

Smlouva o dílo

vyhotovená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

- I.1. Objednatel: **Statutární město Jihlava**, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
Zastoupený: Ing. Petrem Piáčkem, náměstkem primátora
IČO: 002 86 010
DIČ: CZ 00286010
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Jihlava
Číslo účtu: 20028-1466072369/0800
- I.2. Zhotovitel: **OTISTAV s.r.o.**, Českolipská 390/7, Střížkov, 190 00 Praha 9
Zastoupený: Otakarem Trmalem, jednatelem
Zápis ve veřejném rejstříku: vedený Městským soudem v Praze
Oddíl: C Vložka: 178539
IČO: 248 32 898
DIČ: CZ24832898
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 304655639/0300
- I.3. Kontaktní osoby ve věcech technických za objednatele: Jan Tomčák
Ing. Jakub Hanák
za zhotovitele: Ing. Otakar Trmal

II. PŘEDMĚT DÍLA

- II.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje dodat kompletní stavební práce včetně dodávek stavebních hmot a výkonů nutných pro předání a převzetí díla na akci:

„ Úvoz 17, Jihlava – Rekonstrukce bytové jednotky č. 1 „

- II.2. Rozsah a kvalita předmětu díla jsou dány:

- a) Projektovou dokumentací pro realizaci stavby z 07/2025 zpracovanou spol Selta s.r.o., Leština 13, 580 01 Havlíčkův Brod.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu pro provedení stavby včetně výkazu výměr a odpovídá podmínkám zadávací dokumentace dle § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších změn a doplňků.

- b) Podmínkami výzvy ze dne 2.3.2026
c) Nabídkou zhotovitele ze dne 13.3.2026.
d) Touto smlouvou o dílo.

- e) Právními předpisy a příslušnými normami, které se vztahují k plnění zhotovitele, platnými v době provádění díla.
 - f) Zhotovitel je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy.
 - g) Zhotovitel je povinen do 7 dnů od nabytí účinnosti smlouvy předložit harmonogram prací včetně zpracování kontrolních dnů.
- II.3. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, dokončení a předání předmětu díla, např. vytýčení stávajících sítí a zabezpečení jejich ochrany před narušením, zábory veřejného prostranství, zajištění skládky vybouraného a přebytečného materiálu, odvoz tohoto materiálu na skládku s předložením dokladů o jejich uložení v souladu s příslušnými právními předpisy. Poplatky související s realizací díla hradí zhotovitel.
- II.4. Stavba bude realizována za standardního provozu bytového domu Úvoz 17 v Jihlavě. Veškeré stavební a montážní práce budou předem konzultovány se zástupcem investora – Magistrát města Jihlavy, Majetkový odbor – odd. správy realit, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, Jan Tomčák, tel.: 733 627 981, email: jan.tomcak@jihlava-city.cz.
- Zhotovitel je povinen zabezpečit provádění prací tak, aby při realizaci díla nedošlo k poškození stávajících budov a jejich vybavení. V průběhu realizace díla je zhotovitel povinen zabezpečovat na své náklady úklid prostor znečištěných v důsledku stavební činnosti zhotovitele a jeho poddodavatelů.
- II.5. Při realizaci díla nesmí být bez písemného souhlasu objednatele použity jiné materiály, technologie nebo změny proti přijaté nabídce zhotovitele. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené.
- II.6. Případné změny a rozšíření předmětu díla oproti zadávací dokumentaci a nabídce požadované objednatelem mohou být zhotovitelem provedeny pouze v případě, že k nim dal před jejich provedením objednatel písemný souhlas na změnovém listu, vypracovaném zhotovitelem a smluvní strany ohledně takových víceprací sjednají písemný dodatek k této smlouvě.
- Před provedením jakýchkoliv dodatečných prací, které přesahují rámec díla sjednaného v této smlouvě, zhotovitel musí:
- a) Zpracovat soupis (výkaz) těchto stavebních prací, dodávek, služeb, činností a výkonů v členění dle rozpočtu stavby a v jeho přísném souladu a jejich nacenění v jednotkových cenách dle pravidel uvedených v čl. IV.2. – IV.4. této smlouvy na tzv. změnovém listu. Do změnového listu zhotovitel uvede zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od smlouvy, veškeré změny v množství, kvalitě nebo druhu, které v průběhu realizace díla budou objednatelem písemně odsouhlaseny a stručný, ale přesný technický popis změn díla a podrobný a přesný s tím související soupis prací, výkonů a dodávek a sdělení, zda cena má vliv na lhůtu plnění nebo termín pro splnění uzlového bodu či milníku, je-li takového.
 - b) Vyžádat si písemné odsouhlasení provedení těchto stavebních prací, dodávek, služeb, činností a výkonů od objednatele, autorského dozoru a technického dozoru investora na příslušném změnovém listu.
- Ohledně stavebních prací, dodávek, služeb, činností a výkonů, které přesahují rámec plnění díla dle této smlouvy nebo nejsou obsaženy v ceně díla dle této smlouvy, se smluvní strany zavazují sjednat písemný dodatek k této smlouvě.
- II.7. Zhotovitel použije na zhotovení díla materiály I. jakosti a materiály, které mají požadovanou certifikaci. Zhotovitel je povinen předat objednateli na jeho žádost veškeré doklady, které se vztahují k jakosti a certifikaci použitých materiálů.

