

# SMLOUVA O DÍLO

Číslo Smlouvy Zhotovitele: 103/26 011/220

Číslo smlouvy Objednatele: SML-D-SD/2026/0062

Tato smlouva o dílo (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), a to níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

(1) **Městská část Praha-Kolovraty,**

se sídlem: Mírová 364, 103 00 Praha-Kolovraty,

IČO: 00240346

Zastoupena: [REDAKCE] starostou městské části

(dále jen „**Objednatel**“);

a

(2) **EDIKT a.s.,**

se sídlem: Rudolfovska tř. 461/95, 370 01 České Budějovice,

IČO: 251 72 328,

Zastoupena: [REDAKCE] předsedou představenstva

[REDAKCE] členem představenstva

(dále jen „**Zhotovitel**“),

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen jako „**Strany**“ a každý samostatně též jako „**Strana**“).

## **PREAMBULE:**

- (A) Objednatel chce zajistit provedení Díla (jak je tento pojem definován níže) a Zhotovitel má zájem Dílo za úplatu provést.
- (B) Nabídka Zhotovitele podaná v rámci zadávacího řízení pro veřejnou zakázku „Kolovraty – dostupné bydlení – opětovné vyhlášení“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), jehož cílem bylo zajistit zhotovitele pro provedení Díla, byla vyhodnocena Objednatelem jako ekonomicky nejvýhodnější.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1 Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo „Kolovraty – dostupné bydlení - znovuopětovné vyhlášení“ (dále jen „**Dílo**“), a to v souladu s dokumenty, které tvoří Přílohu č. 1 (*Projektová dokumentace pro výběr*

zhotovitele), Přílohu č. 2 (Položkový rozpočet – výkaz výměr), Přílohu č. 3 (Stavební povolení, Územní rozhodnutí), této Smlouvy a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit cenu Díla, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

1.2 Zhotovitel prohlašuje, že

- 1.2.1 na jeho straně neexistují žádné překážky, které by mu bránily Dílo dle Smlouvy provést, a disponuje veškerými odbornými předpoklady potřebnými pro realizaci Díla,
- 1.2.2 se řádně seznámil se všemi dokumenty, které tvoří soubor zadávací dokumentace k Veřejné zakázce,
- 1.2.3 si byl při podání nabídky vědom, že všechny chybějící technické a smluvní podmínky, které byly předmětem vysvětlení nebo změn zadávací dokumentace na základě žádosti (žádostí) o vysvětlení zadávací dokumentace k Veřejné zakázce v rámci zadávacího řízení, na základě jehož výsledku je uzavřena tato Smlouva, byly před podpisem Smlouvy zahrnuty do zadávací dokumentace,
- 1.2.4 Dílo dle Smlouvy provede v souladu se zadávací dokumentací k Veřejné zakázce včetně doplnění provedených Objednatelem.

1.3 Souhrnný popis činností, které jsou součástí Díla, je následující:

1.3.1 Stavební práce a související činnosti (dále souhrnně jen „**Stavba**“), tj.

řádné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů, zařízení a technologií nezbytných pro dokončení Díla, dále provedení všech činností souvisejících s inženýrskou činností, dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení Díla nezbytné;

1.3.2 Činnosti související se Stavbou, tj.

(a) před zahájením stavebních prací:

- vypracování časového plánu – harmonogramu Díla,
- označení prostoru pro provádění stavebních prací (dále jen „**Staveniště**“),
- zabezpečení sítí a technických zařízení proti poškození,
- provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla,
- zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a následné jejich projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP Objednatele (dále jen „**KBOZP**“),
- projednání a zajištění potřebných záborů veřejných ploch,
- plán staveništní dopravy a zajištění pasportu použitých komunikací v katastru Kolovrat

(b) v průběhu provádění stavebních prací:

- zřízení zařízení Staveniště včetně napojení na odběrná místa vody a elektro s podružnými měřidly,
- zajištění bezpečného ohrazení Staveniště a jeho ostrahy po celou dobu výstavby,
- zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek, užívaných pro dovoz stavebního materiálu na Staveniště a odvoz likvidovaného materiálu ze Staveniště po celou dobu výstavby,
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění,
- zabezpečení plnění podmínek pro zhotovení Díla stanovených správci inženýrských sítí a dotčených zařízení,
- provádění kontroly dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- péče o nepředané objekty a konstrukce zhotovené v rámci Stavby, jejich ošetřování, pojištění atd.,
- uvedení všech povrchů dotčených prováděním Stavby do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň apod.),

(c) před dokončením Stavby:

vypracování projektové dokumentace skutečného provedení ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v elektronické podobě, při dodržení těchto požadavků Objednatele:

- zřetelné vyznačení všech změn, k nimž došlo v průběhu zhotovení Díla,
- označení částí, u kterých nedošlo k žádným změnám, informací „beze změn“,
- opatření každého výkresu jménem a příjmením osoby, která skutečnost potvrzuje nebo zakreslila změny, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele,
- zajištění souhlasného stanoviska hlavního projektanta ke každému výkresu obsahujícímu změnu oproti DPS,

(d) při dokončení Stavby

- příprava kolaudačního řízení a účast při něm,
- zajištění:
  - atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě), záručních listů, návodu k obsluze,
  - protokolů o provedení všech nezbytných zkoušek, kontrolních měření a revizí,
  - dokladů o uložení odpadů na řízené skládce dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech,
  - originálu stavebního deníku,

- geodetického zaměření (výškopisného a polohopisného), geometrického plánu pro vklad do Katastru nemovitostí a jeho ověření na Katastru nemovitostí.

## 2. MÍSTO PLNĚNÍ

Objednatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 1263/756, 1263/757 s připojením na dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích parc. č. 1263/524 a 1263/525, k. ú. Kolovraty, zapsané v KN vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, k. p. Praha, na LV č. 340 (dále jen „**Pozemky**“), jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „**Statut**“), byly svěřeny do správy Objednatele. Tímto Statutem nabyl Objednatel práv a povinností vlastníka Pozemků. Všechny Pozemky jsou určeny pro zhotovení Díla.

