takové provedení díla se váže povinnost objednatele převzít dílo a zaplatit jeho cenu. Je právem objednatele převzít dílo, které bude vykazovat zjevné vady a nedodělky, byť samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému provozu, nikoliv však jeho povinností, tím není dotčeno ust. § 2628 občanského zákoníku.
7. Jestliže objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání. Smluvní strany vylučují možnost postupu podle § 2 609 odst. 1 občanského zákoníku.
8. Po odstranění vad a nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu protokolu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část přejímá a protokol o předání a převzetí díla je uzavřen podepsáním dodatku k původnímu protokolu.
9. Do 5 dnů ode dne předání a převzetí díla zhotovitel vyklidí staveniště a zařízení staveniště (svá pracoviště). Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle příslušné projektové dokumentace, resp. do stavu při převzetí staveniště.
10. Při předání předmětu díla předá zhotovitel objednateli veškeré doklady týkající se stavby a použitých materiálů a výrobků, zejména záruční listy, revizní zprávy, atesty, protokoly zkušební a revizní zkoušky, které je povinen dle platných norem ČR a nařízení obstarat při provádění stavebních prací.
11. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu.

#### Článek X.

##### **Vlastnictví a nebezpečí škody**

1. Zhotovitel nese od doby předání staveniště do předání a převzetí hotového díla nebezpečí škody a jiné nebezpečí:
  - a) na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných, dalších částech,
  - b) na částech či součástech díla, které jsou na staveništi uskladněny,
  - c) na plochách, stávajících prostorech a budovách, a to ode dne jejich převzetí zhotovitelem do doby ukončení díla, pokud v jednotlivých případech nebude dohodnuto jinak,
  - d) na majetku, zdraví a právech třetích osob v souvislosti s prováděním díla.
2. Odpovědnost na těchto věcech je objektivní a zhotovitel se jí může zprostit jen, pokud by ke škodě došlo i jinak nebo prokáže-li zhotovitel, že porušením povinností, na základě kterých objednateli vznikla škoda, bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost zhotovitele.
3. Zhotovitel nese též do doby ukončení díla nebezpečí škody vyvolané věcmi jím opatřovanými k provedení díla, které se z důvodu svojí povahy nemohou stát součástí zhotovovaného díla, nebo které jsou používány k provedení díla a nestávají se jeho součástí, jimiž jsou zejména:

- a) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné k provedení díla (lešení, podpěrné konstrukce atp.),
  - b) zařízení staveniště provozního, výrobního i sociálního charakteru,
  - c) ostatní provizorní konstrukce a objekty v rozsahu vymezeném příslušnou dokumentací a smlouvou, a to jak vůči objednateli, tak vůči třetím osobám.
4. Předání a převzetí staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.
  5. Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla a jeho oddělitelných částí i součástí a příslušenství je od počátku objednatel.
  6. Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení, k němuž došlo činností či nečinností zhotovitele nebo jeho poddodavatelů.
  7. Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách se svými jednotlivými poddodavateli nebude sjednána tzv. výhrada vlastnictví, tedy takové ustanovení, které by stanovovalo, že zhotovované dílo či jakákoli jeho část je až do úplného zaplacení ceny za dílo ve vlastnictví poddodavatele. Dílo musí vždy přímo přecházet do vlastnictví objednatele dle této smlouvy. Objednatel je oprávněn vyžádat si k nahlédnutí smlouvy mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli a zhotovitel je povinen mu tyto předložit. Na žádost objednatele pořídí zhotovitel na vlastní náklad příslušné kopie vyžádaných smluv. Veškeré smlouvy uzavírané mezi zhotovitelem a poddodavateli nesmí obsahovat ustanovení o důvěrnosti informací ve vztahu ke zhotoviteli. Kdykoli o to objednatel požádá, je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškeré informace a podklady vyžadované zhotovitelem související s prováděním díla podle této smlouvy.
  8. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele ve výši nejméně **3.000.000,- Kč**. Zhotovitel je povinen udržovat toto sjednané pojištění v platnosti po celou dobu realizace díla. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele prokázat splnění skutečností podle tohoto odstavce, tj. předložit objednateli k nahlédnutí stejnopisy aktuálně platných pojistných smluv, anebo potvrzení pojišťovny o trvání pojistných smluv.
  9. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo a s tím související činnosti provádějí.