- II.8. Zhotovitel se zavazuje, že dílo vybudované jím v rozsahu čl. II. této smlouvy bude mít kvalitativní technické ukazatele dle obecných technických požadavků na výstavbu a platných norem odpovídající závazku zhotovitele uvedeného v této smlouvě.
- II.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost ve sjednané době. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s projektovou dokumentací a podklady pro zhotovení díla, překontroloval jejich správnost a neshledal vady, které by bránily provést dílo podle závazků zhotovitele dle čl. II. 2 této smlouvy. Na případné vady projektové dokumentace je zhotovitel povinen upozornit objednatele neprodleně po jejich zjištění. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za vady díla tím způsobené a je povinen uvést dílo na své náklady do souladu s platnými právními předpisy (vyhlášky, nařízení, normy apod.) a zároveň odpovídá v plném rozsahu za další důsledky porušení této povinnosti včetně náhrady škody, která v důsledku opomenutí zhotovitele objednateli vznikla.

III. TERMÍN PLNĚNÍ - STAVENIŠTĚ

- III.1. Práce budou zahájeny: dnem předání a převzetí staveniště po nabytí účinnosti této smlouvy.
- III.2. Předmět díla bude dokončen: **do 150ti dní ode dne předání staveniště**
- Zhotovitel je povinen staveniště převzít ve lhůtě do 14 kalendářních dnů od doručení výzvy k převzetí staveniště ze strany objednatele.
- III.3. Změna v dohodnutém rozsahu díla (čl. II.2 a násl. této smlouvy) vyžádaná objednatelem nebo vynucená skutečnostmi objektivně zjištěnými až v průběhu provádění prací na díle a zhotovitelem nezaviněná, nebo přerušением prací na díle na základě požadavku objednatele, bude důvodem pro přiměřené prodloužení termínu k dokončení díla o dobu potřebnou k realizaci díla. Toto musí být řešeno písemným dodatkem ke smlouvě o dílo.
- III.4. Za nesplnění dokončení a předání předmětu díla v termínu stanoveném v čl. III. 2. smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý týden prodlení.
- III.5. V případě, že zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla, má objednatel kromě práv uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy právo zadat provedení nebo dokončení předmětu díla nebo jeho části jiné firmě. V případě, že k takové situaci dojde, zaplatí objednatel zhotoviteli pouze provedené práce včetně skutečně zabudovaného materiálu. V případě nezahájení, přerušování nebo zastavení práce z viny objednatele, není zhotovitel vázán sjednanými termíny.
- III.6. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu uvedeném v zadávací dokumentaci a podmínkách výzvy. O předání a převzetí staveniště bude sepsán protokol.
- III.7. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu s ust. § 163 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Stavební deník musí být uložen u stavbyvedoucího na přístupném místě.

