



MUROP000XE1E

č. 130/2014

Číslo smlouvy :

## Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „Obč.z.“)

### Článek I. Smluvní strany

**1. Objednatel:** **Město Roztoky**  
se sídlem: Nám. 5. května 2, Roztoky, 252 63  
IČ: 00241610  
DIČ: CZ00241610  
Zastoupený: Janem Jakobem, starostou  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Roztoky  
Číslo účtu: 0388041369/ 0800

**2. Zhotovitel:** **Podzimek a synové s.r.o.**  
se sídlem: Váňovská 528, 589 01 Třešť  
IČ: 46978194  
DIČ: CZ46978194  
Zastoupený: Ing. Martinem Podzimekem, jednatelem  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 9004681/0100

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 7883  
(dále jen „zhotovitel“)

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů mezi objednatelem a zhotovitelem při realizaci dodávky stavebních prací pod názvem:

**„Rekonstrukce areálu vily Tiché údolí č.p. 125 Roztoky“**

místo stavby: **Roztoky**

včetně dalších plnění specifikovaných ve smlouvě a jejich přílohách (dále jen „dílo“).

Plnění zahrnuje rekonstrukci objektu **SO.01 – Vila**, zahrnující stavební úpravy historického objektu vily pro nové využití, včetně řešení technického zařízení budovy a inženýrských sítí, a dále **SO.02 – Venkovní úpravy**, zahrnující stavební a sadové úpravy terénu, oplocení, opěrných zdí, cestní sítě a zeleně přilehlé zahrady a parku a rekonstrukci obslužné silniční komunikace a parkovacích míst.

2. Součástí předmětu plnění je rovněž:
  - a) průběžné zabezpečení všech potřebných atestů, zkoušek a revizí dle ČSN a dalších předpisů a nařízení platných v ČR, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů dokončeného díla a dokladů nezbytných pro úspěšnou kolaudaci, resp. vydání kolaudačního souhlasu dokončené stavby.
  - b) zhotovení dokumentace skutečného provedení díla a to ve 2 vyhotoveních, 1 vyhotovení v papírové podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě (ve formátu pdf i v otevřeném formátu, pro což objednatel poskytne podklady)
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo svým jménem v prvotřídní kvalitě bez vad a nedodělků, ve smluveném termínu, na své náklady a nebezpečí v rozsahu dle této smlouvy a dle prováděcí projektové dokumentace s názvem „ **Rekonstrukce vily Tiché údolí č.p. 125, Roztoky**“ zpracované Generálním projektantem – sdružením firem : Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o. se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2, IČO 45308616 a Design By Hy, s.r.o. Mezivrší 1813/6, 147 00 Praha 4, IČO 27634329
4. Zhotovitel odpovídá za to, že práce a dodávky na stavbě jím provedené mají předepsanou jakost. Jakost prací či dodávek je vymezena prováděcí projektovou dokumentací „ **Rekonstrukce vily Tiché údolí č.p. 125, Roztoky**“ zpracované Generálním projektantem – sdružením firem : Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o. se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2, IČO 45308616 a Design By Hy, s.r.o. Mezivrší 1813/6, 147 00 Praha 4, IČO 27634329 odsouhlasenou objednatelem a v něm uvedenými technickými normami, technologiemi či předpisy. Pokud tomu tak není, budou práce a dodávky provedeny osvědčenými technologiemi zhotovitele a podle závazných částí českých nebo evropských technických norem s tím, že platí následující pořadí ČSN, ČSN-EN, ČSN-ISO. Dílo bude provedeno v souladu s platnými ČSN a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími. Zhotovitel prohlašuje, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a vztahuje se na ně ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude předloženo prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními a bezpečnostními předpisy.
5. Provedené dílo bude odpovídat projektové dokumentaci a dále podmínkám a požadavkům veřejnoprávních orgánů, smluvním ujednáním, technickým normám a předpisům platným v době provádění díla.