## 3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1 Zhotovitel zahájí provádění Díla ihned po předání Staveniště Objednatelem Zhotoviteli (předpoklad březen/duben 2026).
- 3.2 Objednatel předá Zhotoviteli Staveniště nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy. Zhotovitel je povinen ve lhůtě uvedené v předchozí větě Staveniště převzít.
- 3.3 Zhotovitel je povinen dokončit Dílo do 24 měsíců ode dne předání Staveniště Objednatelem Zhotoviteli.
- 3.4 Strany si ujednaly, že Objednatel je v případě, že nezíská předpokládanou dotaci pro realizaci celého Díla oprávněn učinit vůči Zhotoviteli písemné oznámení, ve kterém Zhotovitele bude o této skutečnosti informovat, a to nejpozději do 30. června 2026. V takovém případě se Strany dohodly, že Zhotovitel ukončí realizaci Díla, kdy Cena za skutečně provedené práce dosáhne 110.000.000, - Kč (sto deset milionů korun českých) bez DPH. V případě výše uvedeného je Smlouva ukončena předáním nedokončené zakonzervované stavby postupem dle odst. 9.2 této Smlouvy.

## 4. CENA DÍLA

- 4.1 Cena za zhotovení Díla podle této Smlouvy je uvedena v Příloze č. 2 (*Položkový rozpočet – výkaz výměr*) (dále jen „**Cena**“).
- 4.2 Cena je ujednána s tím, že jde o cenu konečnou a zahrnující vše, co je k provedení Díla nezbytné. Cena je stanovena oceněním všech položek Přílohy č. 2 (*Položkový rozpočet – výkaz výměr*), a to včetně vedlejších rozpočtových nákladů uvedených v obvyklé míře podrobnosti, tj. má se za to, že součástí Ceny jsou veškeré náklady související s řádným provedením a dokončením Díla včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností Zhotovitele dle této Smlouvy, či dle obecně závazných právních předpisů. V případě jakýchkoliv rozporů mezi Přílohou č. 2 (*Položkový rozpočet – výkaz výměr*) a Přílohou č. 1 (*Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele*) má přednost Příloha č. 1. Neuvedení jakýchkoliv položek v Příloze č. 2 nebude mít vliv na povinnost Zhotovitele dokončit Dílo v souladu s touto Smlouvou a Přílohou č. 1.

- 4.3 Sazba daně z přidané hodnoty (DPH) k datu podpisu smlouvy je ve výši 12 %. Ve vystavených daňových dokladech bude daň z přidané hodnoty účtována v souladu s ustanovením § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (to znamená mimo vlastní dílo zejména i náklady na zařízení staveniště a jeho provoz, zpracování, projednání a realizaci dopravně inženýrských opatření, zhotovení staveništních přípojek, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení staveniště, úklid staveniště a jeho nejbližšího okolí v případě jeho znečištění realizací stavby, dopravní značení po dobu výstavby, atesty materiálů, zkoušky a revize, uvedení okolí do původního stavu a zisk zhotovitele) nutné k řádné realizaci díla.

## 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 5.2 Daňové doklady budou vystavovány měsíčně, na základě soupisu v příslušném měsíci skutečně provedených stavebních prací schváleného ze strany objednatele. Uvedený soupis je povinen zhotovitel předložit objednateli vždy k 10. dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k plnění dle věty první. Objednatel tento soupis provedených stavebních prací odsouhlasí do 5 pracovních dnů.
- 5.3 Účetní daňové doklady (faktura) musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Účetní a daňový doklad musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
- i. označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, DIČ;
  - ii. číslo dokladu;
  - iii. den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění;
  - iv. označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, konstantní a variabilní symbol;
  - v. účtovanou částku bez DPH;
  - vi. název díla, označení části díla;
  - vii. důvod účtování s odvoláním na smlouvu;
  - viii. kód klasifikace CZ-CPV;
  - ix. razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu;
  - x. další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis;
  - xi. zjišťovací protokol za fakturované práce (příloha k faktuře), bude vypracován formou položkového rozpočtu (rozpis jednotlivých fakturovaných položek), který musí být schválen určeným pracovníkem technického dozoru (čl. XII této smlouvy) a zástupcem objednatele.

V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej dodavateli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury). Právo vrátit tento doklad zaniká, neuplatní-li jej objednatel do sedmi pracovních dnů ode dne doručení takového dokladu zhotovitelem. Počínaje dnem doručení opraveného daňového účetního dokladu (faktury) objednateli začne plynout nová lhůta splatnosti. Zhotovitel je však povinen opravit vady dokladu nebo doklad doplnit o smlouvou požadované přílohy, je-li k tomu objednatelem dodatečně vyzván i po lhůtě výše uvedené s tím, že však takováto výzva nemá účinky spojené s vrácením daňového účetního dokladu (faktury) dle tohoto odstavce.

- 5.4 Doba splatnosti daňových dokladů je stanovena na 60 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli. Platba dle příslušného daňového dokladu bude považována za uhrazenou okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu objednatele.
- 5.5 Dodatečné stavební práce provedené zhotovitelem, aniž byla sjednána příslušná změna smlouvy, popř. bez písemného souhlasu objednatele, nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele takové části díla případně i odstranit. To neplatí, pokud objednatel provedení takových dodatečných stavebních prací dodatečně písemně schválí; je povinen tak učinit, pokud tyto dodatečné stavební práce byly účelně provedeny k odstranění bezprostředně hrozících škod nebo závad nebo k zamezení rizika postihu v důsledku porušení právních a jiných předpisů, pokud tyto okolnosti nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.
- 5.6 Za každý měsíc provádění Díla je Zhotovitel povinen zpracovat soupis skutečně provedených prací, a to v tištěné i elektronické podobě. Soubor bude v tabulkovém formátu (např. ve formátu xlsx programu MS Excel či jiném, otevřeném tabulkovém formátu).
- 5.7 Úhrada bude prováděna Objednatelem na základě faktur – daňových dokladů.
- 5.8 Faktury budou vystavovány za jednotlivé kalendářní měsíce na základě soupisu skutečně provedených prací potvrzených Objednatelem a odsouhlasených technickým dozorem Objednatele (dále jen „TD“). Z každé faktury bude pozastavena část ve výši 5 % fakturované částky, tzv. pozastávka. Část pozastávky ve výši 2 % fakturované částky bude uhrazena Objednatelem Zhotoviteli do 10 kalendářních dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí. Část pozastávky ve výši 2 % fakturované částky bude uhrazena Objednatelem Zhotoviteli do 10 kalendářních dnů od odstranění vad a nedodělků po předání Díla. Část pozastávky ve výši 1 % fakturované částky bude uhrazena Objednatelem Zhotoviteli do 10 kalendářních dnů po uplynutí záruční doby v souladu s odst. 10.1.3 této Smlouvy. Zhotovitel je oprávněn po předchozím souhlasu Objednatele nahradit část pozastávku dle předchozí věty bankovní zárukou za předpokladu, že podmínky bankovní záruky odpovídají v co nejvyšší možné míře podmínkám výše uvedené části pozastávky.
- 5.9 Faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mailovou adresu Objednatele:  
[REDAKCE]

