

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „OZ“)

(dále jen „smlouva“)

Číslo smlouvy objednatele: OZS/2026/03

Číslo smlouvy zhotovitele:

### Článek I. SMLUVNÍ STRANY

<b>1. Objednatel:</b>	<b>statutární město Plzeň</b>
Adresa:	náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 30100 Plzeň
IČ:	00075370
DIČ:	CZ00075370
Zastoupen:	<b>Obytná zóna Sylván a.s.</b> , na základě Mandátní smlouvy ze dne 19. prosince 2008
Sídlem:	Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČ:	63509831
DIČ:	CZ63509831
Bankovní spojení:	Komerční banka, a. s., pobočka Plzeň
Číslo účtu:	XXXXXXXXXXXXXX
Zastoupená:	XXXXXXXXXX, ředitel, na základě plné moci ze dne 25. února 2026
Zástupce pověřený jednáním ve věcech	
a) smluvních:	XXXXXXXXXX – ředitel společnosti
b) technických:	XXXXXXXXXX – zástupce vedoucího technika

<b>2. Zhotovitel:</b>	<b>Stavební firma KLAUS-STAVOS Plzeň, s.r.o.</b>
	Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26914
Sídlem:	Zruč-Senec, Na sklárnu 375, PSČ 33008
IČ:	29124204
DIČ:	CZ29124204
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	XXXXXXXXXX
Jednající:	Václav Klaus, jednatel, Lukáš Klaus, jednatel
Zástupce pověřený jednáním ve věcech	
a) smluvních:	Václav Klaus, jednatel, Lukáš Klaus, jednatel
b) technických:	XXXXXXXXXX

**Článek II.**  
**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci díla na základě výsledků zadávacího řízení ve zjednodušeném podlimitním řízení pod názvem:

**„Rekonstrukce bytového domu Bolzanova 22“**  
(dále jen dílo).

2. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek uvedených v této smlouvě a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
3. Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
- pozemku č. parc. 7150 a na něm se nacházející stavby - budovy v Plzni, ulice Bolzanova, číslo orientační 22, číslo popisné 1997 vše v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město,
  - pozemku č. parc. 7149 v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

**Článek III.**  
**PŘEDMĚT DÍLA A PODMÍNKY PLNĚNÍ**

1. Přesný popis předmětu díla a jeho rozsah je uveden v projektové dokumentaci „Stavební úpravy a přístavba stávajícího objektu Bolzanova 22, Plzeň (p.č. 7150, 7149, k.ú. Plzeň)“ vypracované společností ARTERIAS s.r.o., IČ: 01947664, sídlem Klatovská třída 73/7a, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň (dále jen „dokumentace“). Zhotovitel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že si dokumentaci prostudoval a převzal, a že tato dokumentace obsahuje veškeré činnosti, specifikaci věcí, na nichž bude provedeno dílo, a specifikaci požadovaných materiálů, které jsou potřebné k bezchybné funkci díla, účelu, ke kterému je určeno a jeho bezpečnému užívání.
2. Předmět plnění dle této smlouvy je realizován v rámci dotačního projektu „Rekonstrukce bytového domu Bolzanova 22“ podpořeného z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), 102. výzva.
3. Předmětem díla je zejména:
- provedení stavebních prací dle projektové dokumentace specifikované v čl. III odst. 1 této smlouvy;
  - zajištění všech činností vyplývajících z ust. § 160 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ke kterým by jinak byl povinen objednatel a tyto lze smluvně přenést na zhotovitele;
  - zajištění veškerých závazných stanovisek, povolení, souhlasů, osvědčení či schválení dotčených orgánů nutných k užívání staveb, včetně zajištění závěrečné prohlídky stavby a podání žádosti o kolaudační souhlas na základě plné moci vydané objednatelem,
  - vypracování dokumentace skutečného provedení stavby, která bude zachycovat konečný stav stavby.

4. Zhotovitel je povinen dílo provést
  - v souladu s dokumentací dle čl. III. odst. 1 této smlouvy,
  - v souladu se zadávací dokumentací této veřejné zakázky,
  - v souladu s nabídkou zhotovitele této veřejné zakázky ze dne: 9. února 2026
  - v souladu s právními předpisy, závaznými technickými normami nebo doporučujícími technickými normami a doporučeními výrobců použitého materiálu a hygienickými normami, pokud není dohodnuto smluvními stranami jinak.
  - v souladu s podmínkami dotačního programu musí veškeré aktivity projektu být realizovány v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje, zásadou „významně nepoškozovat“ a principy DNSH, které jsou v souladu se specifickými pravidly konkrétní výzvy podrobně uvedeny v projektové dokumentaci.
5. Objednatel se zavazuje dokončené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit níže sjednanou smluvní cenu dle článku V. bodu 1 této smlouvy.
6. Dojde-li při realizaci díla k změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla. Pouze pokud se položka změny v rozpočtu stavebních prací nenachází ve smluvním rozpočtu, použije se položka dle v rozpočtu již použité cenové soustavy s aktuální cenovou úrovní. V případě nemožnosti užití v rozpočtu již použité cenové soustavy je možné využít i jiné cenové soustavy ve svém aktuálním znění. Pokud se položka změny v rozpočtu stavebních prací nenachází ve smluvním rozpočtu a není možné použít položku z již v rozpočtu použité cenové soustavy nejbližší podobnou, bude použita individuální kalkulace ceny a její výpočet bude věcně a technicky zdůvodněn. Zhotovitel je dále povinen předložit soupis těchto změn objednateli k odsouhlasení formou dodatku ke smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty. Veškeré změny musí být zaznamenány zápisem do stavebního deníku.
7. Zhotovitel je povinen po schválení změnových listů na dodatečné stavební práce poskytnout tyto objednateli v elektronickém formátu .xml (uniXML).
8. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce za úhradu zajistit.
9. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálu musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil. V případě, že zhotovitel nesouhlasí se změnou materiálu, je povinen tuto skutečnost oznámit objednateli nejpozději do 5 pracovních dnů od požadavku objednatele na změnu, a to s odůvodněním nesouhlasu. Nesouhlasí-li zhotovitel se záměnou materiálu pro jeho nevhodnost a objednatel i přes toto upozornění na použití jiného materiálu trvá, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.
10. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny oproti projektové dokumentaci. 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 okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese výhradně zhotovitel.