K požadavkům objednatele zapsaným do stavebního deníku se zhotovitel vyjádří neprodleně, nejdéle do tří pracovních dnů, přičemž příkaz k zastavení stavby je povinen respektovat okamžitě.

Za objednatele budou oprávněni do deníku provádět zápisy jeho zástupci, pracovníci TD, koordinátor BOZP, dále zástupci zhotovitele, projektant.

K zápisům zhotovitele do stavebního deníku se objednatel zavazuje vyjádřit nejpozději do pěti pracovních dnů. O závažných zápisech ve stavebním deníku ze strany zhotovitele, které budou mít vliv na cenu a termín, bude informovat TD objednatele ihned po učiněném zápisu.

- III.8. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklad staveniště a zajistí vjezd na staveniště, jeho provoz, údržbu, pořádek a čistotu po celou dobu výstavby v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Zdroje energií pro zařízení staveniště a realizaci díla si zajistí zhotovitel na svůj náklad včetně úhrady za jejich spotřebu. Totéž se týká poplatků za skládku, záborů veřejného prostranství, případně dalších služeb souvisejících s realizací předmětu díla. Zhotovitel ručí za škody způsobené na staveništi do doby předání a převzetí díla a vyklizení staveniště podle obecných ustanovení o náhradě škody.
- III.9. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat příslušné normy, bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- III.10. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí vybavení pracovníků ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí.
- III.11. Zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech) jsou stanoveny základní povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s odpady. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy. Zhotovitel, který je původcem odpadů dle zákona o odpadech, je povinen při předání a převzetí díla předložit doklady prokazující způsob, jakým naložil s jednotlivými druhy stavebního odpadu na dané zakázce
- III.12. Zhotovitel odstraní neprodleně škody způsobené jeho činností a veškerá znečištění a poškození komunikací a chodníků, ke kterým došlo provozem zhotovitele.
- III.13. Staveniště bude zhotovitelem uvolněno a vyklizeno současně s předáním a převzetím díla. V případě nesplnění tohoto termínu není objednatel povinen dílo převzít.
- III.14. Objednatel se zavazuje dokončené dílo v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit za něj cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy.
Jestliže zhotovitel připraví dílo nebo jeho dohodnutou část k odevzdání před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel toto dílo převzít i v dříve nabízeném termínu.
- III.15. Ve vztahu ke lhůtě plnění si objednatel, vedle dalších situacích popsanych v této smlouvě, vyhrazuje možnost změny závazku provedení díla dle ust. § 100 zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění, spočívající v možnosti prodloužení lhůty plnění uvedené v této smlouvě též z těchto následujících důvodů:
- a) zhotovitel prokáže, že zpoždění bylo zaviněno vyšší mocí;
nebo
 - b) v průběhu provádění předmětu díla dojde ze strany dotčených orgánů veřejné správy, Policie České republiky, Hasičského záchranného sboru, Krajské hygienické stanice, budoucího provozovatele, budoucího správce či dalších dotčených třetích osob k dodatečným požadavkům na rozsah předmětu díla
nebo
 - c) či další okolnost mající přímou či nepřímou vazbu na rozsah a obsah předmětu díla a tyto způsobí nutnost prodloužení lhůty plnění;
nebo
 - d) objednatel bude požadovat dodatečné zkoušky, které budou mít vliv na lhůtu plnění, a které: nenavazují na předchozí neúspěšné zkoušky nebo zjištění objednatele, nebo neprokážou, že některé zařízení, materiály nebo práce na předmětu díla jsou závadné nebo jinak neodpovídají předmětu díla;
nebo

- e) objednatel bude v prodlení se součinností při realizaci přijímacích zkoušek předmětu díla, jsou-li touto smlouvou předpokládány, a to po dobu delší 10 kalendářních dnů.