## 6. STAVENIŠTĚ

- 6.1 Objednatel předá Staveniště na základě předávacího protokolu ve lhůtě dle odst. 3.1 Smlouvy.

- 6.2 Zhotovitel se zavazuje poskytnout pro potřeby Objednatele jednu duo stavební buňku a jedno WC.
- 6.3 Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém Staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, zajišťovat denní úklid, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s aplikovatelnými obecně závaznými právními předpisy. Při provádění Stavby vyvine Zhotovitel potřebné úsilí k tomu, aby běžný provoz v místě plnění byl co nejméně rušen.
- 6.4 Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany apod.
- 6.5 Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.6 Zhotovitel se zavazuje zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu na pracovišti.
- 6.7 Zhotovitel nebude bez písemného souhlasu používat zařízení Objednatele a naopak.
- 6.8 V případě pracovního úrazu zaměstnance Zhotovitele či poddodavatele vyšetří případ a sepíše záznam o pracovním úrazu stavbyvedoucí nebo jiný oprávněný zástupce Zhotovitele, který následně seznámí s výsledky šetření KBOZP a případně též bezpečnostního technika Objednatele.
- 6.9 Porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu se považuje za neplnění povinností Zhotovitele.
- 6.10 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit Staveniště do 60 dnů od protokolárního předání a převzetí Díla. Při nedodržení této lhůty se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vzniknou. O předání Staveniště Objednateli a jeho převzetí bude sepsán písemný protokol.
- 6.11 Případné vytyčení všech inženýrských sítí a vybudování zařízení na Staveništi zajišťuje Zhotovitel, který také odpovídá za škody způsobené porušením podzemních či nadzemních sítí a zařízení jakéhokoliv druhu. Za vyklizené se považuje Staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu předpokládaného DPS, jinak do stavu původního.
- 6.12 Zhotovitel je povinen zabezpečit zařízení Staveniště vhodným způsobem tak, aby se předešlo vzniku škod na majetku či újmě na zdraví. Zhotovitel viditelně označí Staveniště a rozmístí na vhodná místa výstražné tabulky upozorňující na provádění Stavby a případně zakazující vstup nepovolaných osob na určité části Staveniště, které nemají být přístupné třetím osobám.
- 7. PROVEDENÍ DÍLA**
- 7.1 Zhotovitel se zavazuje realizovat Dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Pověří-li provedením jeho části poddodavatele, má Zhotovitel odpovědnost, jako by tuto část Díla provedl sám.

## 7.2 Poddodavatelé:

7.2.1 Provedení částí Díla prostřednictvím poddodavatelů je přípustné pouze v rozsahu seznamu poddodavatelů předloženého Zhotovitelem v jeho nabídce podané v rámci zadávacího řízení k Veřejné zakázce a tvořícího přílohu č. 4 této Smlouvy a za podmínky, že Zhotovitel zajistí organizaci a koordinaci prací poddodavatelů a kontrolu kvality jejich plnění.

7.2.2 Změna poddodavatele uvedeného v seznamu poddodavatelů nebo doplnění poddodavatele do seznamu poddodavatelů jsou možné pouze za kumulativního splnění těchto podmínek:

- (a) Zhotovitel bezodkladně Objednateli písemně oznámí změnu seznamu poddodavatelů včetně uvedení důvodů;
- (b) Zhotovitel prokáže splnění kvalifikace novým poddodavatelem alespoň ve stejném rozsahu, v jakém byl povinen prokázat kvalifikaci poddodavatele v rámci zadávacího řízení k Veřejné zakázce s tím, že doloží veškeré potřebné dokumenty.

7.3 Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s touto Smlouvou, rozhodnutími a vyjádřeními orgánů státní správy a samosprávy, obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění stavebních děl a se svojí nabídkou podanou v zadávacím řízení pro Veřejnou zakázku.

7.4 Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat s odbornou péčí. Není-li v této Smlouvě stanovena kvalita Díla, je Zhotovitel povinen provést Dílo v obvyklé kvalitě.

## 7.5 Harmonogram prací

7.5.1 Zhotovitel předá Objednateli nejpozději při předání Staveniště detailní harmonogram prací odpovídající podmínkám této Smlouvy. Harmonogram podléhá schválení Objednatelem. Neschválí-li Objednatel předaný harmonogram, upraví jej Zhotovitel na základě připomínek Objednatele v náhradní lhůtě 7 dnů. Schválený harmonogram lze poté měnit pouze na základě dohody Stran.

7.5.2 Nepředání harmonogramu ve sjednané lhůtě se považuje za podstatné porušení této Smlouvy.

7.5.3 Nestanoví-li Objednatel jinak, musí být harmonogram vypracován v souladu s harmonogramem, který tvoří povinnou součást nabídky Zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení k Veřejné zakázce.

## 7.6 Hlavní stavbyvedoucí:

Zhotovitel je povinen zajistit při provádění Díla trvalou přítomnost hlavního stavbyvedoucího – Díla (dále jen „**Hlavní stavbyvedoucí**“), který byl jako Hlavní stavbyvedoucí označen v nabídce Zhotovitele pro Veřejnou zakázku. Pokud v průběhu provádění Díla má dojít ke změně v osobě Hlavního stavbyvedoucího, Zhotovitel o tom informuje v dostatečném

předstihu Objednatele. Nová osoba musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na příslušnou pozici obsažené v zadávací dokumentaci pro Veřejnou zakázku.