<b>Článek III.</b>	<b>Zadávací podklady</b>
--------------------	--------------------------

1. Rozsah předmětu smlouvy je dán následujícími podklady pro realizaci předmětu díla (dále jen „zadávací podklady“):
  - a) Zadávací dokumentací veřejné zakázky „Rekonstrukce areálu vily Tiché údolí č. p. 125 Roztoky“ a nabídkou zhotovitele ze dne 26.5.2017, podanou v tomto zadávacím řízení
  - b) Prováděcí projektovou dokumentací „**Rekonstrukce vily Tiché údolí č.p. 125, Roztoky**“ zpracované Generálním projektantem – sdružením firem : Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o. se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2, IČO 45308616 a Design By Hy, s.r.o. Mezivrší 1813/6, 147 00 Praha 4, IČO 27634329
  - c) Společným územním rozhodnutím a stavebním povolením ze dne 19. 6. 2017
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré zadávací podklady nejpozději 3 dny před podpisem této smlouvy a to v počtu 4 paré JPD (b) a 2 paré spol. ÚR a SP (c) s vyjádřeními DOSS. O poskytnutí zadávacích podkladů bude pořízen zápis obsahující seznam předaných zadávacích podkladů, který bude potvrzen oběma smluvními stranami.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s veškerými předanými zadávacími podklady a vyjasnil si všechny nejasné podmínky pro realizaci předmětu plnění vyplývající z těchto podkladů s odpovědnou osobou objednatele.

4. V případě, že zhotovitel zjistí jakékoli chyby či nedostatky v zadávacích podkladech, které obdržel od objednatele, je povinen o této skutečnosti bezodkladně objednatel informovat. Jestliže objednatel přes upozornění zhotovitele na příslušné chyby či nedostatky v zadávacích podkladech trvá na provedení díla za podmínek daných zadávacími podklady, neodpovídá zhotovitel za vady nebo za škodu tímto vzniklou.

#### Článek IV. Doba plnění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v ročních etapách, v souladu se závazným časovým harmonogramem výstavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, přičemž se zhotovitel zavazuje dodržet následující, základní termíny:

a)	termín zahájení díla	<b>10. července 2017</b>
b)	termín dokončení a předání díla	<b>18. prosince 2019</b>
2. Výše uvedené termíny se zhotovitel zavazuje dodržet za předpokladu správnosti údajů obsažených v zadávacích podkladech, údajů a pokynů objednatele a stavu pozemků pro stavbu a původních staveb a sítí na nich, s výhradou vzniku překážek neležících na straně zhotovitele či v důsledku vyšší moci.
3. Dohodnou-li se na tom smluvní strany, je zhotovitel je oprávněn nabídnout jednotlivé roční etapy díla objednateli i před stanoveným termínem dokončení a předání díla, ovšem pouze za předpokladu, že neobsahuje ani jedinou vadu a nedodělek, bránící užívání díla. V takovém případě je objednatel povinen dílo od zhotovitele převzít a uhradit smluvní cenu. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nezabývá ustanovení tohoto odstavce zhotovitele povinností dodržet rozvržení díla do ročních realizačních etap (viz příloha č. 1 a ustanovení odst. 2, čl. V této smlouvy), stanovených dle finančních možností objednatele.
4. V případě, že nebude možné zahájit práce v termínu určeném v bodě 1 tohoto článku z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel povinen zahájit práce do 10-ti dnů ode dne, kdy mu byla možnost zahájení prací prokazatelně oznámena. Za prokázané se považuje oznámení poštovní přepravou, kurýrní službou nebo e-mailem v elektronické podobě. V takovém případě se termín pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivé termíny stanovené časovým harmonogramem výstavby, prodlouží o tolik dnů, o kolik se prodloužil termín zahájení díla.
5. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu informovat objednatele o všech okolnostech, které mohou mít vliv na termín realizace díla, nebo cenu díla. Pokud případné víceprací budou mít vliv na termín, nebo cenu realizace díla, je zhotovitel povinen o této skutečnosti písemně informovat objednatele ještě před zadáním realizace.
6. Objednatel je oprávněn kdykoli přikázat zhotoviteli přerušení prací na díle nebo na jeho části. V případě, že práce na realizaci díla nebo jeho části budou pozastaveny na dobu delší než 7 dnů z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení doby plnění díla, a to o dobu pozastavení prací, a na úhradu prokazatelných nákladů souvisejících s tímto přerušením ( např. ostraha, konzervační práce, nájemné, atd.).
7. Zhotovitel je oprávněn přerušit práce na díle nebo jeho části v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla dohodnutým způsobem. Každé takové přerušení prací je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli do 24 hodin od přerušení prací. Součástí oznámení bude zpráva o předpokládané délce přerušení prací, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních.
8. Během přerušení prací na realizaci díla nebo jeho části je zhotovitel povinen zajistit ochranu, bezpečnost a skladování pozastaveného díla nebo jeho části proti zničení, ztrátě nebo poškození.

