

# SMLOUVA O DÍLO

č. zhotovitele:

č. objednatele: CES 2026/0613

Smluvní strany:

**1. Objednatel: statutární město Hradec Králové**

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města  
IČO: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 426511/0100

Zastoupený ve věcech této smlouvy Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací (dále „SNHK“), IČO 64811069, Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové

Osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických:

Petr Jánský, technik tech. odd. SNHK, tel. 725 263 017, email: petr.jansky@snhk.cz

Blanka Nováková, vedoucí tech. odd. SNHK, tel. 737 262 097, email: blanka.novakova@snhk.cz

a

**2. Zhotovitel: REDOMO a.s.**

Sídlo: Vážní 1064, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Jiřím Klimentem, předsedou představenstva  
IČO: 25937499  
DIČ: CZ25937499  
Spisová značka: B 2062 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové  
ze dne 1. května 2000

Bankovní spojení:

Kontakt:

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

## „ČSA 439 – rekonstrukce domu“

I.

### Prohlášení a účel smlouvy

- Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
- Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy, a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.
- Tato smlouva se uzavírá za účelem rekonstrukce bytového domu včetně provedení vodovodní přípojky.
- Ve věcech smluvních zmocňuje objednatel k jednání Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizaci, a to zejména k podepisování předávacích a převjímacích protokolů**

**na provedené práce, přijímání, kontrole, případnému vracení faktur, uplatňování nároků z vad díla apod.**

5. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků otevřeného zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), schválených na 6. jednání Rady města Hradec Králové dne 28. 4. 2026, usnesením č. RM/2026/471.
6. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k zadávacímu řízení, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy v dohodnutých termínech a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele řádně a včas dílo:

Rekonstrukce nárožního bytového domu včetně provedení vodovodní přípojky protlakem. Součástí díla je navýšení počtu bytových jednotek a s tím související změna dispozic. Nově bude v domě osm bytových jednotek a jedna nebytová jednotka. Předmětem díla je široké spektrum prací, např. bourací práce, sanace vlhkého zdiva, výměna části stropů a krovu, zděné a sádkartonové konstrukce, výměna a obnova dveří, výměna špaletových oken za repliky, výměna ZTI, VZT, EI, změna z plynového vytápění na dálkové teplovodní, nové dlažby a obklady apod., vše dle projektové dokumentace, v plném rozsahu určeném podklady uvedenými v čl. III. smlouvy.

Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit níže sjednanou cenu.

2. Součástí díla je rovněž

**údržba a servisní práce během záruční doby:** zhotovitel zajistí během záruční doby záruční servis rekuperační jednotky; oken a všech vchodových dveří do domu a bytových/nebytových jednotek:

Záruční servis díla zahrnuje provádění nezbytných servisních a provozních opatření tak, aby bylo možno dílo řádně a nerušeně užívat k určenému účelu, a zároveň bylo umožněno zachování maximální technické životnosti stavby, a to v rozsahu a četnosti vyplývající z příslušných technických norem a z manuálů výrobců zařízení, minimálně však v rozsahu:

- čištění filtrů rekuperační jednotky jednou za 6 měsíců, kompletní odborný servis jednou za 12 měsíců,
- kontrola a seřízení oken a dveří jednou v období 14 až 16 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

V případě, že při servisní prohlídce budou zjištěny závady nebo poškození, je zhotovitel povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 kalendářních dnů od jejich zjištění.

Veškeré servisní zásahy musí být prováděny autorizovaným servisem.

Odměna za poskytování údržby a záručního servisu je zahrnuta v ceně za dílo; to neplatí v případě, kdy byla potřeba servisního zásahu či dodávek vyvolána nevhodným užíváním díla ze strany objednatele/nájemce či vandalismem.

V případě neprovedení či nezajištění potřebného záručního servisu či jednotlivého servisního zásahu zhotovitelem, je objednatel oprávněn zajistit si provedení příslušného servisního zásahu, a to na náklady zhotovitele. Neprovedení záručního servisu nemá dopad na záruční dobu jednotky.

**Řádné provedení kontroly a servisu musí být vždy písemně potvrzeno nájemcem bytové/nebytové jednotky a správcem objektu. Zhotovitel je povinen předat toto potvrzení technickému oddělení SNHK do 10 pracovních dnů od provedení.**

3. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla, dále se zavazuje provést dílo s potřebnou péčí a v ujednaném čase, tak aby bylo plně funkční, provozuschopné a odpovídalo sjednanému účelu nebo účelu obvyklému, pokud žádný účel není sjednán. Součástí předmětu plnění smlouvy jsou tak i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla a

o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl vědět a bez jejichž realizace se nedá dílo řádně dokončit, příp. užívat.

4. Zhotovitel se zavazuje dodržet následující:

- Stavba bude provedena podle zadávací dokumentace.
- Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení aktuálně platných a účinných prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.
- Při provádění stavby je nutno dbát o ochranu zdraví a osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, dále nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších a minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dále vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
- Způsob nakládání se všemi odpady, které vzniknou při stavbě a jejím provozu (shromažďování, zneškodňování, popřípadě jejich využití).
- Úpravu stavbou narušených pozemků, dotčené chodníky a vozovky je třeba uvést do původního stavu, rovněž stavbou dotčené inženýrské sítě a zařízení budou uvedena do provozuschopného stavu a předána jejich provozovatelům a správcům.
- Provádět práce bude zhotovitel tak, aby nedošlo k zásahu do sousedních pozemků a k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
- Před započítím výkopových prací zhotovitel zajistí vytyčení veškerých stávajících inženýrských sítí. Seznam vyjádření a stanovisek je součástí elektronické PD. V místě jejich křížení nebo souběhu budou práce prováděny ručně tak, aby nedošlo k jejich poškození.
- V případě potřeby si zhotovitel zajistí na své náklady povolení zvláštního užívání komunikací, DIO, DIR, záboru veřejného prostranství, stanovení dočasného dopravního značení apod. (viz bod 8.1 Technických podmínek). V případě dočasného záboru sousedních pozemků uvést tyto do původního stavu s protokolárním předáním. Doklad o předání bude předložen k vydání kolaudačního souhlasu.
- Zhotovitel zajistí umístění štítku „STAVBA POVOLENA“ před zahájením stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam bude ponechán až do kolaudace stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
- Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově vyznačeny, v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup, a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem.
- Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku.
- O odborném provedení stavby budou zhotovitelem předloženy písemné doklady s vyhovujícími výsledky. Budou předloženy doklady o evidenci a likvidaci odpadů vzniklých při stavbě v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Při stavebních pracích musí být učiněna opatření, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací (případně znečištění bude okamžitě odstraněno), ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Dále nesmí dojít k narušení statiky sousedních nemovitostí.