11. 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, kterého uvedl ve své nabídce v rámci veřejné zakázky, která předcházela uzavření této smlouvy, bez předchozího souhlasu objednatele, a to bez ohledu, zda prostřednictvím poddodavatele prokazoval určitou část kvalifikace či nikoliv. Porušení povinnosti získání souhlasu objednatele se změnou poddodavatele je považováno za podstatné porušení této smlouvy a zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit. Pokud poddodavatel nesplňuje (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.
12. Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho žádost písemný seznam všech svých poddodavatelů ještě před uzavřením smluvních vztahů s nimi ke schválení.
13. Požadovaná kvalita je vymezena obecně závaznými právními a technickými předpisy, normami ČSN. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, nese ji pouze zhotovitel. Dosažená kvalita musí garantovat, že dílo bude mít vlastnosti srovnatelné s podobnými díly, případně vlastnosti lepší.
14. Zhotovitel zajistí veškeré kompletní zkoušky požadované orgány státní správy pro řádné dokončení díla a jeho uvedení do provozu.
15. Zhotovitel je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů (zákon o zajištění dalších bezpečnostních podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Zhotovitel přejímá v plném rozsahu odpovědnost za řízení postupu prací, za bezpečnost a ochranu zdraví osob na staveništi.
16. Zhotovitel je při plnění této smlouvy povinen zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu smlouvy prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavatelem.
17. Bude-li se zhotovitelem zahájeno řízení pro porušení předpisů uvedených v předcházejícím odstavci, je zhotovitel povinen zahájení takového řízení a jeho ukončení (a výsledku takového řízení) objednateli nejdéle do 7 pracovních dnů písemně oznámit. Zhotovitel je dále povinen neprodleně po právní moci příslušného rozhodnutí předat objednateli jeho kopii.
18. Práce, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi, respektive odpovídajícími projektové dokumentací.

Vznikne-li touto náhradou objednateli škoda, hradí ji zhotovitel. Neodstranění těchto nedostatků v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem opravňuje objednatele odstoupit od smlouvy.

19. Zhotovitel je povinen provést dílo za podmínek uvedených v této smlouvě, řádně, na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Výsledkem bude řádně provedené dílo, bez vad a plně způsobilé k určenému užívání.
20. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se před podpisem smlouvy podrobně seznámil se všemi podklady pro provedení díla a rovněž tak s místními podmínkami, rozsahem a povahou díla dle objednatelem předložené dokumentace, provedl kontrolu obsahu podkladů a jejich vzájemného souladu a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro provedení díla nezbytné. Dále rovněž potvrzuje, že k podkladům pro provedení díla nemá žádných připomínek a že je z hlediska své odbornosti schopen provést dílo v souladu s touto smlouvou v požadované kvalitě a rozsahu. Zhotovitel není oprávněn činit nárok na úhradu víceprací, jejichž potřeba vznikla v důsledku neprovedení důsledné kontroly obsahu podkladů pro provedení díla a jejich vzájemného souladu ve smyslu tohoto ustanovení.
21. Zhotovitel je povinen zajistit na svůj náklad vytýčení stavby a vytýčení veškerých stávajících inženýrských sítí, zároveň je povinen zajistit jejich zabezpečení po dobu realizace a jejich zpětné předání příslušným správcům sítí zápisem ve stavebním deníku, případně jinou písemnou formou. Za případné poškození inženýrských sítí nese zhotovitel plnou odpovědnost. V případě odhalení vedení, popř. obnažení kolektoru, je zhotovitel povinen ihned informovat správce vedení, popř. správce kolektoru.

#### *Článek IV.*

### **TERMÍN, MÍSTO PLNĚNÍ A ÚČINNOST SMLOUVY**

1. Místem plnění předmětu díla je:
  - pozemek č. parc. 7150 a na něm se nacházející stavba - budova v Plzni, ulice Bolzanova, číslo orientační 22, číslo popisné 1997 vše v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno a LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město,
  - pozemek č. parc. 7149 v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce převzetím staveniště, které proběhne do 10 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva objednatele k převzetí staveniště. Písemnou výzvu k převzetí staveniště odešle objednatel zhotoviteli nejpozději do 3 měsíců od uzavření této smlouvy.
3. Objednatel si vyhrazuje právo na prodloužení lhůty vymezené v odst. 2 tohoto článku, ve které může vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště, a to s ohledem na skutečnost, že odeslání v k převzetí staveniště závisí na vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace (tj. rozhodnutí, že objednateli bude poskytnuta dotace na realizaci díla). Nebude-li rozhodnutí o poskytnutí dotace doručeno objednateli ani k poslednímu dni uvedené tříměsíční lhůty k odeslání písemné výzvy, je objednatel z tohoto důvodu oprávněn danou lhůtu prodloužit, a to o dobu, po kterou objednatel po jejím uplynutí nemá k dispozici rozhodnutí o poskytnutí dotace.
4. Zhotovitel se zavazuje předat a dokončit kompletní dílo včetně všech dokladů nejpozději do 14 měsíců od převzetí staveniště. Podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude učiněno tak, aby byla závěrečná kontrolní prohlídka stavby potřebná pro získání kolaudačního souhlasu stanovena před uplynutím termínu pro dokončení kompletního díla.