#### Článek V. Cena díla

1. Objednatel prohlašuje, že má k termínu zahájení prací projednáno financování stavby a zavazuje se k úhradu ceny za dílo za následujících podmínek.

2. Smluvní strany se dohodly na celkové, smluvní ceně za řádně provedené a předané dílo specifikované v čl. II. smlouvy ve výši:

Cena celkem bez DPH	37 810 067,60,- Kč
+ částka odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.	
Cena vč. DPH v aktuální sazbě	45 750 182,- Kč

Přičemž vycházejí z rámcového harmonogramu plnění zakázky se stanovují maximální roční finanční limity v částkách bez DPH následovně:

Etapa 1. – 10.7. – 15.11. 2017 – 8.222.695,- Kč  
Etapa 2. – 15.3. – 15.11. 2018 – 14.793.686,- Kč  
Etapa 3. - 15. 3. – 15. 11. 2019 – 14.793.686,- Kč

V rámci plnění těchto etap je zhotovitel povinen objednatele upozornit na aktuálně vznikající riziko překročení výše uvedených ročních finančních limitů. V takovém případě jsou smluvní strany povinny sjednat věcné a finanční řešení takové situace.

3. Smluvní cena je stanovena dle zpracovaného položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Cena je stanovena jako nejvýše přípustná, překročitelná pouze za podmínek dohodnutých dále v této smlouvě. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a kvalitním provedením díla specifikovaném v článku II. této smlouvy.
4. Úhrada ceny díla bude prováděna měsíčně zpětně v české měně, vždy na základě příslušného účetního dokladu vystaveného zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn vystavit účetní doklad k úhradě na základě objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek v příslušném měsíci. Soupisy prací a dodávek bude zhotovitel předkládat vždy k 25. dni příslušného kalendářního měsíce. Soupis provedených prací bude za objednatele odsouhlasovat jím zmocněná osoba a to ve lhůtě do 5ti pracovních dnů od převzetí od zhotovitele.
5. Provedené práce a dodávky na díle budou hrazeny na základě předložených faktur do výše 95% ceny díla bez DPH. Pozastávka platby ve výši 5 % ceny díla ( zádržné) bude objednatelem uhrazena takto :
- 3/5 zádržného po předání a převzetí díla, po odstranění případných vad a nedodělků ve smyslu ustanovení článku XIV. odst. 10 smlouvy;
  - 2/5 zádržného po uplynutí 6 měsíců od předání díla, pokud se neobjeví další vady díla. Pokud se vady objeví, budou ony 2/5 zádržného vyplaceny po uplynutí lhůty 6 měsíců od odstranění těchto vad.
6. Objednatel nebude poskytovat zálohy.
7. Smluvní cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na provedení díla v požadovaném rozsahu a kvalitě.
8. Splatnost veškerých účetních dokladů činí 30 dnů od dne doručení objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele, ve prospěch účtu zhotovitele.
9. Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených účetních dokladů.
10. Veškeré vícepráce, jejichž potřeba se vyskytne dodatečně, a které nebyly do ceny díla zahrnuty, budou objednatelem uhrazeny pouze na základě předchozího souhlasu objednatele s jejich realizací (uzavření ZL a nebo dodatku ke smlouvě o dílo). Za tímto účelem budou

veškeré vícepráce položkově oceněny s použitím stejných jednotkových cen jako pro výpočet smluvní ceny za provedení díla dle čl. V. odst. 2 smlouvy. Při ocenění položek neobsažených v původním rozpočtu nabídky se použije směrných cen vydaných ÚRS Praha, a.s. platných v době provádění prací.

11. Práce, které nebudou oproti projektové dokumentaci prováděny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen jako pro výpočet smluvní ceny za provedení díla a budou odečteny z celkové smluvní ceny za provedení díla.

#### **Článek VI. Dokumentace skutečného provedení díla**

Dokumentace skutečného provedení díla, která je součástí předmětu plnění, bude zpracována v jednom vyhotovení v grafické formě a v jednom vyhotovení digitálně.