- Po dobu výstavby bude ve všech stavbou dotčených prostorách a pozemcích průběžně zajišťován úklid.
5. Zhotovitel se zavazuje do 21 dnů od účinnosti smlouvy předložit týdenní **harmonogram prací** viz bod 8.2 Technických podmínek, který bude zohledňovat veškeré smluvní termíny a další termíny uvedené v zadávací dokumentaci (vyřízení DIO, DIR, IRONMAN, svátky atd.) a bude pro zhotovitele závazný. Harmonogram bude v průběhu realizace díla aktualizován.
  6. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce) budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.

### III.

#### Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla jsou:
  - a) zadávací dokumentace ze dne 5. 1. 2025 včetně všech příloh,
  - b) nabídka zhotovitele doručená pomocí elektronického nástroje ze dne 9. 2. 2026,
  - c) projektová dokumentace zpracovaná DESIGN 4 – projekty staveb, s.r.o. (IČO: 228 01 936):
    - „ČSA 439 – rekonstrukce domu“ ve stupni dokumentace pro provedení stavby (DPS) září 2025 (číslo zakázky 2216) včetně dokladové části a plánu BOZP,
    - „ČSA 439 – rekonstrukce domu“ ve stupni dokumentace pro stavební povolení (DSP) květen 2023 (číslo zakázky 2216) včetně dokladové části,
    - „ČSA 439 – rekonstrukce vodovodní přípojky“ ve stupni dokumentace pro provádění stavby (DPS) listopad 2023 (číslo zakázky 2318) včetně dokladové části,
  - d) ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ STAVBY č.j.: MMHK/492458/2025 ST2/Rych ze dne 8.9.2025
  - e) ÚZEMNÍ SOUHLAS č.j.: MMHK/261353/2024 ST2/Rych ze dne 29.4.2024.
2. V případě jakýchkoli rozporů mezi dokumenty, které jsou podkladem pro provádění díla, platí jejich následující priorita: (i) tato smlouva o dílo bez příloh, (ii) zadávací dokumentace bez příloh, (iii) vydané veřejnoprávní povolení, (iv) projektová dokumentace, (v) položkový rozpočet (vyjma množství uvedeného u jednotlivých položek).
3. Zhotovitel prohlašuje, že kopie (i v el. formě) všech těchto dokumentů mu byly předány (nebo je již má ve svém vlastnictví) nejpozději při podpisu smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré podklady použije výhradně pro potřeby plnění této smlouvy dílo. Zhotovitel se zavazuje, že podklady nepoužije k žádným jiným účelům.

### IV.

#### Doba a místo plnění

1. Termín
 

a. zahájení realizace veřejné zakázky :	ihned po nabytí účinnosti smlouvy,
b. předání staveniště a zahájení realizace vodovodní přípojky:	22. 4 2026,
c. zahájení realizace stavebních prací na objektu nejpozději do:	1. 7. 2026
d. demontáž, evidence a uskladnění hodnotných prvků (z pohledu památkové péče):	do 14 dnů od zahájení realizace dle c),
e. příprava pro napojení EOP Distribuce, a.s. (viz bod 8.3 Technických podmínek) nejpozději do:	20. 4. 2027,
f. výměna oken nejpozději do:	30. 6. 2027,
g. dokončení prací nutných pro zahájení dodávky tepelné energie od EOP Distribuce, a.s. nejpozději do:	10. 9. 2027,
h. dokončení veškerých venkovních prací (balkon, střecha, dvůr apod.) nejpozději do:	15. 11. 2027;

- i. zhotovitel provede a předá dílo (vč. vyklizení staveniště) nejdříve po zahájení dodávky tepelné energie od EOP a provedení potřebných zkoušek, nejpozději do: 22. 2. 2028.
2. Zhotovitel není v prodlení s plněním této smlouvy a neodpovídá za škody tímto způsobené, pokud neplnění smluvních povinností je způsobeno z důvodů vymezených v čl. XI. odst. 1. této smlouvy.
  3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa plnění, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel se zavazuje v takovém případě objednateli oznámit délku pravděpodobného zdržení a jeho příčinu.
  4. Místem plnění je Československé armády č.p. 439, pozemky st. p. č. 512, parc. č. 139/4 a 239/105, k. ú. Hradec Králové.

## V.

### Cena za dílo

1. Strany se dohodly, že cena za dílo činí:

**Cena celkem za dílo bez DPH 37 495 941,68 Kč**

(slovy: třicet sedm milionů čtyři sta devadesát pět tisíc devět set čtyřicet jedna korun českých šedesát osm haléřů)

Cena za dílo bude zhotovitelem účtována bez DPH. Daň z přidané hodnoty z důvodu použití režimu přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), odvede příjemce plnění, tj. objednatel. Objednatel ve vztahu k danému plnění vystupuje jako osoba povinná k dani.