#### 7.7 Technický dozor stavebníka / Dozor projektanta:

Ve věcech odborného dozoru nad prováděním Stavby jedná

7.7.1 TD dle § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**Stavební zákon**“),

7.7.2 dozor projektanta (dále jen „**AD**“) dle § 161 odst. 2 Stavebního zákona.

#### 7.8 Vzorky:

7.8.1 Zhotovitel je povinen v předstihu minimálně 30 dnů před zabudováním předložit vzorky materiálů, výrobků a zařízení, pro odsouhlasení Objednatelem, resp. TD a AD. Tímto schválením Objednatele není nijak dotčena odpovědnost Zhotovitele za vady Díla ani záruka za jakost Díla sjednaná v této Smlouvě.

7.8.2 Ke všem druhům vzorků Zhotovitel doloží potřebná osvědčení, certifikáty, protokoly, prohlášení o shodě, výsledky zkoušek a měření prokazující původ, vlastnosti a vhodnost pro danou aplikaci.

7.8.3 Rozměry a rozsah vzorků budou úměrné požadavkům na architektonický výraz a funkčnost dané části Díla po dohodě s Objednatelem/AD/TD. Vzorkován bude každý viditelný prvek a každý povrch v interiéru i exteriéru, pokud nebude předem odsouhlaseno jinak.

#### 7.9 Zakryté práce:

7.9.1 Objednatel je oprávněn ke kontrole jakosti prací, které budou dalším postupem zakryty.

7.9.2 Zhotovitel je povinen v předstihu alespoň 5 pracovních dnů vyzvat Objednatele (TD) telefonem a e-mailem (na tel. čísla a adresy dle čl. 17. této Smlouvy) k provedení kontroly prací, které budou zakryty; nedostaví-li se na základě doručené výzvy Objednatel (TD) k prohlídce, lze práce zakrýt bez jeho účasti.

7.9.3 Zakryje-li Zhotovitel práce bez splnění povinností dle předchozího odst., vystavuje se nebezpečí provádění sond do zakrytých konstrukcí tak, jak určí pověřený zástupce Objednatele na vlastní náklady Zhotovitele i v tom případě, že nebude shledáno pochybení v technologickém postupu. Neprovedení sond na žádost Objednatele se považuje za závažné porušení této Smlouvy.

#### 7.10 Kontrolní dny:

7.10.1 Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli kontrolu provádění Díla.

7.10.2 K zajištění koordinace projekčních prací a jejich kontroly Objednatelem sjednávají Strany pravidelné kontrolní dny konané 1x týdně na Staveništi, nebude-li dohodnuto

jinak. Ze strany Zhotovitele je účastí na kontrolních dnech vázán Hlavní stavbyvedoucí a dále ti členové projektového týmu, jejichž přítomnost je relevantní vzhledem k jejich odbornosti a projednávané problematice.

- 7.10.3 Pro účely kontroly postupu stavebních prací se konají v pravidelných termínech kontrolní dny (dále jen „**KD**“). Pokud se Objednatel se Zhotovitelem nedohodnou jinak, **KD** se uskuteční vždy alespoň 1x týdně.
  - 7.10.4 První **KD** se uskuteční v termínu uvedeném v zápisu o předání a převzetí Staveniště dle odst. 6.1.
  - 7.10.5 Je-li to potřebné pro řádnou realizaci Stavby, lze konat mimořádné **KD**, a to na základě oznámení navrhující Strany doručeného účastníkům **KD** e-mailem na jejich adresy uvedené ve stavebním deníku v předstihu alespoň 3 dnů.
  - 7.10.6 Pravidelné nebo mimořádné **KD** řídí **TD**.
  - 7.10.7 Obsahem **KD** je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění Stavby, odsouhlasení užitých materiálů, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci **TD** a **AD** a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
  - 7.10.8 Zápis z **KD** zajišťuje **TD**, podepisují jej účastníci **KD** a stává se vždy nedílnou součástí stavebního deníku.
- 7.11 Bezpečnost:
- 7.11.1 Objednatel i Zhotovitel jsou povinni při realizaci Stavby vytvářet **KBOZP** podmínky pro výkon jeho funkce. Jakékoliv sankce a pokuty, které by byly proti Objednateli uplatněny z titulu nerespektování pokynů, stanovisek a požadavků **KBOZP** Zhotovitelem, je Objednatel oprávněn uplatnit a započíst vůči jakýmkoliv závazkům vůči Zhotoviteli jako náhradu škody, čímž se rovněž rozumí odškodnění v plné výši.
  - 7.11.2 Zhotovitel je povinen poskytnout **KBOZP** plnou součinnost ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů (dále jen „**zákon o zajištění BOZP**“). Zejména se jedná o:
    - (a) umožnění **KBOZP** pohybovat se po Staveništi,
    - (b) dodržování pokynů **KBOZP** na poli bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a zajištění jejich dodržování všemi zaměstnanci Zhotovitele a smluvními poddodavateli,
    - (c) přizpůsobení organizace výstavby, technologických a pracovních postupů požadavkům na poli bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pokud k tomu byl Zhotovitel ze strany **KBOZP** vyzván,
    - (d) řízení se plánem **BOZP**, pokud byl Zhotoviteli předložen,