#### **Článek VII. Součinnost smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření řádných podmínek pro realizaci předmětu smlouvy, které vyplývají z jejich smluvního postavení. Především jsou smluvní strany povinny vyvinout potřebnou součinnost v rámci svých smluvních povinností.
2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy okolnosti, které jí brání, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně druhé smluvní straně. Smluvní strany se zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
3. V rámci součinnosti smluvních stran sjednaly smluvní strany tyto lhůty, které jsou pro strany závazné, není-li ve smlouvě stanovena lhůta jiná:
  - 3 pracovní dny pro kontroly zakrývaných částí díla,
  - 3 pracovní dny pro předávání vyžádaných stanovisek a podkladů, odsouhlasování plnění a navrhovaných řešení.
4. Stanovené lhůty počínají běžet vždy následující pracovní den poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena výzva (oznámení) o rozhodné skutečnosti. V případě, že se druhá smluvní strana v těchto lhůtách nevyjádří, má se za to, že nemá námitek ohledně uvedených skutečností.
5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost požadavků a pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající z objednatelových požadavků, které neodpovídají obvyklým postupům či podmínkám bezpečnosti práce.
6. V případě, že zhotovitel splní povinnost dle odst. 5 tohoto článku, neodpovídá za vady způsobené nevhodnými požadavky nebo pokyny objednatele, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval.
7. Zhotovitel je oprávněn označit místo stavby svými reklamními prostředky pouze na základě předchozího písemného souhlasu objednatele.
8. Objednatel je povinen sdělit zhotoviteli při předání staveniště jméno koordinátora BOZP.
9. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout, jako osoba povinná, součinnost při výkonu finanční kontroly ( viz §2,písm. e), zákona č. 320/2001 Sb.). Zároveň musí vzít zhotovitel na vědomí ustanovení zákona č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, dle kterých je objednatel povinen poskytnout informace vyplývající z administrace a průběhu výběrového řízení, včetně smluvních ujednání.

**Článek VIII.****Staveniště**

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště nejpozději 2 dny před termínem zahájení prací tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce ve sjednaném rozsahu tj. bez faktických a právních vad, které by provádění díla znemožňovaly. Staveniště bude předáno zápisem, ve kterém bude výslovně uvedeno, zda zhotovitel staveniště přejímá. Zhotovitel se zavazuje s odbornou péčí prověřit, zda staveniště nemá zjevné překážky nebo vady bránící zahájení nebo řádnému provedení díla.
2. Zápis o předání a převzetí staveniště bude dále obsahovat zejména tyto údaje:
  - vymezení prostoru stavby, včetně určení přístupových cest, vstupů na stavbu
  - určení prostoru pro odstavení strojů a uložení zařízení použitých při provádění stavebních prací
  - určení napojovacích bodů médií
3. V souvislosti s předáním staveniště se objednatel zavazuje:
  - předat napojovací body na inženýrské sítě, a umožnit zhotoviteli napojení na zdroje energií v rozsahu nutném pro provedení díla
  - předat podklady k vytyčení podzemních inženýrských sítí, procházející staveništěm,
  - předat základní geodetické vytyčení stavby,
4. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady zařízení staveniště.
5. Bude-li třeba v souvislosti se zahájením prací na staveništi umístit nebo přemístit dopravní značky, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel rovněž zajistí udržování dopravních značek.
6. Zhotovitel odpovídá v průběhu provádění díla za pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstranit odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele.
7. Objednatel zajistí pro zhotovitele za úhradu dodávku energie a vody potřebných k provedení díla. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených objednatelem dle skutečné spotřeby odečtené na osazeném dílčím vodoměru a elektroměru v cenách dle dodavatelů těchto médií.
8. V případě, kdy objednatel, či jeho další případný zhotovitel bude potřebovat v rámci stavby pracoviště k zhotovení díla, montáži či osazení zařízení, sjednají smluvní strany formou zápisu podepsaného oběma smluvními stranami postup uvolnění pracoviště. Objednatel převezme pak na sjednanou lhůtu danou část staveniště do své péče a v požadované lhůtě je vydá zpět.
9. Po předání díla je zhotovitel povinen staveniště vyklidit v termínu do 15 dnů od předání díla s tím, že v prostoru staveniště může ponechat jen stroje a zařízení, popřípadě materiál potřebný k odstranění vad a nedodělků reklamovaných objednatelem při předání díla. Do 15 dnů po odstranění uvedených vad a nedodělků je zhotovitel povinen staveniště vyklidit úplně.
10. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost se v rámci prohlídky místa plnění řádně seznámit s veškerými prostory staveniště a přístupovými cestami.

**Článek IX.****Provádění díla**

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s odbornou péčí a dodržovat obecně závazné právní předpisy, nařízení orgánů veřejné správy, závazné i doporučené technické normy, podklady a podmínky uvedené v této smlouvě.
2. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla rozhodovat, které materiály, výrobky, zařizovací předměty, které budou použity při provádění díla, budou ze specifikace předložené zhotovitelem pořizovány na základě výběru ze vzorků (zejména podlahové krytiny, dlažby, zařizovací předměty, vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa, kování, dveře, barvy apod.).