Veškeré výše uvedené skutečnosti, které ve svém důsledku způsobí možnou aplikaci vyhrazených změn závazku ze smlouvy na plnění veřejné zakázky uvedených výše, musí být zaznamenány ve stavebním deníku stavby a potvrzeny technickým dozorem objednatele a zástupcem objednatele.

Nastane-li jakákoliv skutečnost uvedená výše v tomto ustanovení, lhůta plnění se vždy prodlužuje pouze o dobu, kdy výše uvedené skutečnosti prokazatelně trvaly a objednatel a zhotovitel v této souvislosti uzavřou dodatek k této smlouvě.

IV. CENA ZA DÍLO

- IV.1. Cena díla je sjednaná na rozsah daný předanou zadávací dokumentací a touto smlouvou jako cena maximální, platná po celou dobu výstavby + DPH s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Je vyjádřena oceněním technických jednotek jednotkovými cenami (v rozsahu členění směrných cen ÚRS Praha) a jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony ve smyslu této smlouvy. Vyčíslení ceny (rozpočet) předloží zhotovitel spolu s nabídkou.

Cena díla celkem bez DPH: 1.448.888,- Kč

Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace veřejné zakázky uvedené v této smlouvě se dle § 5 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) považuje za osobu povinnou k dani. Statutární město Jihlava jako objednatel prohlašuje, že v případě realizace stavebních prací dle této smlouvy o dílo se jedná o ekonomickou činnost.

V případě poskytnutí plnění uvedených v § 92e zákona o DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH.

Cenová nabídka je zpracována na rozsah předané zadávací dokumentace (výkazu výměr), podmínek výzvy a návrhu smlouvy o dílo a je platná po celou dobu výstavby (do předání a převzetí díla).

- IV.2. Případné změny, doplňky nebo rozšíření předmětu díla, které nebyly uvedeny v zadávací dokumentaci, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako rozpočet pro předmět díla předložený v nabídce. Položky neobsažené v nabídkovém rozpočtu budou oceněny do výše maximálně směrných cen vydaných ÚRS Praha platných v době uzavření smlouvy snížených min. o 5%.
- IV.3. Položky, které nejsou obsaženy v nabídce ani ÚRS Praha, budou oceněny na základě dohody všech smluvních stran – obvyklá cena.
- IV.4. Práce, které nebudou oproti zadávací dokumentaci prováděny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako rozpočet pro předmět díla a budou odečteny z ceny díla.
- IV.5. V případě, že zhotovitel měl na práce, které objednatel zruší, omezí nebo jinak změní (např. změna kvality a množství) v průběhu realizace stavby vynaložené finanční náklady (t.j. až po nabytí účinnosti smlouvy), uhradí objednatel zhotoviteli finanční náklady spojené se zrušením, omezením či jinou provedenou změnou pouze v případě, že výše těchto nákladů bude ze strany zhotovitele jednoznačně prokazatelná.

V. FINANCOVÁNÍ

- V.1. Provedené práce budou hrazeny na základě měsíčních faktur, které vystaví zhotovitel. Výše faktur bude odpovídat skutečně provedeným pracím odsouhlasených technickým