5. Zhotovitel bude provádět dílo dle harmonogramu postupu prací, který je přílohou této smlouvy.

### *Článek V.* **CENA ZA DÍLO**

1. Cena za dílo dle této smlouvy se sjednává, dle doložené cenové kalkulace zhotovitele, ve výši: **18 399 199,01 Kč** (slovy: *osmnáct milionů tři sta devadesát devět tisíc sto devadesát devět korun českých jedna haléřů*) bez DPH. K výsledné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
2. Cena za dílo je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a považuje se za cenu maximální, obsahuje veškeré náklady na zhotovení předmětu díla a považuje se za konečnou výši ceny za dílo v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy.
3. Zhotovitel tímto stvrzuje, že jsou v této ceně zahrnuty veškeré výdaje na straně zhotovitele, spojené s realizací předmětu této smlouvy. Do ceny díla zhotovitele jsou také započteny veškeré poplatky (např. poplatky za užívání veřejného prostranství – zábor, apod.).
4. Zhotovitel tímto stvrzuje, že provedl úplnou a odbornou prohlídku věci, na které má být dílo provedeno, že si prostudoval dokumentaci a že cena za dílo obsahuje veškeré činnosti a materiály potřebné ke zhotovení díla v dohodnutém rozsahu.

### *Článek VI.* **FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Podkladem pro placení ceny za dílo je daňový doklad (dále také „faktura“). Práce budou hrazeny formou dílčích faktur dle soupisu provedených prací odsouhlaseného objednatelem až do výše 90 % sjednané ceny za dílo. Zbývajících 10 % ceny za dílo bude uhrazeno až po protokolárním předání řádně provedeného díla objednateli, tj. bez vad a nedodělků, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Soupis provedených prací a dodávek musí obsahovat souhrn všech řádně provedených dílčích prací a dodávek, tj. řádnou specifikaci provedené části díla a dále stanovené období, ve kterém byla tato část provedena. Zhotovitel je povinen v soupisu provedených prací a dodávek užívat názvy položek uvedené v položkovém rozpočtu.
3. Soupis provedených prací a dodávek se považuje za odsouhlasený ze strany objednatele pouze v případě, je-li podepsán technickým dozorem objednatele (dále jen TDS).
4. Zhotovitel je povinen po odsouhlasení soupisů provedených prací za dané fakturační období poskytnout tyto objednateli v elektronickém formátu .xml (uniXML).
5. Datem zdanitelného plnění faktury (dále jen „DUZP“) vystavené zhotovitelem dle odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací, dodávek a služeb bude 1. kalendářní den měsíce, ve kterém je faktura vystavena, kromě posledního měsíce, kdy bude DUZP poslední den dle skutečného ukončení stavby. Zhotovitel je povinen dodat dodavateli fakturu do 15 kalendářních dnů od DUZP. Splatnost faktur se sjednává na 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli. Za termín úhrady je považován den, kdy je platba odeslána z účtu objednatele na účet zhotovitele.
6. Objednatel nebude poskytovat zálohy na cenu díla v rozsahu neprovedených prací.

7. Faktura musí být řádně vystavená zhotovitelem a musí mimo jiné náležitosti, které musí obsahovat daňový doklad, obsahovat:
- přesnou a úplnou identifikaci objednatele
  - označení čísla smlouvy, na základě které je dílo realizováno
  - název zakázky
  - označení banky a číslo účtu, na který má být platba uhrazena
  - cenu bez DPH
  - celkovou výši DPH
  - celkovou cenu za dílo s DPH
  - samostatně uvedený Variabilní symbol, pouze číslo bez znaků, mezer a písmen
  - soupis provedených prací odsouhlasený objednatelem
  - každá faktura musí být označena názvem a reg. číslem projektu. Způsobitelné a nezpůsobitelné výdaje budou fakturovány odděleně (podklad pro oddělenou fakturaci připraví Objednatel a předá je nejpozději v den předání staveniště).

Bez kterékoliv z těchto náležitostí je faktura neplatná. Objednatel je oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže tato nemá náležitosti daňového dokladu či neobsahuje objednatelem požadované údaje. Po tuto dobu není objednatel v prodlení s úhradou faktury, nová lhůta splatnosti počíná plynout po doručení opravené faktury.

8. Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a objednatel vyzve zhotovitele k jeho doplnění. Do doby doplnění daňového dokladu zhotovitelem si objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit příslušnou platbu. Po tuto dobu není objednatel v prodlení s úhradou faktury, nová lhůta splatnosti počíná plynout po doručení opravené faktury.
9. V případě, že kdykoli před uskutečněním platby ze strany objednatele na základě této smlouvy bude o zhotoviteli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má objednatel právo od tohoto zveřejnění ponížít všechny platby zhotoviteli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
10. Objednatel bude vystupovat jako osoba povinná k dani a na základě toho dochází k ujednání se zhotovitelem o uplatnění režimu přenesené daňové povinnosti. Zhotovitel je povinen se pro účely uplatňování DPH řídit klasifikací CZ – CPA v souladu s § 92e ZDPH a Pokynem Generálního finančního ředitelství č. D-6 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud v souvislosti s poskytnutím stavebních nebo montážních prací klasifikovaných dle předcházející věty, dojde zároveň ke zdanitelnému plnění souvisejícímu s těmito pracemi, bude i toto zdanitelné plnění v režimu přenesené daňové povinnosti.
11. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je povinen poskytnout při výkonu finanční kontroly součinnost a poskytnout přístup ke všem dokumentům souvisejícím se zadáním a realizací díla dle této smlouvy, včetně dokumentů podléhajících ochraně podle zvláštních právních předpisů. Za účelem řádného splnění této povinnosti je zhotovitel povinen smluvně zavázat i všechny své případné poddodavatele.

12. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

## **Článek VII. STAVENIŠTĚ**

1. Stavenišťem se pro účely této smlouvy rozumí místo plnění předmětu díla dle čl. IV, odst. 1.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště zápisem nejpozději v den zahájení realizace díla dle článku IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Zhotovitel před zahájením díla zajistí:
  - potvrzení zvláštního užívání veřejného prostranství - zábor - od příslušného správního orgánu,
  - staveništní rozvaděč a smlouvu s dodavatelem energie,
  - podružný vodoměr - zástupce investora určí, kde bude osazen,
  - sociální zařízení bude zajištěno v rámci zařízení staveniště mobilními prostředky.
4. O odevzdání a převzetí staveniště bude sepsán zápis, který podepíší zástupci smluvních stran ve věcech technických.
5. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci všech osob v prostoru staveniště (zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami), hygienických předpisů, zachování pořádku na staveništi, za požární bezpečnost, dále se zavazuje odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho prací či jinou činností a to i u svých poddodavatelů. Odpady budou likvidovány v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními platnými právními předpisy. Zajistí místo plnění tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí, ke znečišťování komunikací, vod a ovzduší, k pádu do výkopu, k porušení ochranných pásem atd. Zajistí ochranu stávajících stromů a zeleně. Zhotovitel je povinen, v případě, že to bude s ohledem na charakter stavby možné a bude-li zařízení staveniště v místě stavby zřízeno, na své náklady řádně zabezpečit zařízení staveniště řádným uzamčením stavebních buněk, oplocením staveniště a označením zařízení. Zhotovitel je povinen zajistit, aby staveniště bylo řádně označeno s výstrahou zákazu vstupu nepovolaným osobám.
6. Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla objednateli, případně třetím osobám, odpovídá zhotovitel díla, který je povinen uhradit vzniklou škodu nebo škodu odstranit na své náklady bez nároku na finanční úhradu ze strany objednatele.
7. Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění prací podle dokumentace a svá stanoviska uvádět do stavebního deníku, má přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou sestavovány nebo uskladněny dodávky pro realizaci díla.
8. O případné povolení uzavírky silnice nebo městské komunikace požádá zhotovitel příslušný správní orgán včas a žádost doloží příslušnými doklady. Zajistí splnění stanovených podmínek z vydaného povolení o uzavírci komunikace.
9. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodů nedodržení a nesplnění podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných

vyjádření orgánů státní správy a rovněž uhradí náklady vzniklé nedodržením obvodu staveniště z důvodů ležících na straně zhotovitele.

10. Do předání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit je do původního stavu.
11. Zhotovitel je povinen zajistit při realizaci díla možnost dopravní obsluhy sousedních objektů

### *Článek VIII.* **STAVEBNÍ DENÍK**

1. O průběhu prací na realizaci díla, které provádí, vede zhotovitel stavební deník ode dne převzetí staveniště a zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací, jejich jakost, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace v souladu se stavebním zákonem a dalšími platnými právními předpisy.
2. Během pracovní doby musí být stavební deník trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy se odstraní vady díla a nedodělky podle zápisu o předání a převzetí díla.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje ve smlouvě pověřená osoba vždy v ten den, kdy bylo na realizaci díla pracováno.
4. Vedením stavby a zápisy do stavebního deníku je pověřen: xxxxxxxxx
5. Do deníku může provádět zápisy mimo stavbyvedoucího a jeho zástupce: stavební dozor objednatele, zástupce projektanta, zmocnění zástupci objednatele, zhotovitele a příslušné orgány státní správy.
6. Nesouhlasí-li zástupce zhotovitele se zápisem zástupce objednatele nebo zástupce zpracovatele projektové dokumentace, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zněním zápisu souhlasí. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 7 pracovních dnů.
7. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
8. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání řádně dokončeného díla.

### *Článek IX.* **TECHNICKÝ DOZOR**

1. Objednatel je oprávněn vykonávat na realizaci díla technický dozor, a to sám nebo prostřednictvím pověřené osoby, a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny podle schválené dokumentace, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů státní správy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
2. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele.
3. Zástupce objednatele pověřený výkonem technického dozoru je oprávněn seznamovat se s podklady, podle kterých se připravuje realizace díla, účastní se předání staveniště, schvaluje

změny a doplňky, které neprodlužují lhůty, nezvyšují náklady a nezhoršují parametry. Kontroluje věcnou správnost a úplnost cenových podkladů, je oprávněn vstupovat na staveniště. Účastní se odevzdání a převzetí prací, kontroluje zakrývané práce, účastní se kolaudace, kontroluje odstranění vad a nedodělků a vyklizení staveniště.

4. Nerespektování písemných požadavků technického dozoru týkajících se kvality díla, může být pro objednatele důvodem k přerušení prací či celé realizace díla včetně zastavení plateb zhotoviteli. V případě nerespektování pokynů k zastavení nese zhotovitel odpovědnost za vzniklé škody.
5. Technický dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost realizovaného díla, život nebo zdraví pracujících na realizaci díla nebo hrozí-li nebezpečí způsobení škody.
6. Výkonem technického dozoru na stavbě je pověřen: Ing. Václav Šroubek