#### Článek XI.

#### Záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo i jeho části budou mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak obvyklé vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu **60ti měsíců** ode dne předání a převzetí díla (záruční doba).
2. Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je oprávněn požadovat dle své volby odstranění vady opravou, nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny. Toto ustanovení se použije obdobně také na vady a nedodělky nebránící užívání díla, se kterými bylo dílo převzato.
3. Pokud objednatel zvolí odstranění vady opravou, je zhotovitel povinen zahájit bezplatné odstraňování oprávněně reklamované vady neprodleně a odstranit ji v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 10ti dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, s výjimkou vad, které není technicky a technologicky možné do této doby odstranit. V takovém případě, je zhotovitel povinen o této skutečnosti písemně informovat objednatele a to ve lhůtě 2 dnů, ode dne kdy mu byla doručena reklamace objednatele a smluvní strany dohodnou jinou přiměřenou lhůtu. Nedohodnou-li se smluvní strany do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, má objednatel právo od volby opravy, coby způsobu odstranění vady odstoupit.
4. Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada

reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.

5. Jestliže zhotovitel neodstraní oprávněně reklamované vady ve sjednaných lhůtách, je objednatel oprávněn provést tyto opravy sám nebo jejich provedením pověřit jinou (třetí) osobu nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplně funkční část díla ve srovnatelných technických a cenových parametrech, pokud je to z hlediska nabídky trhu možné, jinak po projednání se zhotovitelem v technických a cenových parametrech i vyšších, kterých je potřeba k účelnému odstranění vad. Tímto se zhotovitel nezabývá odpovědností za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí. Ustanovení uvedené v předcházející větě se nevztahuje na garance (záruku) třetích osob za provedenou práci dle tohoto článku.
6. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

## Článek XII. Smluvní pokuty

V případě nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně oprávněně právo požadovat na straně povinné tyto smluvní pokuty:

1. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli smluvní pokutu:
  - a) pro případ prodlení zhotovitele s termíny dle čl. IV. bod 2. a 3. ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den
  - b) pro případ nedodržení termínu vyklizení staveniště zhotovitelem ve výši 500,- Kč za každý i započatý den
  - c) pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků (v době provádění díla i při převzetí díla včetně nepředání dokladů dle čl. IX bod 10) v požadované lhůtě, ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění
  - d) pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění
  - e) pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti dle článku X. bod 7 – nesjednat výhradu vlastnictví nebo neposkytnout kopie smluv se poddodavateli ve výši 5.000,- Kč
  - f) pro případ porušení povinnosti zhotovitele dle čl. X. bod 8 - udržovat pojistnou smlouvu v platnosti ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení
  - g) pro případ, že zhotovitel neprovádí průběžnou podrobnou fotodokumentaci stavby a jejich částí dle čl. VII. bod 14 této smlouvy ve výši 3.000,- Kč a to i opakovaně
  - h) pro případ, že při odstoupení od smlouvy dle čl. XIII. bod 8 zhotovitel nepředá objednateli části budoucí dokumentace skutečného provedení stavby, která byla zhotovitelem průběžně do okamžiku účinnosti odstoupení pořízena a to ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení
  - i) pro případ porušení povinnosti zhotovitele předat aktualizovaný harmonogram (čl. VII bod 8 smlouvy) ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním
  - j) pro případ porušení povinnosti zhotovitele dle čl. VIII bod 9 – odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele, ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Zhotovitel má právo požadovat na objednateli smluvní pokutu:
  - a) pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněných faktur ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení
  - b) pro případ, že se objednatel nebo jeho zástupce bez předchozí omluvy nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obeslán způsobem uvedeným ve smlouvě ve výši 500,- Kč.
3. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
4. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů ode dne doručení výzvy oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.
5. Objednatel je oprávněn započít smluvní pokuty proti platbám za plnění zhotovitele a zhotovitel s tímto bez výhrad souhlasí.

6. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednané závazky je výše smluvních pokut přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
7. Zhotovitel není oprávněn jakékoliv své pohledávky vůči objednateli, vzniklé z této smlouvy, započíst, zatížit zástavním právem ani je postoupit na jiného bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