- dozorem objednatele v protokolu dílčího plnění a přiloženého soupisu provedených prací.
- V.2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
- V.3. Jednotlivé faktury budou splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných zákonů a bude zaslána objednateli na adresu sídla firmy datovou schránkou (DS jw5bxb4) nebo e-mailem na adresu epodatelna@jihlava-city.cz, podepsané uznávaným elektronickým podpisem. Objednatel může fakturu vrátit v případě, že bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
- V.4. Dílo bude proplaceno do výše 90 % ceny prací v případě převzetí díla s vadami a nedodělků. Právo na zaplacení pozastávky platby ve výši 10% ceny díla vznikne dnem odstranění všech vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy a to nejpozději do patnácti dnů po sepsání zápisu o jejich odstranění.
- V.5. Závěrečná (konečná) faktura bude vystavena nejpozději do patnácti dnů po podpisu zápisu o předání a převzetí díla.
- V.6. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 30 dnů po jejich doručení objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- V.7. Při prodlení objednatele se zaplacením činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- V.8. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře nebo pozastávce (na podkladě objednatelem vystavené faktury).
- V.9. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel má v tomto případě právo na náhradu nákladů z tohoto zastavení vzniklých a přiměřeně se prodlužuje termín plnění, který bude upraven písemným dodatkem ke smlouvě. Pokud nedojde k dohodě, platí, že termín plnění se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou trvalo zastavení prací.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA

- VI.1. Předání a převzetí předmětu díla bude prováděno v rozsahu a způsobem stanoveným § 2604 a násl. a § 2628 a násl. občanského zákoníku a touto smlouvou.
- VI.2. a) Zhotovitel je povinen vyzvat nejméně pět dnů předem objednatele k převzetí kompletně dokončeného předmětu díla.
- b) Objednatel převezme předmět díla nebo jeho dokončenou část, bude-li provedení objemu a jakost dodávky v souladu s touto smlouvou a předá-li mu zhotovitel veškerou dokumentaci s doklady podle podmínek této smlouvy.
- c) Zhotovitel je povinen zajistit pro účely přejímky předložení veškerých atestů, revizních knih, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených právními předpisy, prohlášení o shodě podle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a nař. vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky ve znění pozdějších předpisů, provozní předpisy k obsluze díla a podmínky užívání a údržby nutné po dobu záruční doby. Dále předá kompletní vyhotovení projektové dokumentace skutečného stavu předmětu díla ve 2 vyhotoveních v listinné podobě se zakreslením všech odchylek

proti projektu stavby. Případné nepředání této dokumentace a dokladů bude považováno za vadu díla.

- d) Objednatel může převzít předmět díla i v případě, že při převímce bude mít předmět díla takové vady a nedodělky, které dle objednatele nebrání řádnému užívání předmětu díla a zaváže-li se zhotovitel, že je odstraní v termínu společně dohodnutém.
- e) O průběhu a výsledku převímky bude sepsán oběma smluvními stranami zápis o předání a převzetí díla, v němž budou určeny lhůty k odstranění vad a nedodělků.
- f) Dnem podpisu zápisu o předání a převzetí díla přechází nebezpečí vzniku škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba.

VI.3. Jestliže zhotovitel nedodrží jednotlivé lhůty vzájemně dohodnuté v zápisu o předání a převzetí díla, stanovené pro odstranění vad a nedodělků, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení do doby jejich odstranění.

VI.4. Předmět díla bude dokončen včetně konečného úklidu, vyklizení a uvolnění staveniště.

VII.OSTATNÍ PODMÍNKY SMLOUVY

VII.1. Objednatel se zavazuje, že zhotoviteli dodá doklady potřebné k zahájení a realizaci díla:

- a) Projektovou dokumentaci

VII.2. Objednatel nebo jeho zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla.

Technický dozor (dále jen TD) objednatele je zejména oprávněn:

- a) kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, zadávací dokumentací, příslušnými normami a obecně závaznými právními předpisy
- b) upozorňovat zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky a kontrolovat termín a způsob jejich odstranění,
- c) dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo hrozí-li jiné vážné škody,
- d) kontrolovat zakrývané konstrukce, přejímat dokončené práce a uzavřít dohodu o opatřeních a termínech k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
- e) TD objednatele bude mít pro výkon své funkce přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde je zpracováván a realizován předmět díla,
- f) nerespektování požadavků technického dozoru objednatele ze strany zhotovitele opravňuje objednatele k zastavení stavby do doby sjednání nápravy. Zastavení stavby musí být provedeno písemně zápisem ve stavebním deníku, příp. doporučeným dopisem na adresu zhotovitele s uvedením důvodu, který vedl k zastavení stavby.
- g) v případě příkazu k zastavení stavby je objednatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit. Podmínky odstoupení od smlouvy viz č. VII. 13. až VII. 15. této smlouvy.