### **Článek X. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. Objednatel, poskytovatel dotace nebo jimi pověřeni zástupci jsou oprávněni kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, má objednatel právo od SOD odstoupit.
2. Zhotovitel je povinen do 5 dnů od převzetí staveniště stavbu označit informační tabulí o velikosti min. 1,50m x 1,20m, s uvedením údajů: název stavby, obchodní firma (název) a sídlo zhotovitele, objednatele a projektanta, dále termín výstavby – tj. zahájení a dokončení stavby, popř. jednotlivých etap, jméno a příjmení stavebního dozoru objednatele vč. telefonického spojení, jméno a příjmení stavbyvedoucího vč. telefonického spojení. Zhotovitel rovněž spolupracuje při plnění podmínky povinné publicity dotačního projektu.
3. Zhotovitel je povinen nejméně 7 kalendářních dní před zahájením stavebních prací informovat vlastníky a uživatele stavbou dotčených a sousedních nemovitých věcí - budov i pozemků, o zahájení stavby a bezpečném přístupu na stavbu.
4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně (formou emailu kontaktní osoby zhotovitele kontaktní osobě objednatele) ke kontrole a k prověření prací, které mají být v dalším postupu prací zakryty a to min. 3 pracovní dny před jejich plánovaným zakrytím nebo před tím než se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je zhotovitel povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad, případně má objednatel právo požadovat po zhotoviteli a na jeho náklady provedení příslušných zkoušek nebo měření, kterými bude prokázána kvalita a rozsah provedených zakrytých prací (volba mezi nároky, tj. odkrytím nebo provedením zkoušek náleží objednateli).
5. Pokud se objednatel nebo jím pověřeni zástupci ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

6. Zhotovitel v plném míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
7. Zhotovitel je povinen dbát výzev koordinátora BOZP a poskytovat mu veškerou součinnost v souladu s § 14 zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších změn a doplňků. Dále je povinen se podílet na zpracování plánu BOZP. Zhotovitel je rovněž povinen zajistit, aby všichni jeho subdodavatelé a další osoby jednající na jeho pokyn nebo v jeho zastoupení na staveništi dodržovali pokyny koordinátora BOZP a poskytovali mu potřebnou součinnost.
8. Veškeré odborné práce je zhotovitel povinen vykonávat prostřednictvím pracovníků majících příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednateli povinen předložit.
9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý či nebezpečný.
10. Zhotovitel je povinen postupovat způsobem, jenž je co nejšetrnější k životnímu prostředí a nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a ostatními právními předpisy chránící životní prostředí, zejména je povinen při plnění této smlouvy předcházet vzniku odpadu, omezovat jeho množství a nebezpečné vlastnosti. Zhotovitel se zavazuje, že bude v souvislosti s plněním smlouvy přijímat veškerá možná opatření k zajištění ochrany životního prostředí. Je-li to možné, zajistí při plnění smlouvy využití technologií, výrobních postupů a materiálu, které budou šetrné k životnímu prostředí.
11. Bude-li se zhotovitelem zahájeno řízení o přestupku dle § 118 a § 121 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je zhotovitel povinen zahájení takového řízení a jeho ukončení (a výsledku takového řízení) objednateli nejdéle do 7 pracovních dnů písemně oznámit. Zhotovitel je dále povinen neprodleně po právní moci příslušného rozhodnutí předat objednateli jeho kopii.
12. Zhotovitel je povinen na písemnou žádost objednatele nebo jím pověřené osoby provést kontrolní měření či zkoušku kvality díla laboratoří určenou objednatelem.
13. Zhotovitel se zavazuje písemně (formou emailu kontaktní osoby zhotovitele kontaktní osobě objednatele) přizvat příslušného objednatele k účasti na provedení zkoušek kvality díla, a to nejméně 2 pracovní dny před provedením každé jednotlivé zkoušky. Při nesplnění povinnosti dle věty první má příslušný objednatel právo výsledky takto provedené zkoušky odmítnout akceptovat, přičemž v případě odmítnutí akceptace se k výsledkům zkoušky nepřihlíží.
14. Smluvní strany si sjednávají, že kontrolní dny (dále jen „KD“) budou probíhat zpravidla 1 x za 14 dní, minimálně však 1 x za měsíc, nebude-li dohodnuto jinak. Plán kontrolních dnů anebo první kontrolní den stanoví objednatel či TDS objednatele (dále jen „TDS“) - (např. zápisem při předání a převzetí staveniště). Písemný zápis o KD zajistí objednatel či TDS a to např. ohledně projednávaných skutečností, zejména ohledně zjištěného stavu stavby, zjištěných problémů, požadavků zhotovitele či pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit v den konání KD účast svého stavbyvedoucího nebo jeho zástupce. KD budou probíhat za účasti účastníků, jejichž účast je nezbytná vzhledem k předpokládanému průběhu kontrolního dne, resp. stavu a postupu provádění díla, případně těch, které stanoví objednatel. Zhotovitel je oprávněn přizvat na KD osoby, jejichž účast považuje za nutnou.
15. Úkoly stanovené v zápise z KD jsou závazné.

16. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla 1 x měsíčně zpracovávat soupisy provedených prací a dodávek, které musí obsahovat souhrn všech provedených dílčích prací a dodávek, tj. řádnou specifikaci provedené části díla a dále přesně stanovené období, ve kterém byla tato část provedena. Zhotovitel je povinen v soupisu provedených prací a dodávek užívat názvy položek uvedené v položkovém rozpočtu – oceněném soupisu prací, který je přílohou této smlouvy. Soupisy provedených prací je zhotovitel povinen předkládat k odsouhlasení TDS a následně je předávat objednateli, a to vždy nejpozději do 7. kalendářního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který byl soupis proveden.
17. Zhotovitel je povinen průběžně provádět podrobnou fotodokumentaci stavby a jejích částí. Zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla v 1 vyhotovení na CD nosiči. Fotodokumentace bude dokladovat průběh díla, včetně popisu jednotlivých snímků, a bude zejména dokumentovat části stavby a konstrukce před jejich zakrytím.
18. Zhotovitel ani osoba s ním propojená nejsou oprávněni vykonávat funkci TDS v rámci stavby, která je předmětem díla dle této smlouvy. Autorizovaná osoba zhotovitele bude odlišná od osoby projektanta stavby, autorského dozoru či technického dozoru objednatele.