- (e) včasné a řádné informování KBOZP o harmonogramu a organizaci stavebních prací a jejich změnách,
  - (f) včasné a řádné seznámení KBOZP s technologickými a pracovními postupy, které budou při realizaci Stavby použity a o jejich změnách,
  - (g) včasné a řádné informování KBOZP o počtu pracovníků, poddodavatelích a jejich pracovnících, kteří se budou na Stavbě podílet, a o změnách těchto pracovníků,
  - (h) informování KBOZP (řádne a v dostatečném předstihu) o zahájení prací a činností vystavujících fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví podle zákona o zajištění BOZP, pokud tyto práce nebyly součástí DPS a plánu BOZP.
- 7.12 Zhotovitel je povinen při realizaci Díla zajistit koordinaci prací svých poddodavatelů a nezbytnou spolupráci s ostatními dodavateli, případně pracovníky Objednatele.
- 7.13 Zhotovitel je povinen do šedesáti kalendářních dnů po kolaudaci, v případě, že kolaudační orgán nebo Objednatel či TD zjistí vady nebo nedodělky, tyto vady nebo nedodělky odstranit. Při předání opravených vad nebo nedodělků vytknutých v kolaudačním rozhodnutí bude sepsán protokol o odstranění těchto vad nebo nedodělků.
- 7.14 Zhotovitel je povinen předávat TD zjišťovací protokoly a faktury i v elektronické podobě ve formátech použitých u jednotlivých výkazů v nabídce Zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení k Veřejné zakázce.
- 7.15 Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky bránící řádnému provádění Díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit Objednateli a navrhnout další postup.
- 7.16 Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit Objednatele na případnou nevhodnost způsobu realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese Zhotovitel jako odborná osoba veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady Díla.
- 7.17 Likvidaci odpadu vzniklého při realizaci Stavby si Zhotovitel zajišťuje sám na své náklady, a to tak, že odpad bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a případně v souladu s dalšími předpisy (např. obecně závazné vyhlášky atd.).
- 7.18 Součástí plnění Zhotovitele podle této Smlouvy je i organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek Díla a požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb.
- 7.19 Stavební práce budou probíhat v těsném sousedství obydlené zóny. Po dobu provádění prací je Zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.

## **8. STAVEBNÍ DENÍK**

- 8.1 Zhotovitel ode dne převzetí Staveniště vede stavební deník, jehož nedílnou součástí jsou i zápisy o předání a převzetí Staveniště dle odst.6.1 a 6.10 této Smlouvy.
- 8.2 Do stavebního deníku Zhotovitel zapisuje všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu dodávek, prací a jejich jakosti, důvody přerušení prací a dobu přerušení, důvody odchylek prováděných prací od DPS a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy, Objednatelem, TD a AD.
- 8.3 Objednatel a jím pověřené osoby (zejména TD) jsou oprávněni stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat svá stanoviska. V případě přerušení prací z důvodu nepříznivých klimatických podmínek je zástupce Objednatele povinen připojit své stanovisko k důvodu přerušení prací na Díle.
- 8.4 Stavební deník musí obsahovat náležitosti stanovené Stavebním zákonem, případně jeho prováděcími předpisy.
- 8.5 Denní záznamy zapisuje a podepisuje Hlavní stavbyvedoucí, a to v den, kdy práce byly provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu (např. provádění prací poddodavatelem neuvedeným v seznamu poddodavatelů). Při denních záznamech nesmí být ponechána volná místa.
- 8.6 Nesouhlasí-li Zhotovitel se záznamem ve stavebním deníku, připojí do 3 pracovních dnů k záznamu své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu ve stavebním deníku souhlasí a bere ho na vědomí.
- 8.7 Nesouhlasí-li Objednatel (TD) se záznamem ve stavebním deníku, připojí k záznamu své vyjádření na nejbližším KD. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu ve stavebním deníku souhlasí a bere ho na vědomí.
- 8.8 Zhotovitel Objednateli předává v místě plnění průpis denních záznamů. originál stavebního deníku předá Objednateli při předání a převzetí dokončeného Díla, nebo nejpozději po odstranění poslední vady nebo nedodělky, převzal-li Objednatel Dílo s vadami nebo nedodělkami dle odst. 9.1.5.

## **9. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

### **9.1 Předání dokončeného Díla**

- 9.1.1 Objednatel převezme od Zhotovitele Dílo po dokončení Stavby a kolaudaci.
- 9.1.2 Zhotovitel sdělí Objednateli 60 dnů před zahájením přejímacího řízení připravenost Díla k předání. Přejímací řízení bude ukončeno nejpozději do 3 dnů od jeho zahájení.
- 9.1.3 Součástí přejímajícího řízení je předání dokumentace včetně jejího seznamu v tomto rozsahu:

- (a) doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě), včetně generálního prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých v rámci Stavby;
- (b) doklady prokazující provedení všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle platných právních nebo technických předpisů a norem vztahujících se k předmětu Stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Díla;
- (c) doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti;
- (d) fotodokumentaci Díla po ukončení realizace, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a aktuálním datem;
- (e) písemné prohlášení Zhotovitele, že Dílo bylo zhotoveno v souladu s touto Smlouvou, stavebním povolením a závaznými požadavky na technické parametry dle Přílohy č. 1 této Smlouvy;
- (f) ostatní doklady související s realizací Díla.

9.1.4 O předání Díla bude sepsán zápis obsahující

- (a) označení Díla,
- (b) označení Objednatele a Zhotovitele,
- (c) datum uzavření Smlouvy vč. dat uzavření jejích případných dodatků,
- (d) data zahájení a dokončení prací na zhotovovaném Díle,
- (e) soupis případných vad a nedodělků dle odst. 9.1.5 této Smlouvy a termín jejich odstranění,
- (f) prohlášení Objednatele, že zhotovené Dílo přejímá,
- (g) datum a místo sepsání zápisu,
- (h) jména a podpisy oprávněných osob Objednatele a Zhotovitele dle čl. 17. této Smlouvy,
- (i) seznam předané dokumentace dle odst. 9.1.3 této Smlouvy,
- (j) termín vyklizení Staveniště.
- (k) podmínky záruky a datum ukončení záruční doby (po odstranění všech případných vad nebo nedodělků).

9.1.5 V případě, že Dílo vykazuje pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání užívání (funkčně nebo esteticky), převezme

Objednatel Dílo s výhradou jejich odstranění v termínu stanoveném v zápisu o předání Díla s tím, že potvrzení o odstranění takových vad bude součástí konečné zprávy o odstranění vad nebo nedodělků.

## 9.2 Předání nedokončeného Díla

- 9.2.1 Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat Objednateli dodatečné náklady na konzervaci Díla v případě předání nedokončeného Díla maximálně ve výši 5 % z Ceny.
- 9.2.2 Přejímací řízení nedokončeného Díla je zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení sdělení Zhotovitele o připravenosti Díla k předání a ukončeno nejpozději do 30 dnů ode dne jeho zahájení.
- 9.2.3 Součástí přejímajícího řízení je předání dokumentace dle odst. 9.1.3 Smlouvy, v přiměřeném rozsahu.
- 9.2.4 O předání Díla bude sepsán zápis obsahující v přiměřeném rozsahu položky dle odst. 9.1.4 Smlouvy.