2. Cena za dílo dohodnutá v tomto čl. V. odst. 1. je cenou úplnou a konečnou. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením a dokončením díla a se splněním dalších povinností zhotovitele dle této smlouvy a zadávací dokumentací. Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s místními podmínkami souvisejícími s prováděním díla a v ceně zohlednil veškeré možné okolnosti s ohledem na charakter a rozsah díla.
3. Zvýšení dohodnuté ceny za dílo je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.
4. Změna ceny díla je připuštěna pouze v případech, jestliže:
  - a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,
  - b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla,
  - c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel ani objednatel je nezavinil a ani je nebylo možné předvídat a tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla,
  - d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.
5. Pro výpočet ceny prací provedených nad rámec původního předmětu smlouvy na základě dodatku ke smlouvě se použijí jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele odsouhlasené objednatelem, pokud nabídka zhotovitele tyto práce obsahuje. Pokud nabídka zhotovitele tyto práce neobsahuje, použijí se ceny dle aktuálního ceníku URS platného ke dni pořízení změnového listu. Pokud nabídka zhotovitele a aktuální ceník URS platný ke dni pořízení změnového listu cenu prací provedených nad rámec původního předmětu plnění neobsahuje, použijí se ceny v místě obvyklé, odsouhlasené objednatelem

## VI.

### Platební podmínky

1. Cena za dílo bude uhrazena na základě faktur vystavených zhotovitelem, a to takto:

Cena za dílo bude fakturována maximálně 16 fakturami (15 dílčích a konečnou) vystavenými zhotovitelem dle rozsahu skutečně provedených prací a odsouhlaseného soupisu provedených prací. Právo vystavit konečnou fakturu vzniká zhotoviteli po úplném dokončení díla a podpisem předávacího protokolu zástupci obou smluvních stran. Podkladem pro vystavení faktury bude

soupis provedených prací odsouhlasený zástupcem objednatele a technickým dozorem stavebníka.

Úhradu 15 % ceny za dílo je objednatel oprávněn pozastavit (dále jen pozastávka). Část pozastávky ve výši 10 % uvolní po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokole, nejpozději do 21 dnů od bezchybného předání. Zbývajících 5 % ceny za dílo uvolní po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu objednateli (nejpozději do 21 dnů po vydání), nejdéle však do šesti měsíců od předání dokončeného díla (, a to v případě, že vady bránící vydání kolaudačního souhlasu neleží na straně zhotovitele).

2. Podkladem pro zaplacení předmětu plnění budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly, že cena bude fakturována bez DPH. Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo, IČ a DIČ objednatele, název, sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, den vystavení faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku bez DPH, identifikátor veřejné zakázky **Z2025-069694**, číslo smlouvy o dílo, pořadové číslo faktury, dílčí/konečná, celková rekapitulace faktur u konečné faktury a další náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem o DPH, s požadavky zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
3. Přílohou faktury bude soupis skutečně provedených prací (dále pouze SPP) oceněných jednotkovými cenami a pořadovými čísly položek uvedených v nabídce zhotovitele ve formátech pdf. Stavbyvedoucí zhotovitele předloží v den zdanitelného plnění SPP za předchozí období osobě oprávněné jednat za objednatele ve věcech technických (dále pouze zástupci SNHK) a osobě technického dozoru stavebníka v písemné podobě a v elektronické podobě na email. Zástupce SNHK a TDS je povinen SPP do 5 pracovních dnů schválit, případně vrátit s řádným zdůvodněním. Objednatel je oprávněn odmítnout odsouhlasení prací, které vykazují vady a takové práce nebudou zhotovitelem dané období fakturovány. SPP musí být předložen takovou formou, aby z něho bylo zřejmé i čerpání na jednotlivých položkách dle všech předchozích SPP. Zhotovitel fakturu vystaví do 5 pracovních dnů od odsouhlasení SPP objednatелеm. Bez odsouhlaseného SPP v podobě viz výše je faktura neplatná.
4. Vzhledem k použití režimu přenesení daňové povinnosti musí být faktura doručena objednateli nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Splatnost všech faktur je 21 dní od jejich doručení objednateli. **Fakturu lze předat osobně či elektronicky na e-mail zástupce SNHK.** Zhotovitel nepředává faktury objednateli, tj. statutárnímu městu Hradec Králové.
6. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v odst. 2. až 4 tohoto článku smlouvy (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených prací, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury je rovněž 21 dní od jejího doručení objednateli.

## VII.

### Staveniště

1. Staveniště bude zhotoviteli předáno v termínu dle čl. IV. odst. 1. O předání staveniště bude sepsán zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran. V případě, že objednatel nepředá staveniště ve sjednaném termínu, bude termín plnění zhotoviteli prodloužen o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště.
2. Odběr elektrické energie bude zajištěn přes vlastní staveništní rozvaděč s pomocným měřením spotřeby el. energie. Odběr vody přes vlastní instalovaný vodoměr. Vše bude hrazeno a zajištěno prováděcí firmou na vlastní náklady. Náklady na vytápění objektu (temperování v době realizace díla) nese do předání a převzetí díla bez vad a nedodělků zhotovitel. Nejpozději od 1.10.2027 bude zahájena dodávka tepelné energie od EOP. Před zahájením dodávek tepelné energie bude mezi zhotovitelem a EOP Distribuce a.s. uzavřena smlouva na období do konce realizace díla a následně náklady vzájemně vyúčtovány (včetně pevné složky). Stav měřidel před začátkem a po skončení prací bude zaznamenán do stavebního deníku. Související náklady zhotovitel zahrne do nákladů

na zařízení staveniště. Vyúčtování za spotřebovanou vodu a elektrickou energii proběhne mezi zhotovitelem a objednatelem (resp. SNHK) po předání a převzetí dokončeného díla.

3. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady nakládání s odpady vzniklými v souvislosti se stavbou, vč. jejich uložení na skládku, a to v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu. Je povinen neprodleně odstraňovat nečistoty a odpady vzniklé při provádění díla, a to v souladu s právními předpisy. Zařízení staveniště a deponie materiálu je zhotovitel povinen vybudovat tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích. Zhotovitel je povinen zajistit si místo pro uložení přebytečné zeminy a odpadů v souladu s požadavky na hospodaření s odpady. Doklad o jejich uložení doloží objednateli při předání díla.
4. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, pověřené osoby i třetí osoby dodržovali na staveništi obecně závazné právní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k předcházení vzniku jakýchkoli škod na zdraví a na majetku. Zhotovitel odpovídá za jakékoli škody vzniklé na zdraví či na majetku v příčinné souvislosti s prováděním díla.
5. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem stavby do původního stavu. V případě jejich zničení budou zhotovitelem na jeho náklad nahrazeny novými. Zhotovitel zajistí, aby bylo staveniště po ukončení stavby uvedeno zpět do původního stavu.
6. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byly k dispozici dokumentace stavby a všechny doklady týkající se stavby, popřípadě jejich kopie.

## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Kontaktními osobami zhotovitele pro realizaci této smlouvy jsou:

**Stavbyvedoucí** [redacted]

**Zástupce stavbyvedoucího:** [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

**Osoba odpovědná za bezpečnost:** [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

2. Kontaktní osoby objednatele mohou být změněny písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně nejpozději do 3 dnů ode dne vzniku této změny. Kontaktní osoby zhotovitele mohou být změněny pouze ve výjimečných případech a pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel je v takovém případě povinen prokázat a předložit doklady, že nahrazující osoba splňuje podmínky kvalifikace minimálně v rozsahu požadovaném v zadávacích podmínkách. V případě, že objednatel změnou kontaktní osobu zhotovitele písemně odsouhlasí, je taková změna účinná dnem takového odsouhlasení. O změnách kontaktních osob dle této smlouvy není třeba vyhotovit písemný dodatek.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování zejména:
  - stavebního zákona, a jeho prováděcích právních předpisů, právních předpisů o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích,
  - předpisů, norem, vzorových listů, technologií, výrobních předpisů (receptur) a jiných závazných pokynů (např. zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky),
  - požadavků stanovených k tomu oprávněnými orgány,
  - dodržení podmínek rozhodnutí o povolení záměru nebo jiných rozhodnutí nebo jiných správních aktů vydaných stavebním úřadem,

- ostatních obecně závazných právních předpisů a závazných norem a dle příkazů objednatele, ustanovení § 2594 občanského zákoníku tím není dotčeno.
4. Dílo musí odpovídat této smlouvě, podkladům pro plnění smlouvy dle čl. III. této smlouvy, a dále všem požadavkům uvedeným v dokumentech, pokynech a příkazech uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
  5. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byly k dispozici všechny doklady týkající se prováděné stavby.
  6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli, a to zejména jeho zástupcům vykonávajícím technický dozor a koordinátorovi BOZP (byl-li ustanoven), veškerou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
  7. Objednávky, práce, poplatky spojené s vytýčením sítí, pronájmem silničního pozemku, popřípadě dalším zábořem ploch, zaměřením dokončené stavby v návaznosti na vlastnické vztahy, geometrické plány, zaměření skutečného provedení stavby, jakož i další potřebná schválení v souvislosti s prováděním stavby zajišťuje zhotovitel na své náklady
  8. Zhotovitel ohlásí objednateli neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
  9. Zhotovitel zabezpečí stavbu v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
  10. Zhotovitel zajistí oplocení stavby a staveniště plotem.
  11. Zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti uživatelů přilehlých komunikací a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými předpisy. V případě, že v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude zapotřebí umístit nebo přemístit dopravní značky podle příslušných právních předpisů, zabezpečí tyto úkony na své náklady rovněž zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za správné umístění, přemísťování a údržbu dopravních značek v průběhu provádění díla.
  12. Správní rozhodnutí pro uzavírku komunikací nebo povolení k omezení provozu a jejich realizaci, stejně jako veškerá další povolení k užívání veřejných ploch dotčených prováděním díla zabezpečuje podle postupu prací zhotovitel.
  13. Zhotovitel ohlásí přerušení dodávky elektrické energie, vody apod., které může ovlivnit datový přenos v rámci inteligentního dopravního systému (IDS), funkčnost sirény integrovaného záchranného systému (IZS) nebo provoz okolních objektů dotčeným subjektům a objednateli, a to minimálně 10 dní předem. Provedení a doba omezení podléhá předchozímu odsouhlasení ze strany dotčených subjektů a objednatele. Za případné škody způsobené nesplněním této povinnosti zodpovídá zhotovitel.
  14. Zhotovitel je povinen při každém odpojení objektu od elektrické energie neprodleně **ověřit**, zda v souvislosti s tímto odpojením nedošlo k vyřazení z provozu **světelného signalizačního zařízení na přilehlé křižovatce** ulic ČSA a Divišova. Pokud tato situace nastane, je zhotovitel povinen **neprodleně informovat** Policii České republiky, dopravní inspektorát. V případě, že odpojení elektrické energie způsobí **vyřazení z provozu sirény IZS**, je zhotovitel povinen bezodkladně informovat Hasičský záchranný sbor. **Konkrétní kontakty budou předány zhotoviteli při předání staveniště.** Zhotovitel v těchto případech ke komunikaci nebude využívat tísňové linky.
  15. Za škody vzniklé v souvislosti se zhotovením díla odpovídá zhotovitel podle obecně závazných právních předpisů. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé v místě stavby v důsledku průzkumných a přípravných prací za účelem zhotovení stavby. Zhotovitel dále odpovídá za všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech nebo na stavbě, případně v souvislosti s prováděním stavby, a to i třetím nezúčastněným osobám. Vzniklou škodu je zhotovitel povinen hradit.
  16. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, jakož i příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, má právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a dílo prováděl v souladu s uvedenými dokumenty.
  17. Zhotovitel je povinen umožnit přístup na stavbu osobám zajišťujícím výkon inženýrských činností v investiční výstavbě ve fázi prací spojených s prováděním stavby, tj. osobám vykonávajícím dozor

projektanta, technický dozor stavebníka a koordinátora BOZP. Zhotovitel je povinen s těmito osobami spolupracovat.

18. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele a/nebo zástupce objednatele (TDS) k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty, např. před zakrytím instalací technické infrastruktury, nebo se stanou nepřístupnými, a to telefonicky a zápisem v elektronickém stavebním deníku. Písemná výzva musí být zapsána do elektronického stavebního deníku nejméně 3 dny předem.
19. Jestliže se objednatel a/nebo zástupce objednatele (TDS), přestože byl vyzván v souladu s předchozím odstavcem 18., na kontrolu nedostaví, může zhotovitel v pracích pokračovat. Objednatel má právo požadovat dodatečné odkrytí a zhotovitel je povinen dodatečné odkrytí provést. Náklady na toto odkrytí nese objednatel, ale pouze tehdy, pokud se při kontrole zjistí, že práce byly provedeny bez závad.
20. Zhotovitel je povinen provést vyvzorkování zařizovacích předmětu, obkladů, dlažeb atd. viz PD, resp. bod 8.16 Technických podmínek. Nesplní-li tuto povinnost, je objednatel oprávněn zakoupené či zabudované výrobky nepřevzít.
21. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny dle potřeby zhotovitele stavby, minimálně však jednou za týden. Kontrolní den svolává objednatel, nebo zástupce objednatele (TDS), a to zápisem do elektronického stavebního deníku, nebo e-mailem, minimálně tři dny předem. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu a budou zaznamenány v elektronickém stavebním deníku. Za každou smluvní stranu budou závěry považovány za odsouhlasené, pokud se některá ze stran nevysloví písemně proti jejich obsahu do dvou pracovních dnů od konání kontrolního dne. Závěry jsou tímto způsobem závazné pro obě smluvní strany. Objednatel zajistí účast vykonavatele dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka na kontrolních dnech stavby. Zhotovitel je povinen zajistit účast stavbyvedoucího (osoby provádějící odborné vedení stavby) na kontrolních dnech stavby.
22. Zhotovitel se zavazuje pro konání kontrolních dnů zajistit přiměřené a bezpečné zázemí viz bod 8.4 Technických podmínek.
23. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit přítomnost **stavbyvedoucího** (osoby provádějící odborné vedení stavby) nebo jeho zástupce na stavbě každý den, ve kterém probíhají práce, a to minimálně 2 hodiny denně. Doba přítomnosti stavbyvedoucího na stavbě bude zaznamenána v elektronickém stavebním deníku.
24. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit přítomnost **statika** na stavbě minimálně v rozsahu předepsaném projektem. Doba přítomnosti statika na stavbě bude zaznamenána v elektronickém stavebním deníku.
25. Objednatel požaduje, aby nejpozději 10 dnů před předáním díla zhotovitel provedl a předal:
  - doklad o vytyčení stavby (vytyčovací protokol),
  - geodetické zaměření skutečného provedení stavby,
  - geometrický plán v návaznosti na vlastnické vztahy, event. věcná břemena, změnu druhu pozemku – za účelem evidence v katastru nemovitostí, v tištěné i elektronické podobě (GP je nutné projednat a odsouhlasit s odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové a ověřit příslušným katastrálním úřadem),
  - dokumentaci skutečného provedení stavby (tištěná a elektronická podoba),
  - elektronický stavební deník a jednou vytištěný kompletní stavební deník (pdf),
  - osvědčení o zkouškách použitých materiálů,
  - protokoly a zprávy o provedených zkouškách a revizích,
  - prohlášení o shodě, atesty a certifikáty,
  - doklad o likvidaci odpadů,
  - výsledky všech požadovaných a nezbytných zkoušek a měření, včetně protokolu o funkční zkoušce kompresoru, potvrzený nájemcem objektu,
  - doklady a zprávu o nakládání s odpady,
  - protokoly o převzetí podzemních zařízení od správců sítí,
  - fotodokumentaci průběhu prací,
  - závěrečnou zprávu kvality,

- písemné potvrzení od provozovatele nebo uživatele o vypořádání případných závazků,
  - případné další doklady požadované budoucím provozovatelem či orgány státní správy nezbytné k vydání kolaudačního rozhodnutí.
26. Dílo nebo jeho část vykazující nesoulad s projektovou dokumentací a/nebo s pokyny objednatele je zhotovitel povinen na žádost objednatele formou zápisu do elektronického stavebního deníku v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky na náklady zhotovitele sám nebo prostřednictvím třetí osoby.
  27. Pokud zhotovitel stavby nedodrží projektovou dokumentaci a stavba bude zasahovat do jiných pozemků, než na jaké jsou vydána stavební povolení / společná povolení, vypořádání s majitelem provede zhotovitel na své náklady.
  28. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu provádění díla platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti způsobenou zhotovitelem třetí osobě na zdraví nebo majetku s pojistným plněním ve výši 25 mil. Kč, a to po celou dobu realizace předmětu plnění této smlouvy. Zánik pojištění nebo snížení jeho výše plnění pod uvedenou hranici v průběhu plnění smlouvy bude posuzováno jako podstatné porušení smlouvy zhotovitelem. Zhotovitel je povinen předložit objednateli platnou pojistnou smlouvu k nahlédnutí do 7 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, poté vždy do 7 pracovních dnů od výzvy objednatele. Náklady na pojištění odpovědnosti jsou zahrnuty v ceně dohodnuté v článku V. smlouvy.
  29. Zhotovitel se zavazuje, že nebude vykonávat technický dozor ani se nebude účastnit zadávacího řízení na technický dozor stavebníka, jehož předmětem bude dozor nad prováděním stavebních prací, které realizuje dle této smlouvy zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby výkon technického dozoru stavebníka neprováděla u téže stavby ani osoba s ním propojená.
  30. **Poddodavatelé:** Při provádění díla prostřednictvím poddodavatele má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Zhotovitel zajistí platební styk s veškerými případnými poddodavateli a za jejich práci ponese záruku v plném rozsahu.
  31. V případě, že zhotovitel v zadávacím řízení, jehož předmětem bylo zadání díla dle této smlouvy, prokazoval kvalifikaci poddodavatelem, zavazuje se zhotovitel zajistit provedení díla tímto poddodavatelem. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí něhož prokázal část splnění kvalifikace v zadávacím řízení, jen z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele, a to za podmínky, že nahrazující poddodavatel disponuje kvalifikací ve stejném či vyšším rozsahu oproti nahrazovanému poddodavateli. Zhotovitel spolu s žádostí o nahrazení poddodavatele dle tohoto odstavce předloží objednateli doklady k posouzení prokázání splnění kvalifikace nahrazujícího poddodavatele. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout.
  32. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat seznam všech poddodavatelů, vč. údaje o jejich podílu na veřejné zakázce. Tento seznam je zhotovitel povinen na vyžádání objednateli předložit.
  33. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), povinen poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souvislosti s projektem všechny nezbytné informace a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