VII.3. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast pověřených pracovníků při kontrole prováděných prací, kterou provádí TD a činit neprodleně opatření k odstranění zjištěných vad. Výkon tohoto dozoru nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a včasné plnění smlouvy.

VII.4. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách (kontrolních dnech), které bude objednatel organizovat prostřednictvím TD podle potřeby stavby.

VII.5. Zhotovitel nese do předání a převzetí předmětu díla objednateli veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určených do objektu

nebo k jeho výstavbě zajišťovaných zhotovitelem, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.

VII.6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, z norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu napravit uvedením do řádného stavu a není-li to možné, tak finančně uhradit podle obecných ustanovení o náhradě škody. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

VII.7. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele v minimální výši 1 200 000,00 Kč. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých poddodavatelů. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli.

VII.8. Záruky:

Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět díla je provedený podle podmínek smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti předepsané příslušnými právními předpisy a normami.

a) Vzájemnou dohodou se stanoví **záruční doba na toto dílo v délce 60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet podpisem zápisu o předání a převzetí díla.

b) Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně odstranit vady. Jestliže se ukáže, že vada předmětu díla je neopravitelná, avšak nebrání užívání díla, má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny díla.

Podmínky slevy včetně její výše budou vzájemně dohodnuty smluvními stranami a v případě, že se smluvní strany na výši slevy neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem.

c) Reklamac vady vzniklých v záruční době uplatní objednatel písemně u zhotovitele, který je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do deseti dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Termín odstranění vad se dohodne písemnou formou.

V případě, že se smluvní strany na termínu odstranění vad nedohodnou, platí, že lhůta k odstranění vady je 30 dnů ode dne uplatnění oprávněné reklamace. Současně zhotovitel musí odstranit případnou škodu, která touto závadou vznikne. Pokud zhotovitel nezahájí odstraňování vad nebo nesplní dohodnutý termín, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním vad. Smluvní pokuta se vztahuje samostatně na každou jednotlivou vadu s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody nedotčeno.

d) Jestliže zhotovitel nenastoupí nebo neodstraní závady v dohodnutých termínech, nebo pokud v těchto termínech nesdělí objednateli, že neuznává nárok objednatele vyplývající ze záruky za jakost z důvodu jeho neoprávněnosti, je objednatel oprávněn, kromě uplatnění smluvní pokuty, podle vlastního uvážení tyto práce provést sám, pověřit jejich provedením jinou firmu, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplně funkční část předmětu díla. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen zaplatit objednateli do deseti dnů od doručení faktury.

e) Záruční doby na reklamované části předmětu díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končí dnem odstranění vady.

f) Jestliže se v průběhu záruční doby některá část předmětu díla ukáže jako vadná nebo nedosáhne plánovaných parametrů či funkcí, bude zhotovitelem na požadavek objednatele opravena nebo vyměněna a objednatelem znovu

převzata, přičemž záruční doba bude prodloužena o dobu potřebnou k odstranění vady.

- g) Reklamacie vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně u zhotovitele nejpozději do třiceti dnů po uplynutí záruční doby a prokáže, že k výskytu vady došlo ještě v průběhu záruční doby.
- h) Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady.
- i) Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení solidární odpovědnosti dle ust. § 2630 občanského zákoníku.

VII.9. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do objektu či na pozemek, pokud je to potřebné pro možnost řádného odstranění vad nebo nedodělků.