### Článek XIII.

#### Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy či její části v případě, je-li se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení.
2. Objednatel je bez dalšího oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě níže uvedeného porušení smlouvy zhotovitelem:
  - a) prodlení s předáním díla delším 30-ti dnů oproti termínům uvedeným v této smlouvě;
  - b) neoprávněné zastavení či přerušení prací na více jak 10 dní na stavbě v rozporu s touto smlouvou;
  - c) neodstranění závadného stavu ve lhůtě podle článku VII. bod 3. této smlouvy (ne kvalifikace pracovníků);
  - d) porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy nebo neplnění jiných ustanovení této smlouvy, zejména provádění díla v rozporu s kvalitativními parametry danými touto smlouvou, jestliže byl zhotovitel na toto porušení upozorněn nebo neplnění schváleného harmonogramu provádění prací, jestliže byl zhotovitel na toto neplnění upozorněn.
3. Objednatel je oprávněn závazek ze smlouvy vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou nebo od smlouvy odstoupit dle ustanovení § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení.
4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě prodlení objednatele s úhradou oprávněného nároku zhotovitele na peněžité plnění převyšující částku 300.000,- Kč po dobu delší 30-ti dnů po její splatnosti, byl-li k zaplacení alespoň jednou písemně vyzván.
5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně; účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně oznámení o odstoupení, bylo-li odstoupení oprávněné.
6. V případě odstoupení od smlouvy bude provedena inventura a vyúčtování podle jednotkových cen provedených prací a zakoupených materiálů. Zhotovitel je povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště, nejpozději však do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení. Neučiní-li tak zhotovitel, je objednatel oprávněn staveniště na náklady zhotovitele vyklidit a náklady mu přefakturovat. Smluvní strany provedou vzájemné vypořádání následovně. Zhotovitel je povinen vrátit zpět již zaplacenou část ceny díla. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli stavební práce provedené zhotovitelem v ceně dle výkazu výměr v plném rozsahu, pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu porušení jeho povinností. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu porušení povinností zhotovitele, pak je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli stavební práce provedené zhotovitelem v ceně dle výkazu výměr snížené o 20%. Obě smluvní strany jsou oprávněny navzájem se překrývající pohledávky započítat.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky a záruční doby podle čl. XI. této smlouvy, ustanovení o smluvních pokutách podle čl. XII. této smlouvy do dne odstoupení od této smlouvy a ustanovení o vlastnictví díla, náhradě škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě a jejich přílohách.
8. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Objednatel má v případě odstoupení od smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, místo jejich odstranění. Nepředání staveniště ani nepřevzetí díla dle tohoto bodu smlouvy nemá vliv na vlastnictví díla objednatelem či právo objednatele zadat dokončení díla jinému zhotoviteli. Zhotovitel

předá objednateli části budoucí dokumentace skutečného provedení stavby, která byla zhotovitelem průběžně do okamžiku účinnosti odstoupení pořízena.

#### Článek XIV. Další ujednání

1. Zhotovitel může pověřit provedením části díla třetí osobu (dále jen „**poddodavatel**“) pouze za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s podmínkami veřejné zakázky. Při provádění díla poddodavatelem zhotovitel odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.
2. Zhotovitel se zavazuje objednateli předem oznámit každou změnu v osobě jakéhokoliv z poddodavatelů.
3. Technickými normami (ČSN) podle této smlouvy jsou všechny české technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této smlouvy nebo které budou platit v průběhu provádění výstavby; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena připravovanou legislativou v průběhu provádění díla.
4. Zhotovitel se zavazuje v souvislosti s touto skutečností uchovávat veškeré doklady, které souvisí s předmětem plnění této smlouvy. Zejména je povinen:
  - uchovávat dokumentaci projektu a archivovat doklady v nezbytném rozsahu pro případnou finanční kontrolu vykonávanou v souladu s níže uvedeným právním předpisem.
  - umožnit poskytovateli nebo jím pověřeným osobám provedení kontroly účetní evidence, použití finančních prostředků a fyzické realizace projektu, zejména ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole v platném znění. Tímto ujednáním nejsou dotčena ani omezena práva ostatních kontrolních orgánů státní správy ČR a orgánů EU (např. NKÚ, Evropská komise, Ministerstvo financí, ÚHOS a dalších kontrolních orgánů dle předpisů ČR a ES)
  - poskytnout potřebnou součinnost poskytovateli nebo jím pověřeným osobám při kontrole, auditech nebo monitorování řešení a realizace projektu
  - poskytnout veškeré doklady související s realizací projektu a plněním monitorovacích ukazatelů
5. Výsledky projektových prací a další dokumentace (dále jen „dokumentace“) vytvořené zhotovitelem v rámci plnění předmětu díla jsou majetkem objednatele, který jich může užít v rozsahu potřebném pro splnění účelu této smlouvy včetně dokončení předmětu díla, v to počítaje i užití dokumentace včetně jejich zejména doplnění, přepracování a změn třetími osobami pro objednatele činnými při provádění nebo dokončení díla. Tato licence trvá i po ukončení této smlouvy z jakýchkoli důvodů. Cena za licenci je zahrnuta v ceně díla. Zhotovitel může disponovat výsledky projektových prací pouze pro účel této smlouvy a třetí stranám je poskytovat pouze se souhlasem objednatele. Vlastnické právo k dokumentaci předávané zhotovitelem objednateli přechází na objednatele dnem převzetí dokumentace.
6. Zhotovitel se objednateli zavazuje, že zajistí po celou dobu plnění smlouvy
  - a) důstojné pracovní podmínky, plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních ve svém dodavatelském řetězci zejména neumožní výkon nelegální práce vymezený v ustanovení § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí účastník i u svých poddodavatelů;
  - a) řádné a včasné plnění finančních závazků vůči svým poddodavatelům;
  - b) minimalizace dopadů veškerých prováděných prací na okolí při realizaci díla – hluk, prach, zápach, emise a další negativní vlivy v okolí při realizaci díla.
7. S odkazem na nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění [nařízení \(EU\) č. 833/2014](#) o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, zhotovitel bere výslovně na vědomí, že podle tohoto nařízení **zakazuje se zadat nebo dále plnit jakoukoli veřejnou zakázku** nebo koncesní smlouvu spadající do oblasti působnosti směrnic o zadávání veřejných zakázek, jakož i čl. 10 odst. 1, 3, odst. 6 písm. a) až e), odst. 8, 9 a 10, článků 11, 12, 13 a 14 směrnice 2014/23/EU, článků 7 a 8, čl.