## 10. ZÁRUKA ZA JAKOST

### 10.1 Stavba

- 10.1.1 Zhotovitel odpovídá za úplnost, funkčnost a kvalitu zhotoveného Díla dle standardů uvedených v DPS při dodržení příslušných technických norem a předpisů.
- 10.1.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má Dílo v době předání a za vady Díla, které se vyskytnou v záruční době.
- 10.1.3 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla v následujícím rozsahu:
  - (a) Obecná záruční doba činí **120 měsíců**.
  - (b) u výrobků spotřebního charakteru je Zhotovitelem poskytnuta záruční doba 36 měsíců, pokud konkrétní výrobci neposkytují záruční dobu delší.
- 10.1.4 Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí Díla či nedokončeného Díla dle odst. 9.2. V případě odstranění všech vad nebo nedodělků Díla záruční doba počíná běžet po odstranění vady pouze pro části Díla postižené vadou (samostatně pro každou vadu).
- 10.1.5 Výskyt vady v průběhu záruční doby Objednatel písemně e-mailem oznámí Zhotoviteli. V reklamaci Objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu. Zhotovitel bude přijímat oznámení vad na emailové adrese: XXXXXXXXXX
- 10.1.6 Zhotovitel je povinen započít s odstraněním vady do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se Strany nedohodnou jinak. V případě havárie je Zhotovitel povinen započít s odstraněním vady nejpozději do 1 kalendářního dne.

- 10.1.7 Vadu je Zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 dnů od započetí prací, pokud se Strany nedohodnou jinak. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady. Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu ve stanoveném termínu, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby. Náklady na odstranění vady bude Objednatel hradit přednostně z pozastávky dle odst. 5.8 této Smlouvy.
- 10.1.8 O odstranění vady je Zhotovitel s Objednatelem povinen sepsat zápis o odstranění vady s tím, že Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé Dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma Stranami.

## **11. AUTORSKÉ DÍLO**

- 11.1 Naplní-li Zhotovitelem zpracovaná DPS (dále jen „**Autorské dílo**“) definici autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb. (dále jen „**Autorský zákon**“), tak Zhotovitel touto Smlouvou uděluje Objednateli oprávnění Autorské dílo užít ve smyslu § 12 odst. 4 Autorského zákona.
- 11.2 Zhotovitel zároveň touto Smlouvou uděluje souhlas Objednateli k jakékoliv změně či jinému zásahu do Autorského díla. Tento souhlas se vztahuje i na osoby, které Objednatel provedením změn či jiných zásahů pověří.

## **12. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU**

- 12.1 Nebezpečí škody na Díle nese Zhotovitel ode dne převzetí Staveniště až do dne převzetí Díla Objednatelem.
- 12.2 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na Staveništi ani v jeho okolí.
- 12.3 Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli v plné výši újmu, která vznikla při realizaci Díla v souvislosti s porušením povinností a závazků Zhotovitele podle této Smlouvy nebo jako jeho důsledek.

## **13. POJIŠTĚNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKA**

- 13.1 Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění této Smlouvy pojištěn. Předmětem pojistné smlouvy (pojistných smluv) Zhotovitele je
- 13.1.1 pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem třetí osobě; výše pojistné částky pro tento druh pojištění musí být v minimální výši [REDACTED] Kč pro jednu pojistnou událost a
- 13.1.2 pojištění stavebních a montážních rizik; výše pojistné částky pro tento druh pojištění musí být v minimální výši [REDACTED] Kč pro jednu pojistnou událost.
- 13.2 Zhotovitel je povinen kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy na vyžádání Objednatele předložit do 3 pracovních dnů pojistnou smlouvu splňující podmínky uvedené v odst. 13.1.

- 13.3 Nebude-li pojistná smlouva splňovat požadavky na ni kladené touto Smlouvou, je Zhotovitel povinen zjednat nápravu, a to do 7 dnů od výzvy Objednatele.
- 13.4 Objednatel požaduje předložení originálu bankovní záruky za provedení předmětu Smlouvy ve výši 5 % z Ceny, a to za dodržení všech smluvních podmínek, termínů plnění a sankčních ustanovení. Bankovní záruka bude obsahovat následující oprávnění Objednatele k uplatnění práva z bankovní záruky:
- 13.4.1 Zhotovitel neplní předmět Smlouvy v souladu s podmínkami této Smlouvy,
- 13.4.2 Zhotovitel neplní termíny provádění předmětu Smlouvy stanovené detailním harmonogramem prací dle odst. 7.5,
- 13.4.3 Zhotovitel neuhradí Objednateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude dle této Smlouvy povinen.

#### **14. PROHLÁŠENÍ STRAN**

- 14.1 Strany prohlašují a zaručují vůči druhé Straně, že ke dni, ke kterému podepsaly tuto Smlouvu, bylo každé z níže uvedených prohlášení správné, pravdivé, úplné a nikoliv zavádějící, a zároveň berou na vědomí, že druhá Strana uzavřela tuto Smlouvou v návaznosti na níže uvedená prohlášení a na tato prohlášení spoléhá:
- 14.1.1 Strany se zdrží jakéhokoli jednání, které by mělo nebo mohlo mít za následek znemožnění splnění této Smlouvy;
- 14.1.2 Strany prohlašují, že nejsou v úpadku ani v situaci hrozícího úpadku;
- 14.1.3 Ustanovení této Smlouvy (za předpokladu řádného podpisu oběma Stranami) představují platné, závazné a vymahatelné právní jednání Stran;
- 14.1.4 Podle nejlepšího vědomí Stran není vůči nim uplatňován žádný nárok, ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit plnění podle této Smlouvy;
- 14.1.5 Podle nejlepšího vědomí Stran žádná osoba či orgán státní správy či místní samosprávy vůči nim nemá žádné vykonatelné pohledávky, proti Stranám není podle jejich nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Strany nemají ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Strany k provedení souvisejících plateb;
- 14.1.6 Touto Smlouvou nedochází podle nejlepšího vědomí Stran k jakémukoli zkracování jejich věřitelů. Plněním této Smlouvy nevznikne kterémukoli z věřitelů Stran majetková či nemajetková újma; a
- 14.1.7 Tato Smlouva a závazky v ní obsažené zakládají pro Strany platné a vymahatelné

závatky podle předpisů České republiky.