3. Specifikaci dle předchozího odstavce předloží zhotovitel objednateli na cenové úrovni odpovídající standardu nabídky. Specifikaci bude předkládat zhotovitel ve lhůtách odvozených od HMG prací. Objednatel je povinen se k návrhům zhotovitele vyjádřit do 10 dnů od jejich předložení, jinak neběží lhůta pro dokončení díla.
4. V případě, že objednatelem vybrané materiály nebo výrobky budou v jiném cenovém standardu, než jaký zhotovitel ocenil ve výkazu výměr, bude v tomto případě celková cena upravena o cenový rozdíl mezi cenou standardu v nabídce a skutečnými vybranými materiály.
5. Zhotovitel je oprávněn zajistit provedení části díla třetími osobami, tzv. poddodavateli.
6. Objednatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění prostřednictvím osoby, kterou písemně k těmto právním úkonům zmocní. Za tímto účelem mu přísluší právo vstupu na staveniště, kde je dílo prováděno s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny v souladu s ustanovením bodu 1. tohoto článku. Zhotovitel se zavazuje připomínky a pokyny objednatele plynoucí z kontrol dodržovat a poskytovat objednateli veškerou součinnost k provádění kontroly.
7. Pro řešení aktuálních otázek realizace díla a kontroly plnění zhotovitele bude objednatel organizovat v oboustranně dohodnutých termínech a intervalech na stavbě kontrolní dny. Jednací místnost zajistí zhotovitel. Smluvní strany zabezpečí na jednáních účast svých zástupců tj. hlavní stavbyvedoucí zhotovitele, technický dozor objednatele, autorský dozor.
8. Opatření dohodnutá při kontrolních dnech a zachycena v zápisech z těchto jednání jsou pro smluvní strany závazná a musí být v souladu s touto smlouvou, jinak podléhají schválení smluvních nebo statutárních zástupců.
9. Vybrané činnosti ve výstavbě bude zhotovitel vykonávat osobami, které jsou k tomu oprávněny, mají průkaz zvláštní způsobilosti, popřípadě jsou k těmto činnostem autorizovány dle zvláštních předpisů.
10. Zhotovitel je u částí díla, které budou v průběhu provádění prací zakryty, povinen vyzvat objednatele ke kontrole takovýchto prací. Výzva musí být písemná, jinak je neplatná. V případě, že se přes výzvu zhotovitele objednatel k prověření prací nedostaví do 3 pracovních dnů od doručení výzvy, práce budou zakryty. Nevyzve-li zhotovitel objednatele nebo jeho zástupce včas, je zhotovitel povinen umožnit objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené. Neumožní-li zhotovitel objednateli dodatečnou kontrolu dle předchozí věty, je objednatel oprávněn zajistit odkrytí takových prací sám nebo prostřednictvím třetí osoby. V takovém případě se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli účelně vynaložené náklady spojené s odkrytím prací.
11. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady spojené s dodatečným odkrytím. Výjimkou jsou případy, kdy se při dodatečné kontrole zjistí, že předmětné práce nebyly řádně provedeny. V takovém případě náklady na jejich odkrytí a opravu hradí zhotovitel včetně vzniklé škody.
12. Zhotovitel použije na zhotovení díla materiály I. jakosti a nepoužije k provedení díla materiály a výrobky, které nemají požadovanou certifikaci.
13. Při realizaci díla nesmí být bez písemného souhlasu objednatele použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, či jinak nevhodný. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen provést okamžitě nápravu a uhradit náklady s tím spojené a vzniklou škodu.
14. Zhotovitel neodpovídá za škodu vzniklou použitím věcí, které objednatel opatroval a předal zhotoviteli k provedení díla, jestliže zhotovitel objednatele upozornil na nevhodnost těchto věcí a objednatel trval na provedení díla s použitím těchto věcí.
15. Zhotovitel není bez souhlasu objednatele oprávněn disponovat s věcmi (zařízeními) demontovanými v souvislosti s prováděním díla. Při jejich nakládání se řídí pokyny objednatele.

16. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vznikajících při provádění díla v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy.