## IX.

### Elektronický stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště elektronický stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla (dále jen "deník"). Tato povinnost končí odstraněním posledních vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.
2. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Stavební deník bude označen otiskem autorizačního razítka osoby, která bude vykonávat funkci odborného vedení stavby – stavbyvedoucího, případně bude vložen doklad o její autorizaci. Stavební deník bude mít náležitosti dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od zadávacích podkladů a údaje

nutné pro posouzení prací orgány vykonávajícími státní správu. V průběhu pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný (ne pouze v mobilním telefonu).

4. Denní záznamy do stavebního deníku jsou podepisovány stavbyvedoucím, popř. jeho zástupcem zásadně v den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku pověřený pracovník objednatele a jiní k tomu zmocnění zástupci objednatele, dále stavební úřad, popř. jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci zhotovitele. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má zato, že s obsahem záznamu souhlasí.
5. Zhotovitel na svůj náklad zajistí přístup k aplikaci stavebního deníku pro pět oprávněných osob objednatele; automatickou notifikaci o každém zápisu do stavebního deníku pro oprávněné osoby dle požadavků objednatele.
6. Po dokončení stavby předá zhotovitel objednateli archivační soubor stavebního deníku ve formátu dle požadavků objednatele a jednou vytištěný kompletní stavební deník.

## **X.**

### **Přerušení a zastavení provádění díla**

1. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla:
  - a) jestliže provádění díla brání vyšší moc;
  - b) při výskytu vážných skrytých překážek bránících řádnému provádění díla, o nichž zhotovitel nevěděl, nemohl vědět, ani nemohl celou situaci přiměřeným způsobem vyřešit tak, aby nemuselo být přerušeno provádění díla (např. neočekávaný výskyt podzemních vedení bránících dalšímu postupu stavebních prací a jejich překládka);
  - c) jestliže dojde k zastavení provádění díla rozhodnutím k tomu příslušného státního orgánu (stavebního úřadu) nikoliv z důvodů na straně zhotovitele; nebo
  - d) jestliže nebudou splněny klimatické podmínky potřebné dle technických podmínek a technických norem pro řádné provedení díla; doba a důvody přerušení provádění díla budou zhotovitelem s odkazem na příslušné technické podmínky a technické normy zapsány do stavebního deníku v ten den, kdy dojde k přerušení provádění díla zhotovitelem.
2. Zhotovitel je povinen o přerušení provádění díla dle předchozího odstavce a předpokládané délce přerušení bezodkladně a prokazatelně informovat kontaktní osobu objednatele a dále TDS, kteří se nejpozději do následujícího pracovního dne písemně zápisem ve stavebním deníku k této skutečnosti vyjádří.
3. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění díla bezodkladně poté, co důvody přerušení odpadnou. Nepřistoupí-li zhotovitel k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co tento příslušný důvod přerušení odpadl, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu dle čl. XV. odst. 1. písm. m) této smlouvy a dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že se přerušení ukáže jako neodůvodněné, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu dle čl. XV. odst. 1. písm. n) této smlouvy a dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Objednatel je oprávněn přikázat zhotoviteli přerušení provádění díla na nezbytně nutnou dobu a v nezbytném rozsahu, zejména jestliže:
  - a) pracovníci zhotovitele při práci poruší platné technické a bezpečnostní normy a předpisy,
  - b) vadný postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy,
  - c) je ohrožena bezpečnost zhotovovaného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody.

Přerušení provádění díla objednatelem z důvodů uvedených v tomto bodu nestaví běh smluvních lhůt tímto přerušením dotčených a nezakládá nárok zhotovitele na úhradu vícenákladů vyvolaných přerušením.

5. Při každém přerušení provádění díla je zhotovitel povinen na své náklady zabezpečit rozestavenou část zhotovovaného díla do doby znovuzahájení prací nebo ukončení smluvního závazku.

6. Náklady na přerušení provádění díla z důvodů výlučně na straně objednatele se zavazuje uhradit objednatel.

## **XI.**

### **Vyšší moc**

1. Vyšší mocí se pro potřeby této smlouvy rozumí mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné události, které nastaly za okolností, které nemohly být ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí odvráceny účastníky této smlouvy, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie (vyjma onemocnění COVID-19) nebo dopravní embarga. Vyšší mocí není nedostatek úředního povolení ani jiný zásah orgánu státní moci v České republice.
2. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí příslušný účastník této smlouvy o takovém stavu, o jeho příčině a jeho skončení druhého účastníka postupem dle čl. X. odst. 2 této smlouvy. Zhotovitel je povinen hledat alternativní prostředky pro splnění smlouvy.
3. Trvá-li vyšší moc déle než 1 měsíc a nedohodnou-li se smluvní strany v této době na alternativním řešení, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
4. V takovém případě má objednatel povinnost dosud přijatá plnění si ponechat za sjednanou úhradu a hledat alternativní řešení ke splnění smlouvy s jiným partnerem.