VII.10. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od zadávací dokumentace, které nemění celkové řešení díla, ani nezvyšují cenu díla, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku.

VII.11. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. občanského zákoníku s tím, že se smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.

VII.12. Pro vady díla platí ustanovení § 2629 občanského zákoníku, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

VII.13. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále pokud:

- a) probíhá vůči majetku zhotovitele insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo je-li insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku
- b) zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě a neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla do 14 dnů po písemném upozornění objednatele nebo po jeho upozornění zápisem ve stavebním deníku
- c) zhotovitel nezahájí, přeruší nebo zastaví práce ze své viny, nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání předmětu díla
- d) v případě, že zhotovitel nepřevzme staveniště ve lhůtě stanovené ve výzvě dle čl. III.2 této smlouvy
- e) v případě zastavení prací ze strany objednatele za podmínek stanovených v čl. VII.2. této smlouvy.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Strany výslovně sjednávají způsob doručování elektronicky prostřednictvím datových schránek, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení elektronicky prostřednictvím datových schránek, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení do datové schránky zhotovitele, nejpozději však uplynutím 10. kalendářního dne po jeho odeslání do datové schránky dotčené smluvní strany.

V případě odstoupení od smlouvy je zhotovitel povinen do 10 kalendářních dnů vyklidit staveniště a předat rozestavěné dílo jinému zhotoviteli určenému objednatelem včetně poskytnutí nezbytně nutných činností pro plynulé pokračování zhotovení díla.

V případě nesplnění této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vznikly.

VII.14. V případě zastavení stavby či zániku smlouvy způsobeném odstoupením od smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli pouze práce provedené v souladu s touto smlouvou na základě inventarizace stavby (skutečně zabudovaného materiálu). V tomto případě

se vztahuje záruka za provedení díla, uvedená v této smlouvě, na takto zaplacené práce včetně zabudovaného materiálu.

VII.15. V případě, že v průběhu plnění předmětu díla vyjde najevo, že zhotovitel učinil nepravdivé prohlášení ohledně osob, subjektů nebo orgánů, na které by se měly vztahovat mezinárodní sankce a dále ohledně osob, u kterých nehrozí střet zájmů podle právních předpisů upravujících střet zájmů, má objednatel právo odstoupit od smlouvy.

Zhotovitel je povinen oznámit veškeré změny okolností podstatné pro splnění požadavků podle právních předpisů upravujících střet zájmů a dále podle předpisů upravujících mezinárodní sankce, a to do 10 dnů od okamžiku, kdy k takové změně dojde nebo se o takové změně dozví. Pokud změnou okolností dojde k porušení uvedených předpisů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Jestliže zhotovitel neoznámí řádně změnu okolností dle výše uvedeného, má objednatel právo odstoupit od smlouvy.

Zhotovitel nesmí k plnění smlouvy využívat osoby, na něž se vztahují uvedené předpisy. Pokud zhotovitel takové osoby využívá je povinen bezodkladně takové osoby nahradit osobami, na které se uvedené předpisy nevztahují. V případě, že zhotovitel tuto povinnost nesplní, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

V případě pochybností ohledně uvedených povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících střet zájmů a z předpisů upravujících mezinárodní sankce je zhotovitel povinen poskytnout součinnost k odstranění takových pochybností a vyvinout maximální úsilí k odstranění závadného stavu.

VIII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

VIII.1. Smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - číslovaným dodatkem, který bude dohodnut a potvrzen podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

VIII.2. Tato smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku.

VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

VIII.4. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z uzavřené smlouvy o dílo třetím osobám bez předchozího souhlasu objednatele.

VIII.5. Účastníci smlouvy o dílo prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právnímu jednání a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti podpisem smluvních stran.

VIII.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne: 30.3.2026

V Praze dne: 9.4.2026

.....
Ing. Petr Piáček
náměstek primátora

.....
Ing. Otakar Trmal
jednatel společnosti