#### **Článek X. Bezpečnost a ochrana zdraví**

1. Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění prací předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Dále se zhotovitel zavazuje při realizaci díla dodržovat hygienické a požární předpisy.
2. Zhotovitel je povinen vybavit své pracovníky, kteří se podílejí na realizaci díla, ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle činností a rizik na pracovišti.
3. Zhotovitel je povinen zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a provádět soustavnou kontrolu nad bezpečností práce.
4. Odpovědná osoba zhotovitele se před zahájením prací seznámí ve spolupráci s objednatelem s riziky na pracovištích objednatele, o čemž bude pořízen zápis podepsaný oběma smluvními stranami. Odpovědná osoba zhotovitele následně formou školení upozorní na zjištěné skutečnosti své pracovníky příp. pracovníky svých subdodavatelů a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví. Zhotovitel předá objednateli kopie o provedených školeních.
5. V případě úrazu pracovníka zhotovitele, příp. pracovníka jeho poddodavatele, vyšetří a sepiše záznam o úrazu odpovědný pracovník zhotovitele ve spolupráci s odpovědným pracovníkem objednatele.

#### **Čl. XI. Životní prostředí a odpadové hospodářství**

1. Zhotovitel je povinen při realizaci díla udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona.
2. Zhotovitel má plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, které vzniknou při jeho činnosti, a plně nese následný možný finanční postih od inspekce MŽP za nedodržování obecně závazných právních předpisů.
3. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby.

#### **Článek XII. Stavební deník, dozor objednatele**

1. Zhotovitel se zavazuje vést ode dne zahájení prací až do jejich ukončení a předání stavební deník a to v originále se dvěma kopiemi listů. Do deníku bude zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané právními předpisy a jakékoli další údaje související s prováděním díla. Stavební deník bude uložen v kanceláři stavbyvedoucího a bude vždy na vyžádání k dispozici oprávněné osobě objednatele.
2. Právo provádět zápisy do stavebního deníku mají
  - hlavní stavbyvedoucí zhotovitele,
  - odborný technický dozor objednatele,
  - autorský dozor zhotovitele projektu, řešící nedostatky či navrhuující změny projektu,
  - zástupci státního stavebního dohledu,



- další osoby k tomu zmocněné oprávněnými zástupci smluvních stran (dále jen „oprávněné osoby“).
3. Stavební deník kontroluje minimálně 1x za 3 dny pracovník pověřený výkonem technického dozoru objednatele. Vyjadřuje se v něm k návrhům opatření, změn či odstranění překážek tak, aby stavba mohla postupovat včas v souladu se závazky zhotovitele k plnění, případně zajišťuje neprodleně úkony, které nemůže sám řešit. Zápisy ověřuje podpisem a z deníku odebírá prvou kopii. Vedle těchto úkonů provádí též zápisy o provedených kontrolách díla, zkouškách a jejich výsledcích či jiné rozhodující údaje.
  4. V případě mimořádné situace (havárie) je odpovědná osoba objednatele, pokud je v okamžiku mimořádné situace (havárie) přítomna na stavbě, povinna reagovat na zápisy ve stavebním deníku ihned. V případě nepřítomnosti této osoby na stavbě doručí zhotovitel prokazatelně text zápisu v listinné nebo digitální podobě na adresu objednatele a od doručení začne plynout třídní lhůta k vyjádření. Jestliže na zápis nebude odpovězeno ve stanoveném termínu, znamená to, že druhá strana se zápisem souhlasí.
  5. V případě, že na stavbě dojde k situaci, že bude nutný souhlas odpovědné osoby objednatele a tato osoba nebude k zastavení, je odpovědná osoba zhotovitele oprávněna zaslat neprodleně dozoru objednatele či objednateli přímo požadavek na řešení vzniklé situace s uvedením přiměřené lhůty pro vyjádření objednatele. Nebude-li ani po této výzvě situace řešena zápisem v deníku nebo obdobnou písemnou formou v přiměřené lhůtě dle výzvy, je odpovědná osoba zhotovitele oprávněna postupovat v pracích tak, jak bylo navrženo. Nemá-li možno bez souhlasu technického řešení objednatele v práci pokračovat, bude tato skutečnost oznámena objednateli a práce na dotčené části díla budou zastaveny až do vyřešení věci. V takovém případě jde o překážku na straně objednatele.
  6. Osoba pověřená výkonem technického dozoru objednatele bude zapsána do stavebního deníku při předání staveniště. Technický dozor je, v rámci své činnosti dle z.č. 183/2006 Sb. Stavebního zákona v platném znění, oprávněn:
    - kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu s projektovou dokumentací, smluvními podmínkami, technickými normami, rozhodnutími veřejnoprávních orgánů a obecně závaznými právními předpisy,
    - upozorňovat zápisem do stavebního deníku na zjištěné nedostatky,
    - ověřovat a zápisem ve stavebním deníku přebírat práce a dodávky, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými,
    - dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob, nebo hrozí-li jiné vážné škody,
    - mít pro výkon své funkce přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou zpracovány, realizovány, nebo uskladněny dodávky díla,
    - účastnit se kontrolních dnů stavby,
    - provádět kontrolu k odstraňování zjištěných vad a nedodělků.
  7. Osoba pověřená vedením stavby (hlavní stavbyvedoucí) bude zapsána do stavebního deníku při předání staveniště. Hlavní stavbyvedoucí, který je oprávněn zastupovat zhotovitele v provozních záležitostech, je pověřen vedením stavebního deníku, vykazováním prací a jejich odsouhlasováním s technickým dozorem objednatele a odsouhlasováním stavu případných odstraňovaných vad a nedodělků a i změn termínů k jejich odstranění.
  8. Pokud oprávněná osoba zhotovitele nebo objednatele nesouhlasí se zápisem druhé smluvní strany ve stavebním deníku, je povinna do 5 pracovních dnů se k zápisu vyjádřit; v opačném případě se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí; to neplatí v případě porušení povinnosti zhotovitele při vedení a umístění stavebního deníku.
  9. Objednatel bude prostřednictvím svých kontrolních orgánů – technický dozor a autorský dozor – provádět průběžnou kontrolu provádění díla. Rozsah písemných pověření a jména osob pověřených jejich výkonem bude zhotoviteli předán nejpozději v den zahájení díla.
  10. Dohody nebo změny zapsané ve stavebním deníku nelze považovat za změny nebo dodatky smlouvy.