## **XII.**

### **Předčasné užívání stavebního díla**

1. V případě potřeby umožní zhotovitel po dohodě s objednatelem užívání jednotlivých částí díla objednatelem před jeho převzetím, a to za podmínky, že dílo bude k takovému užívání schopné, a že toto užívání nebude v rozporu s právními a provozními předpisy.
2. Bez předchozí dohody nebude objednatel užívat dílo nebo jeho část, které nebylo odevzdáno a převzato. Bude-li objednatel bez dohody se zhotovitelem užívat neodevzdané dílo, neodpovídá zhotovitel za vady, popř. škody, které tímto užíváním vznikly.
3. Technické kontroly objednatele ke zjištění stavu rozpracovaného díla nejsou jeho předčasným užíváním.

## **XIII.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude mít žádné vady a nedodělky, bude-li způsobilé sloužit sjednanému účelu nebo účelu obvyklému, pokud žádný účel není sjednán, a veškeré zkoušky skončí požadovaným výsledkem. Dílo bude převzato, i pokud bude vykazovat takové vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými neztěžují užívání díla objednatelem ani nebrání řádnému užívání díla.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejpozději 10 pracovních dnů předem termín odevzdávání díla. Objednatel zahájí přejímací řízení bez zbytečného odkladu a v případě, že dílo bude možno považovat za provedené dle odstavce 1 tohoto článku, zavazuje se jej převzít.
3. Zhotovitel předá objednateli nejpozději 10 dnů před zahájením přejímacího řízení listiny a doklady dle článku VIII. odstavce 21. této smlouvy a to 3 x v písemné a 1 x v elektronické podobě.
4. O převzetí díla pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla, podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo přejímá, soupis příloh, soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
5. Termín předání díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelem do termínu uvedeného v čl. IV. odst. 1. i) této smlouvy převzato.

6. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, sepíše obě smluvní strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
7. Objednatel je oprávněn vytknout zjevné vady díla do 2 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla, ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

#### XIV.

##### Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi.
2. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím díla objednatelem. Jestliže však objednatel převzal dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v předávacím protokolu. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
3. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a jejími přílohami, zejména projektovou dokumentací, a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelné ke smluvenému, jinak obvyklému účelu.
4. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty předem alespoň souhlasným zápisem smluvních stran ve stavebním deníku. Tyto odchylky je však zhotovitel povinen vyznačit v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
5. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost. Záruční doba na celé dílo je **60 měsíců**. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla zápisem dle čl. XIII. Záruční doba se automaticky prodlužuje o dobu, která uplyne mezi uplatněním reklamace a odstraněním vady.
6. Objednatel je povinen nahlásit zhotoviteli zjištěné vady písemně (reklamační protokol). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, a to na své náklady. V případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady vždy nejpozději do 15 dnů od nahlášení. Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případě, kdy neuznává, že za vady odpovídá, ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci. Nebude-li možno konkrétní vadu ve lhůtě 15 dnů odstranit, ať už z technických nebo technologických důvodů, případně z důvodu delších dodacích lhůt jednotlivých komponentů, mohou smluvní strany na základě písemné dohody tuto lhůtu prodloužit o přiměřenou dobu, nutnou k odstranění takové vady.

V případě havárie je zhotovitel povinen nastoupit k jejímu odstranění do 24 hodin od obdržení výzvy objednatele. Havárií se rozumí taková vada nebo poškození díla, která znemožňuje nebo podstatně omezuje jeho bezpečné nebo zákonné užívání, bezprostředně ohrožuje zdraví, majetek objednatele nebo třetích osob, nebo již způsobuje majetkovou škodu.

Pokud je technologicky možné havarijní stav odstranit výměnou vadné části, provede zhotovitel opravu do 48 hodin od nahlášení havárie objednatelem, není-li písemně dohodnuto jinak.

Pokud havárii nelze odstranit výměnou, je zhotovitel povinen zahájit nápravná opatření do 48 hodin a dokončit opravu v co nejkratším možném technologickém termínu, nejpozději však do 10 kalendářních dnů, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

7. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto neodstraní ve lhůtě stanovené dle odst. 7. tohoto článku, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.
8. Reklamační protokoly budou objednatelem číslovány. Objednatel v reklamačním protokole uvede přibližnou specifikaci závady.

## XV.

### Smluvní pokuty

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech:
  - a) v případě prodlení s předložením harmonogramu dle čl. II. odst. 5. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý započatý den prodlení;
  - b) v případě prodlení s převzetím staveniště dle bodu IV. 1. b. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení;
  - c) v případě prodlení se zahájením realizace prací na objektu dle čl. IV. odst. 1 písm. c. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - d) v případě prodlení se zahájením realizace prací na objektu dle čl. IV. odst. 1 písm. d. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - e) v případě prodlení s dokončením části díla dle čl. IV. odst. 1 písm. e. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - f) v případě prodlení s dokončením části díla dle čl. IV. odst. 1 písm. f. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - g) v případě prodlení s dokončením části díla dle čl. IV. odst. 1 písm. g. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - h) v případě prodlení s dokončením části díla dle čl. IV. odst. 1 písm. h. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - i) v případě prodlení s předáním díla dle čl. IV. odst. 1 písm. i. se zavazuje zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení;
  - j) v případě, že zhotovitel nedodrží termín odstranění vad a nedodělků dohodnutý v zápise o předání díla, zavazuje se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení. Stejnou pokutu se zavazuje zhotovitel zaplatit za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v záruční době;
  - k) v případě, že zhotovitel v souladu s čl. VIII. odst. 22. smlouvy nezajistí zázemí na konání kontrolních dnů, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ nedodržení této povinnosti;
  - l) v případě, že zhotovitel v souladu s čl. VIII. odst. 23. smlouvy nezajistí přítomnost stavbyvedoucího nebo jeho zástupce na stavbě každý den, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každou jednotlivou nepřítomnost;
  - m) nepřistoupí-li zhotovitel k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co příslušný důvod přerušení provádění díla dle čl. X. odst. 1. smlouvy odpadl, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% celkové ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení;
  - n) ukáže-li se přerušení provádění díla dle čl. X. odst. 1. smlouvy jako neodůvodněné, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč;
  - o) v případě, že zhotovitel v souladu s čl. II. odst. 2. neprovede, resp. nezajistí údržbu a servisní prohlídku, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý případ i započatý den prodlení;
  - p) v případě, že zhotovitel v souladu s čl. II. odst. 2. neodstraní zjištěné závady ve stanovené lhůtě, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení (tj. 15. den od zjištění závady);
  - q) v případě, že zhotovitel neprovede údržbu nebo servisní práce dle předchozích odstavců o) a p) ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn po marném uplynutí dodatečné lhůty 5 pracovních dnů zajistit provedení těchto prací třetí osobou, přičemž náklady s tím spojené jdou plně k tíži zhotovitele;