14.2 Strany se dále zavazují, že veškerá prohlášení uvedená předchozím odstavci budou v průběhu celého trvání této Smlouvy správná, pravdivá, úplná a nikoliv zavádějící, jakož i plně účinná, s výjimkou těch prohlášení, k jejichž změně dojde v důsledku jednání druhé Strany. Stane-li se nějaké prohlášení nepravdivé, neúplné či zavádějící, je odpovědná Strana povinna informovat druhou Stranu a přijmout bez zbytečného odkladu opatření k nápravě.

14.3 V případě, že se ukáže být kterékolí z prohlášení nesprávné, nepravdivé, neúplné a/nebo zavádějící, vznikne druhé Straně nárok na peněžitou kompenzaci ve výši účelně vynaložených nákladů, které budou nutné k uvedení druhé Strany do stavu, ve kterém by se nacházela, pokud by k takovému porušení nedošlo.

## 15. SANKCE

15.1 V případě prodlení s předáním dokončeného Díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny za každý započatý den prodlení.

15.2 Jestliže Zhotovitel nepředloží na vyžádání Objednatele pojistnou smlouvou nebo předložená pojistná smlouva nesplňuje požadavky na ni kladené touto Smlouvou, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč.

15.3 V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vady ve stanovené lhůtě je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou jednotlivou vadu a započatý den prodlení.

15.4 V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením a vyčištěním Staveniště vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

15.5 V případě zjištění nepřítomnosti osoby zabezpečující odborné vedení stavebních prací – Hlavního stavbyvedoucího na Staveništi v pracovních dnech od 8:00 hodin do 15:00 hodin vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč za každý takto zjištěný případ.

15.6 V případě provádění Díla poddodavateli neuvedenými v Příloze č. 4 této Smlouvy, resp. neoznačenými Objednateli, vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každý takto zjištěný případ.

15.7 V případě nesjednání požadované nápravy uvedené zápisem do stavebního deníku nebo nerespektování pokynů KBOZP Zhotovitelem ani přes písemnou výzvu vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši

15.7.1 10 000,- Kč za každé takto zjištěné hrubé porušení a za každý den, ve kterém bude porušení trvat a

15.7.2 1 000,- Kč za každé takto zjištěné drobné porušení (nedostatečné ochranné pomůcky apod.) a za každý den, ve kterém bude porušení trvat.

15.8 V případě prodlení Objednatele s úhradou faktury je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení.

- 15.9 Smluvní pokutu lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
- 15.10 V případě, že závazek provést Dílo zanikne před řádným ukončením Díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu z prodlení s plněním či plnění ze záruky spojeným s odstraněním vad.
- 15.11 Smluvní pokuty a způsobené škody je Objednatel oprávněn jednostranně započítat proti jakékoliv pohledávce Zhotovitele. Uplatnění nákladů, škod a smluvních pokut nevyklučuje odpovědnost Zhotovitele za realizované Dílo.
- 15.12 Splatnost smluvních pokut je 15 dnů po obdržení faktury s vyčíslením smluvní pokuty.

## **16. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

- 16.1 Strany mohou odstoupit od Smlouvy za podmínek uvedených v § 2001 a násl. Občanského zákoníku.
- 16.2 Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- 16.2.1 Zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy; opakovaným porušením se rozumí alespoň tři případy porušení této Smlouvy Zhotovitelem,
  - 16.2.2 v průběhu provádění Díla bude zjištěna vada závažné povahy a Zhotovitel na výzvu Objednatele takovou vadu neodstraní ve stanovené lhůtě,
  - 16.2.3 trvá porušení technologických postupů, předpisů či závazných norem Zhotovitelem nebo jeho poddodavatelem i po marném uplynutí dodatečné lhůty k odstranění, která byla poskytnuta ve výzvě zaslané Objednatelem Zhotovitelem,
  - 16.2.4 Zhotovitel nepředloží na vyžádání Objednatele pojistnou smlouvou nebo pojistná smlouva předložená Zhotovitelem nesplňuje požadavky na ni kladené touto Smlouvou i po marném uplynutí dodatečné lhůty k předložení, která byla poskytnuta ve výzvě zaslané Objednatelem Zhotovitelem,
  - 16.2.5 Zhotovitel bude v prodlení s převzetím Staveniště nebo s dokončením Díla delším než 30 dnů,
  - 16.2.6 dojde k úpadku Zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona,
  - 16.2.7 trvá porušení předpisů bezpečnosti práce (zejména v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení) nebo předpisů požární ochrany Zhotovitelem nebo jeho poddodavatelem i po marném uplynutí dodatečné lhůty k odstranění, která byla poskytnuta ve výzvě zaslané Objednatelem Zhotovitelem,
  - 16.2.8 Zhotovitel postoupí práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě,

- 16.2.9 vykonává pozici Hlavního stavbyvedoucího jiná osoba než ta, která odpovídá požadavkům dle této Smlouvy,
- 16.2.10 Zhotovitel zastaví práce na Díle z důvodu svého zavinění po dobu delší než 15 dnů a takové zastavení prací může způsobit, že Dílo nebude dokončeno včas, nebo pokud
- 16.2.11 vyjde najevo, že Zhotovitel uvedl v rámci své nabídky podané v zadávacím řízení pro Veřejnou zakázku nepravdivé či zkreslené informace.
- 16.3 Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Straně.
- 16.4 Strany se dohodly, že po ukončení Smlouvy trvají a zůstávají v platnosti ujednání Smlouvy týkající se odpovědnosti za vady Díla, záruky za jakost a záruční lhůty, smluvních pokut, vlastnictví Díla, náhrady škody a cenová ujednání.
- 16.5 Dojde-li k ukončení Smlouvy odstoupením, Strany budou postupovat následujícím způsobem:
  - 16.5.1 Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena Cena;
  - 16.5.2 Zhotovitel provede finanční vyčíslení hodnoty provedených prací;
  - 16.5.3 Zhotovitel odveze veškerý nezabudovaný materiál, pokud se Strany nedohodnou jinak;
  - 16.5.4 Zhotovitel vyzve písemně Objednatele k převzetí provedené části Díla;
  - 16.5.5 Objednatel převezme provedenou část Díla bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy Zhotovitele;
  - 16.5.6 o převzetí provedených částí Díla bude zpracován předávací protokol; ustanovení této Smlouvy o předání a převzetí Díla se použijí obdobně;
  - 16.5.7 Zhotovitel vystaví příslušnou závěrečnou fakturu; ustanovení této Smlouvy o platebních podmínkách se použijí obdobně;
  - 16.5.8 neshodnou-li se Strany ohledně rozsahu provedených prací nebo ohledně jejich vyčíslení, je Zhotovitel oprávněn vystavit fakturu pouze ohledně částky, která není mezi Stranami sporná.
- 16.6 Bude-li nezbytné v důsledku odstoupení uzavřít dohodu, na základě které dojde k vypořádání dosud nevypořádaných nebo nejasných vzájemných práv a povinností, zavazují se Strany takovou dohodu bez zbytečného odkladu po odstoupení od této Smlouvy uzavřít.