10 písm. b) až f) a písm. h) až j) směrnice 2014/24/EU, článku 18, čl. 21 písm. b) až e) a písm. g až i), článků 29 a 30 směrnice 2014/25/EU a čl. 13 písm. a) až d), f) až h) a j) směrnice 2009/81/EC:

- a) jakémukoli ruskému státnímu příslušníkovi, fyzické či právnické osobě nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku,
- b) právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmeni a) tohoto odstavce, nebo
- c) fyzické nebo právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jednají jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b) tohoto odstavce,

**včetně poddodavatelů, dodavatelů nebo subjektů, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu směrnic o zadávání veřejných zakázek, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi.**

8. V případě uplatnění sankcí, které vyplývají z Nařízení přijatých Evropskou unií vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s ruskou agresí na území Ukrajiny, kdy sankce přijaté na evropské úrovni jsou přímo použitelné v každém členském státě EU, a které budou směřovat vůči zhotoviteli a dalším osobám (zejm. poddodavatelům), není možné pokračovat v plnění této zakázky, vyjma případů uvedených v ust. § 48a odst. 3 písm. b) zákona o zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel bere na vědomí, že k zániku této smlouvy dochází automaticky na základě uplatnění příslušných sankčních opatření a smlouva zaniká pro nemožnost plnění dle ust. § 2006 odst. 1 a § 2007 zák. č. 89/2012 sb., občanský zákoník. Objednatel oznámí neprodleně tuto skutečnost (zánik smlouvy) zhotoviteli. Dle Nařízení o sankcích nemůže být uspokojen žádný nárok zhotovitele na náhradu škody v důsledku ukončení smlouvy, jelikož zákaz náhrady škody je v Nařízení přímo zakotven.
9. Zhotovitel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že neexistují skutečnosti ve smyslu shora uvedeného nařízení, pro které by nemohl objednateli plnit z uzavírané smlouvy. Pokud by objednatel zjistil, že toto prohlášení zhotovitele je nepravdivé, je oprávněn od smlouvy odstoupit, s účinky ke dni jeho doručení druhé smluvní straně. Kromě toho je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH.

#### Článek XV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby v případě jejich rozdělení, sloučení, jakékoliv jiné přeměně nebo převodu práv na dceřiné společnosti byl právní nástupce zavázán stejně jako smluvní strana této smlouvy a aby v takovém případě nedošlo ke zkrácení práv druhé strany.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
  - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran,
  - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí,
  - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání,
  - d) ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky,
  - e) ust. § 1895 až 1900 občanského zákoníku týkající se postoupení smlouvy.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou číselnou řadou a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran vyjma postupu uvedeného v čl. V. bod 6 této smlouvy tj. uzavření změnových listů.
5. Tato smlouva byla schválena Radou města Jičína usnesením č. 22/102 RM ze dne 11. 3. 2026
6. Tato smlouva je uzavřena připojením podpisu poslední smluvní stranou.
7. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, s elektronickými podpisy zástupců smluvních stran.
8. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru

smluv), smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění zejména položkový rozpočet a to ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb.

Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě

9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
10. Případné plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
11. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku) se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
12. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

město Jičín  
JUDr. Jan Malý  
starosta města Jičín

JIPA s.r.o.  
Zdeněk Pauk  
Jednatel společnosti