- r) v případě porušení bodu 8.6, 8.7, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14 a 8.23 Technických podmínek zakázky se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ porušení nebo i započatý den prodlení.
2. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.
  3. V případě prodlení s platbou faktury za dokončené dílo uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
  4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
  5. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že celková výše smluvních pokut, které mohou být zhotoviteli objednatelem na základě této smlouvy vyúčtovány, je omezena limitem 10 % z celkové ceny za dílo bez DPH, přičemž smluvní pokuty mohou být kombinovány (uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje uplatnění jakékoli jiné smluvní pokuty).
  6. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.
  7. Smluvní strany sjednávají právo objednatele provést jednostranný zápočet vzájemných pohledávek, a to i v případě pohledávky nejisté nebo neurčité ve smyslu ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku. Použití ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku smluvní strany vylučují.
  8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

## **XVI.**

### **Odstoupení**

1. Od smlouvy může každá ze smluvních stran odstoupit, dojde-li k podstatnému porušení smlouvy druhou smluvní stranou a v dalších případech výslovně stanovených touto smlouvou a/nebo zákonem.
2. Za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele se považuje zejména:
  - a) porušení povinností zhotovitele uvedených v čl. VIII. této smlouvy;
  - b) prodlení zhotovitele s řádným provedením díla po dobu delší než 15 dnů;
  - c) prodlení s plněním jakékoli jiné povinnosti zhotovitele, pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 14 dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli ke zjednání nápravy; nebo
  - d) objednatel v průběhu provádění díla dle této smlouvy zjistí, že zhotovitel v nabídce do veřejné zakázky uvedl informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku.
3. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit:
  - a) byl-li na zhotovitele podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a/nebo zhotovitel vstoupí do likvidace;
  - b) ukáže-li se přerušeno provádění díla z některého z důvodů dle čl. X. odst. 1 smlouvy jako neodůvodněné;
  - c) nepřistoupí-li zhotovitel dle čl. X. odst. 3. smlouvy k pokračování v provádění díla do dvou pracovních dnů poté, co příslušný důvod přerušování odpadl.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy od počátku ruší a smluvní strany provedou inventuru prací provedených zhotovitelem do doby odstoupení od smlouvy, inventuru objednatelem dosud proplacených faktur a vzájemné vypořádání.
6. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklou porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

## XVII.

### Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2591, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2611, § 2620 odst. 2, § 2628 a § 2630 odst. 2 občanského zákoníku se vylučuje.
2. Pro účely vzájemné komunikace mezi objednatelem a zhotovitelem, který má zřízenou datovou schránku, se sjednává jako plnohodnotná komunikace prostřednictvím datové schránky. Zhotovitel se zavazuje přihlašovat se po dobu plnění této smlouvy do své datové schránky minimálně 1 x za 3 pracovní dny.

Identifikátory datové schránky objednatele a zhotovitele jsou uvedeny v závěrečných ustanoveních smlouvy.

## XVIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“), přičemž objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to s výjimkami uvedenými v této smlouvě. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. Zhotovitel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
6. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran: statutární město Hradec Králové  
Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové, CZ  
IČO: 00268810  
DS: bebb2in

a

REDOMO a.s.  
Vážní 1064, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 25937499  
DS: mwifzad

- vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o dílo – ČSA 439 – rekonstrukce domu

- cena: 37 495 941,68 bez DPH, 41 995 454,68 s DPH

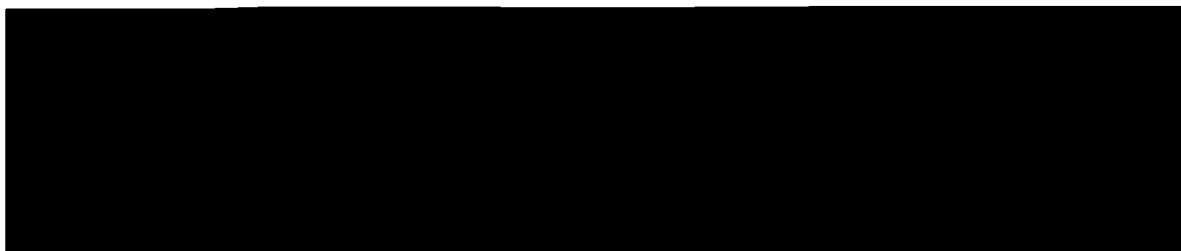
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

8. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
9. Objednatel a zhotovitel se dohodli v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, že pro veškeré případné spory z této smlouvy je místně příslušným soudem soud příslušný dle sídla objednatele. Zhotovitel souhlasí s odlišnou místní příslušností soudu.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

V Hradci Králové

V Hradci Králové



za zhotovitele  
Ing. Jiří Kliment  
předseda představenstva

za objednatele  
Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.  
primátorka města