#### *Článek XI.*

### **VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA VĚCI**

1. Zhotovitel nesmí sjednat ve smlouvách se svými poddodavateli výhradu vlastnictví ve smyslu ustanovení § 2132 OZ, ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na předmětu díla dle této smlouvy od předání staveniště až do okamžiku podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.
3. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu neplnění podmínek vyplývajících z platných právních norem, technologických předpisů nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, ať už nedbalostí či úmyslně, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
4. Zhotovitel odpovídá za veškeré prokázané škody, které způsobí objednateli nebo jiným osobám v souvislosti s prováděním díla včetně škod vzniklých úplnou nebo částečnou nefunkčností díla, nedodržením garantovaných hodnot nebo vzniklých v důsledku jiných vad díla. Zhotovitel nese odpovědnost i za škodu způsobenou vnějšími vlivy na nedokončeném díle, a to v jakékoliv fázi rozestavěnosti díla.
5. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně škod způsobených jeho pracovníky.
6. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít sjednanou platnou a účinnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu v rozsahu pro veškerá obvykle pojistitelná rizika (tzv. all risk), které kryje zejména škody na věcech a na zdraví, a to s limitem pojistného plnění min. ve výši 5 500 000,- Kč.
7. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít současně sjednanou platnou a účinnou pojistnou smlouvu stavebně montážních rizik v rozsahu pro veškerá obvykle pojistitelná rizika (tzv. all risk), která se zejména vztahuje na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla v jakékoliv fázi rozestavěnosti před jeho dokončením, na technologických celcích, na montážních a stavebních strojích a na zařízeních staveniště, a to s limitem pojistného plnění min. ve výši 11 000 000,- Kč.

8. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli nejpozději ke dni předání staveniště kopii certifikátu (osvědčení o pojištění) k pojistné smlouvě osvědčující účinnost pojistných smluv a jejich soulad s podmínkami obsaženými v čl. XI. odst. 6. až 9. této smlouvy.
9. Zhotovitel je k výzvě objednatele povinen kdykoliv během účinnosti této smlouvy předložit k nahlédnutí originál certifikátu a originál pojistných smluv a předložit nový certifikát k pojistné smlouvě v případě kdy doba provádění díla zhotovitelem přesáhne dobu trvání pojištění dle certifikátu k pojistné smlouvě, předloženého dle čl. XI. odst. 9. této smlouvy, a to nejpozději do 3 kalendářních dnů od výzvy objednatele.

## **Článek XII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním řádně provedeného díla objednateli, tj. bez vad a nedodělků, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Vlastnické právo k dílu přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem protokolárního předání řádně provedeného díla. K témuž okamžiku nese zhotovitel nebezpečí škody na díle.
3. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 2605 OZ a ust. § 2628 OZ. Objednatel nemá povinnost převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky nebo v případě, že zhotovitel nepředal veškeré doklady dle článku XII. odst. 7. této smlouvy.
4. Objednatel nemá povinnost dílo převzít ve lhůtě jednoho týdne od předání dokladů dle čl. XII. odst. 7. této smlouvy.
5. V případě požadavku objednatele na předčasné užívání díla, případně jeho části, sjedná objednatel podmínky písemnou formou v dostatečném předstihu se zhotovitelem.
6. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 pracovních dnů předem, nedohodnou-li se strany jinak, kdy bude dílo připraveno k předání.
7. Zhotovitel předloží technickému doзору nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením přijímacího řízení minimálně tyto nezbytné podklady:
  - a. osvědčení o zkouškách použitých materiálů, záruční listy, atesty, měření
  - b. dokumentaci skutečného provedení díla ověřenou razítkem a podpisem statutárního orgánu zhotovitele, soupis provedených odchylek a to včetně kompletní dokladové části potřebné ke kolaudaci stavby
  - c. stavební deník
  - d. revizní zprávy o zkouškách zařízení, tlakové zkoušky
  - e. další podklady požadované objednatelem, správcem nebo uživatelem objektů
  - f. protokol o předání užívaného veřejného prostranství – zábor – především dodržení termínu vrácení záboru
  - g. prohlášení o shodě na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu zakázky, které jsou nezbytné ke kolaudačnímu řízení, provést zaškolení pracovníků budoucího uživatele na obsluhu veškerého dodaného zařízení.
8. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k předání a při přijímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k předání, je zhotovitel povinen za toto porušení uhradit objednateli prokazatelně vynaložené náklady tím vzniklé.

9. Současně s předáním a převzetím díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškerou dokumentaci potřebnou pro řádné užívání předmětu smlouvy objednatelem.
10. O převzetí díla bude sepsán a zástupci obou smluvních stran podepsán předávací protokol. V případě, že dílo obsahuje vady či nedodělky, není objednatel povinen dílo převzít. Pokud se však smluvní strany dohodnou na předání a převzetí díla i s drobnými vadami či nedodělky, uvede se do předávacího protokolu soupis zjištěných vad či nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, a lhůta k jejich odstranění.
11. V případě, že jsou v přejímacím řízení zjištěny vady či nedodělky, je zhotovitel povinen je odstranit ve lhůtě stanovené objednatelem, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do případného rozhodnutí soudu zhotovitel. Neodstraní-li zhotovitel vady a nedodělky v uvedené lhůtě je objednatel oprávněn žádat kromě smluvní pokuty dle čl. XV. odst. 3 této smlouvy také přiměřenou slevu. V případě, že zhotovitel vadu v uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel také oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.
12. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli v rámci přejímacího řízení seznam poddodavatelů, kteří se fakticky podíleli na zhotovení části díla dle této smlouvy s uvedením druhu a rozsahu prací a hodnoty těchto prací.