## 17. ZÁSTUPCI STRAN

Každá Strana vymezí alespoň jednoho zástupce ve věcech technických a jednoho zástupce ve věcech smluvních, a to v Příloze č. 5 – Zástupci stran. Změnu zástupce oznámí Strana druhé Straně prostřednictvím doručení zprávy do její datové schránky.

## **18. PUBLICITA**

- 18.1 Zhotovitel výslovně souhlasí, že tato Smlouva, včetně všech příloh a případných dodatků, bude zpřístupněna veřejnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, popř. s jinými právními předpisy, budou-li se na tuto Smlouvu vztahovat. Osobní údaje podléhající ochraně podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, budou znečitelněny.
- 18.2 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva (včetně příloh) bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

## **19. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 19.1 Zhotovitel na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 19.2 Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel není ve vztahu k předmětu této Smlouvy podnikatelem a ani se předmět této Smlouvy netýká podnikatelské činnosti Objednatele. Veškerá jednání mezi Stranami či se státními orgány budou probíhat v českém jazyce, nedohodnou-li se Strany jinak. Veškeré doklady o Díle předávané podle této Smlouvy Objednateli budou v českém jazyce, nedohodnou-li se Strany v jednotlivém případě jinak.
- 19.3 Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku (ani jakoukoliv pohledávku svého podlužníka) za Objednatelem proti pohledávce Objednatele za Zhotovitelem, ledaže se Strany dohodnou jinak. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku za Objednatelem, která mu vznikne na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy ani z její části třetí osobě, ledaže by se tak stalo v souladu s právními předpisy a Objednatel s tím vyslovil souhlas.
- 19.4 Zhotovitel je povinen dodržet ustanovení zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) a zákona č. 255/2012 Sb., kontrolní řád, a postupovat dle těchto zákonů, tj. zejména umožnit výkon veřejnosprávní kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost Objednateli a všem příslušným orgánům při výkonu jejich kontrolních oprávnění.
- 19.5 Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným, a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 19.6 Strany budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a uskuteční veškerá právní jednání, která se ukážou být nezbytná pro realizaci transakce upravené touto Smlouvou, tj. zejména k úspěšnému dokončení Díla.
- 19.7 Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Pokud se nepodaří

takovéto spory vyřešit do 30 dnů od jejich vzniku, budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem.

- 19.8 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 19.9 Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
- 19.10 Není-li uzavřena elektronicky, je tato Smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Strana obdrží dvě vyhotovení.
- 19.11 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 2 (Položkový rozpočet – výkaz výměr), Příloha č. 3 (Stavební povolení, Územní rozhodnutí), Příloha č. 4 (Seznam poddodavatelů) a Příloha č. 5 (Zástupci stran).

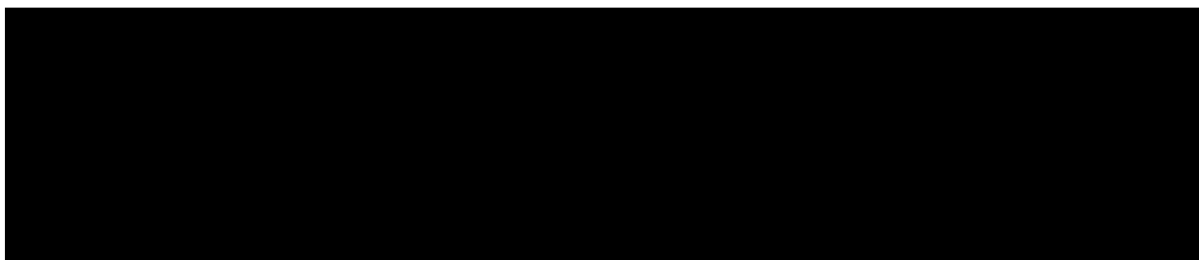
*Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele, označená jako Příloha č. 1, nebyla z důvodu svého rozsahu připojena k tomuto dokumentu ve formátu PDF, přičemž Zhotovitel potvrzuje, že mu byla před podpisem této Smlouvy předána v elektronické podobě a že se s ní v plném rozsahu seznámil.*

- 19.12 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 19.13 Uzavření smlouvy schválila Rada městské části Praha-Kolovraty svým usnesením č. R 40/2026 ze dne 18. 3. 2026.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** připojují Strany podpisy oprávněných osob:

**Objednatel**

**Zhotovitel**



Funkce: starosta městské části

Funkce: předseda představenstva

## REKAPITULACE STAVBY

Kód: 202124\_opt1

**Stavba: Kolovraty - dostupné bydlení**

KSO: 803 59 11

Místo: Kolovraty

CC-CZ:

Datum: 28. 6. 2021

Zadavatel:

atelier HETA s.r.o.

IČ:

DIČ:

Účastník:

Vyplň údaj

IČ:

Vyplň údaj

DIČ:

Vyplň údaj

Projektant:

atelier HETA s.r.o.

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

██████████

IČ:

13193902

DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy URS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymežující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dále k dispozici na webu [www.podminkv.urs.cz](http://www.podminkv.urs.cz).

**Cena bez DPH**

**158 645 956,65**

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
DPH snížená	12,00%	<b>158 645 956,65</b>	<b>19 037 514,80</b>

**19 037 514,80**

**Cena s DPH**

**v**

**CZK**

**177 683 471,45**