### *Článek XIII.*

## **ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost celého díla včetně všech prací a částí díla, a to v délce **60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet ode dne řádného provedení díla a protokolárního předání díla objednateli zhotovitelem. Záruka na technologie je stanovena shodně se zárukou poskytovanou výrobcí, minimálně v délce 24 měsíců. Záruka se vztahuje na vady díla, které se u díla projeví během záruční doby.
2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
  - a. odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, apod.),
  - b. odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
  - c. přiměřenou slevu ze sjednané ceny,
  - d. odstoupení od smlouvy nebo části plnění díla.
3. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamáce písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Lhůta pro odstranění vad nesmí překročit 30 dní a počíná běžet ode dne doručení písemné reklamáce zhotoviteli objednatelem. V případě dohody obou smluvních stran je možné stanovit vzhledem k povaze vady i lhůtu delší.
5. Neodstraní-li zhotovitel ve lhůtě reklamované vady, popřípadě oznámí objednateli před jejím uplynutím, že vady neodstraní, má objednatel kromě práva na smluvní pokutu dle čl. XV. odst.

3. této smlouvy také právo na přiměřenou slevu ze sjednané ceny. V tomto případě je také objednatel oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. Pokud zhotovitel prokáže, že za vady neodpovídá, budou mu prokazatelně vynaložené náklady objednatelem uhrazeny. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

6. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do případného rozhodnutí soudu.
7. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené vadou výrobku dle OZ.
8. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvedl, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy za každý i započatý den, o který nastoupí k odstraňování vady později.

<p><i>Článek XIV.</i> <b>ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY</b></p>
--

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících či dle zákona.
2. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
  - a. zhotovitel nenastoupí k zahájení prací na předmětu díla nejpozději do 10 dnů od termínu určeného jako termín zahájení prací. To neplatí, pokud nemohl zhotovitel zahájit práce na realizaci díla z důvodu vyšší moci nebo z důvodu na straně objednatele
  - b. zhotovitel přes upozornění objednatele provádí práce nevhodným způsobem nebo v neodpovídající kvalitě
  - c. zhotovitel provádí realizaci předmětu díla tak, že na majetku objednatele vzniká škoda, případně nebezpečí škody reálně hrozí, a zhotovitel svůj postup bez zbytečného odkladu po výzvě objednatele nezmění
  - d. zhotovitel je v prodlení s předáním díla po dobu delší než 21 dnů
  - e. zhotovitel bez právního důvodu přerušil zhotovování nebo zastavil provádění díla na dobu delší než 15 pracovních dnů
  - f. zhotovitel při provádění díla použil výrobky a materiály, které nevykazují minimálně předepsané technické specifikace, technické a uživatelské standardy stavby specifikované v projektové dokumentaci a zadávací dokumentaci k výběru zhotovitele stavby a této smlouvě
  - g. zhotovitel neodstraní v průběhu plnění závazku vady díla, na které byl písemně upozorněn, ve lhůtě stanovené smlouvou či technickým dozorem objednatele
  - h. zhotovitel se ocitne opakovaně v prodlení se splněním kteréhokoli svého závazku ze smlouvy po dobu delší než 15 kalendářních dnů.
  - i. bude se zhotovitelem zahájeno řízení pro porušení předpisů uvedených v čl. III. odst. 16 této smlouvy a z rozhodnutí bude zřejmé, že zhotovitel výše uvedené právní předpisy porušil
  - j. bude se zhotovitelem zahájeno řízení pro porušení předpisů uvedených v čl. X. odst. 11 této smlouvy a z rozhodnutí bude zřejmé, že zhotovitel výše uvedené právní předpisy porušil
  - k. nedojde-li do 30. 09. 2026 k vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu na projekt „Rekonstrukce bytového domu Bolzanova 22“, od kterého je řádné profinancování plnění díla odvislé. Zhotovitel nemá

nárok na náhradu nákladů ani na náhradu škody v případě odstoupení objednatele od smlouvy z tohoto důvodu.

3. Obě smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy v případě, že proti druhé smluvní straně bude zahájeno insolvenční řízení.
4. Odstoupení musí být písemně oznámeno druhé smluvní straně s uvedením termínu, ke kterému smluvní strana od smlouvy odstoupí. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstoupí, a přesná citace toho bodu smlouvy či ustanovení zákona, které jí k takovému kroku opravňuje. Odstoupení musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
5. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé smluvní strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí. V případě, že s odstoupením smluvní strana nesouhlasí a strany se dále nedohodnou, je odstoupení od smlouvy považováno za platné až do doby případného rozhodnutí soudu o této otázce.
6. Dojde-li k odstoupení od smlouvy před řádným provedením díla a protokolárním předáním díla objednateli zhotovitelem, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno tak, že nezávislý znalec provede ocenění soupisu provedených prací proti již uhrazeným fakturám,
7. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
  - a. zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
  - b. zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
  - c. zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu převzetí díla“, a objednatel je povinen do 15 dnů od obdržení výzvy zahájit dílčí přijímací řízení
  - d. strana, která důvodně odstoupí od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodu odstoupení od smlouvy.
8. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ani práva z odpovědnosti za vady.

<b>Článek XV. SANKCE</b>
------------------------------

1. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 4 této smlouvy a je v prodlení s předáním řádně provedeného díla, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny za dílo za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 50% ceny díla.
2. V případě, že objednatel poruší povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 5 této smlouvy a je v prodlení s placením faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XIII. odst. 5 této smlouvy, tj. neodstraní vady a nedodělky v uvedené lhůtě, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z celkové ceny za dílo za každý den, o který zhotovitel odstraní vadu či nedodělek později.

4. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XI. odst. 8 (nepředložení osvědčení o pojištění) nebo čl. XI. odst. 9 této smlouvy (nevyhovění výzvě objednatele), je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z celkové ceny za dílo za každý i jen započatý den prodlení.
5. V případě, že zhotovitel poruší povinnost stanovenou v člancích smlouvy: čl. VII. odst. 10., čl. VIII. 1. této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z celkové ceny za dílo za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Jednotlivým případem porušení povinnosti se rozumí porušení kterékoliv, jedné či více, z povinností uvedených v jednotlivých člancích smlouvy.
6. V případě, že zhotovitel nebo jeho subdodavatelé poruší povinnost stanovenou v čl. X. odst. 7 této smlouvy, tj. nesplní pokyn stanovený koordinátorem BOZP, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý den, o který zhotovitel nebo jeho subdodavatelé překročí koordinátorem stanovený termín splnění.
7. Objednatel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky odpovídající finančním nárokům z této smlouvy (smluvní pokuty, slevy, náhrada škody apod.) vůči jakékoliv splatné či nesplatné pohledávce zhotovitele. 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.
8. Ustanovením o smluvních pokutách v této smlouvě ani jejich zaplacením nejsou dotčeny nároky na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
9. Shora uvedené sankce jsou splatné do 21 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě.

*Článek XVI.*  
**OSOBNÍ ÚDAJE ZÁSTUPCŮ A KONTAKTNÍCH OSOB, ZÁVAZEK  
MLČENLIVOSTI**

1. V případě, že v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy obdrží zhotovitel od objednatele osobní údaje subjektů údajů, zavazuje se o nich dodržovat mlčenlivost, a dále s nimi nakládat a chránit je ve smyslu nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. května 2018 (dále jen „Obecné nařízení“ nebo rovněž „GDPR“), tj. zejména je chránit proti zneužití a po provedení předmětu smlouvy se zavazuje veškeré osobní údaje, které v této souvislosti získal, zlikvidovat. Osobní údaje jsou zhotoviteli předávány v rozsahu jméno, příjmení, titul, adresa či jiné bližší určení místo prováděného plnění či prací, kontaktní údaje. Subjekty údajů mají práva stanovená GDPR, zejména právo být informován o zpracování osobních údajů, právo žádat opravu nepřesných osobních údajů, právo výmazu osobních údajů, právo žádat omezení osobních údajů a právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této smlouvy.
3. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

**Článek XVII.**  
**OSTATNÍ USTANOVENÍ**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě neplatnosti kteréhokoli ujednání smlouvy nemá tato neplatnost vliv na ujednání ostatní.
3. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu.
4. Není-li v této smlouvě konkrétně stanoveno jinak, budou veškeré písemnosti související s touto smlouvou doručovány mezi smluvními stranami na korespondenční adresy uvedené v čl. I. této smlouvy nebo do jejich datových schránek.
5. Ustanovení § 582 odst. 1 první věta a odst. 2 Občanského zákoníku mezi smluvními stranami neplatí, tj. tato smlouva může být doplňována a měněna pouze písemnými, v řadě číslovanými dodatky. Smluvní strany se dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro které si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv.
6. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
7. Ta smluvní strana, která porušila své smluvní povinnosti a v důsledku toho došlo ke zrušení smlouvy či odstoupení od smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně nutné náklady, které jí v souvislosti s přípravou na plnění a s plněním závazku vznikly včetně škod dle ustanovení § 2951 a násl. OZ.
8. Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, že se při právním styku mezi smluvními stranami přihlíží k obchodním zvyklostem, které tak nemají přednost před ustanoveními zákona dle ustanovení § 558 odst. 2 Občanského zákoníku.
9. Smluvní strany se zavazují nejpozději ke dni předání staveniště předat si vzájemně seznamy osob oprávněných za ně jednat ve věcech této smlouvy, a to v rozsahu pověření ve věcech technických, TDS (potvrzení soupisu provedených prací) a dále seznam osob odpovědných za koordinaci prací na stavbě, koordinátora BOZP apod. Seznamy mohou být součástí zápisu o předání a převzetí staveniště stavby. V případě změny v osobách uvedených v seznamech oznámí změnou dotčená strana neprodleně a písemně takovou změnu straně druhé.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Toto uveřejnění zajistí objednatel.
11. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. dodavatel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Zprostředkujícího subjektu, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a

vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost.

12. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace projektu, pokud není v českých právních předpisech stanovena lhůta delší
13. V případě, že objednatel nezíská předpokládané finanční prostředky z důvodů, které nemohl ovlivnit nebo které nezavinil, zejména z dotačních programů, ruší se tato smlouva od počátku. Objednatel naplnění této podmínky oznámí a doloží zhotoviteli písemnou formou.
14. Objednatel je oprávněn převádět svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy na třetí osoby a zhotovitel je povinen takový převod bez výhrad respektovat.
15. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
17. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.

Níže uvedené přílohy jsou součástí této smlouvy a účastníci podpisem smlouvy potvrzují, že jsou s jejich obsahem seznámeni:

- položkový rozpočet (oceněný soupis prací včetně výkazu výměr), který byl součástí nabídky zhotovitele
- časový a finanční harmonogram

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
statutární město Plzeň  
zastoupené Obytná zóna Sylván a.s.  
xxxxxxxxx, ředitel  
na základě plné moci ze dne 25. února 2026

.....  
Stavební firma KLAUS-STAVOS Plzeň, s.r.o.  
Lukáš Klaus  
jednatel