**Článek XIII.****Užívání díla před jeho předáním**

1. Požádá-li o to objednatel nebo je-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla, jeho předáním resp. jeho řádným ukončením, dohodnou smluvní strany, je-li to vzhledem ke stavu doposud provedeného díla možné, podmínky jeho užívání před předáním díla.
2. Způsob předčasného užívání, jeho dobu, provedení bezpečnostních opatření, podmínky přechodu nebezpečí škody jakož i běh záručních lhůt bude smluvními stranami dohodnut formou dodatku ke smlouvě.

**Článek XIV.****Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo dle této smlouvy jeho řádným ukončením a předáním objednateli. Po dokončení díla nebo jeho částí, na jehož samostatném přejímání se strany dohodly, vyzve zhotovitel písemně objednatele k převzetí díla nebo jeho částí a to nejméně 7 dní předem.
2. Objednatel je povinen svolat přejímací řízení nejpozději do 7 dnů po obdržení písemného oznámení zhotovitele o řádném ukončení díla nebo jeho částí. V případě přejímání více objektů současně dohodnou smluvní strany časový program jejich přejímání.
3. Objednatel se zavazuje dokončené dílo v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit za něj cenu podle čl. V. této smlouvy.
4. V průběhu přejímacího řízení je objednatel povinen upozornit a uplatnit u zhotovitele případné vady a nedodělky.
5. Objednatel převezme dílo nebo jeho částí, bude-li provedení objemu a jakost dodávky v souladu s touto smlouvou a předá-li mu zhotovitel veškerou dokumentaci s doklady podle podmínek této smlouvy.
6. K přejímacímu řízení je zhotovitel povinen předložit následující doklady:
  - projekt skutečného provedení díla (1 grafická + 1 elektronická verze) včetně geodetického zaměření
  - veškeré atesty, revizní knihy, zprávy a protokoly o zkouškách stanovených obecně závaznými právními předpisy
  - zápisy o prověření prací a dodávek zakrytých v dalším průběhu prací
  - seznam strojů a zařízení dodávaných se stavbou s příslušnými doklady
  - stavební deník
  - doklady ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů
7. Případné nepředání této dokumentace a dokladů bude považováno za vadu díla a bude mít za následek nepřevzetí díla nebo jeho částí objednatel.
8. K přejímacímu řízení je objednatel povinen předložit následující doklady:
  - soupis zjištěných drobných vad oproti projektu a ČSN, zjištěných společnou pochůzkou;
  - vyhodnocení zkoušek a ověření objednatel provedených nebo zadaných s příp. návrhy nových zkoušek ověřujících vlastnosti díla.
9. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo nebo jeho částí v případě, že vykazuje takové podstatné vady či nedodělky, které brání řádnému a bezpečnému užívání díla.
10. Objednatel dílo nebo jeho částí převezme v řádných, plánovaných termínech i v případě, kdy dílo nebo jeho částí budou mít vady a nedodělky, které však nebrání řádnému užívání díla nebo jeho částí, a zaváže-li se zhotovitel, že je odstraní v termínu společně dohodnutém.

11. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla nebo jeho části v případě vad, jejichž původ je ve věcech dodávaných objednatelem k provedení díla či v jeho pokynech, ač zhotovitel na nevhodnost těchto věcí či pokynů upozornil.
12. O předání a převzetí díla nebo jeho části se sepíše protokol o předání a převzetí díla, který bude obsahovat zejména zhodnocení kvality provedení díla. V případě, že dílo bude vykazovat vady či nedodělky, musí být tyto zaznamenány do protokolu s uvedením lhůt a způsobu jejich odstranění.

<b>Článek XV. Záruka za dílo</b>
----------------------------------

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, zadávacími podklady a projektovou dokumentací, po dobu záruční lhůty uvedené v odst. 3 tohoto článku.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytnou po převzetí díla v záruční době. Práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době. Tyto vady je zhotovitel povinen bezplatně odstranit.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu díla po dobu
  - **36 měsíců** na provedení stavebních prací na budově vily a jejího okolí
  - **60 měsíců** pro komunikace
4. Ustanovení odst. 3 tohoto článku se nevztahuje na výrobky a zařízení s vyznačenou záruční dobou výrobce, kde záruka za jakost a kvalitu odpovídá záruční době výrobce, doložené záručním listem.
5. Záruční lhůta počíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu díla nebo jeho části. Záruční lhůta na reklamovanou část díla se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace vady díla do dne odstranění vady včetně doručení písemného potvrzení zhotovitele o odstranění vady díla objednateli.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po převzetí způsobeny objednatelem, neoprávněným zásahem třetí osoby či vyšší mocí.
7. Bude-li objednatel uplatňovat v záruční době reklamaci vad, musí tuto reklamaci včetně popisu vady učinit u zhotovitele písemně bez zbytečného odkladu po jejím zjištění, nejpozději však do 14 dnů poté co vadu zjistil. Originál oznámení vad je objednatel povinen adresovat do sídla zhotovitele a na e-mailovou adresu: reklamace@podzimek.cz.
8. Objednatel má vůči zhotoviteli následující práva z odpovědnosti za vady:
  - právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad,
  - právo na uhrazení nákladů na odstranění vad v případě, kdy zhotovitel neodstraní reklamované vady ve stanovené lhůtě a objednavatel tyto vady odstraní na vlastní náklady,
  - právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad či nedodělků v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody smluvních stran.
9. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady prověřit a navrhnout způsob jejich odstranění v následujících termínech:
  - v případě vady havarijní ihned po jejich oznámení tj. do 24 hodin po jejich oznámení
  - v případě vady běžné bude prověrka reklamovaných vad provedena do 10 pracovních dnů od doručení písemné reklamace.
10. Z reklamačního jednání bude pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním reklamované vady. V případě oprávněné reklamace bude zápis obsahovat rovněž termín odstranění vady s přihlédnutím k povaze vady, eventuálně způsob odstranění

vady. Vady bránící užívání díla se zhotovitel zavazuje odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. V případě sporu o oprávněnost reklamace budou smluvní strany respektovat vyjádření společně stanoveného soudního znalce.

#### **Článek XVI. Pojištění odpovědnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu na stavebně-montážní pojištění a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při výkonu své činnosti, která je přílohou č. 4 této smlouvy
2. Zhotovitel je povinen mít tuto pojistnou smlouvu platnou po celou dobu trvání této smlouvy.
3. V případě pojistné události jsou smluvní strany povinny bezodkladně vzájemně si poskytnout nezbytnou součinnost, zejména sdělit potřebné údaje resp. přijmout veškerá opatření, která jsou dle pojistné smlouvy nutná.

#### **Článek XVII. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení zhotovitele s termínem předání díla (nebo předáním jednotlivých částí díla), je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s úhradou faktur zhotoviteli je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle čl. VIII. odst. 9 smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad, uplatněných objednatelem v souladu s čl. XV. odst. 7 smlouvy ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Jestliže zhotovitel nedodrží jednotlivé lhůty vzájemně dohodnuté v zápisu o předání a převzetí díla, stanovené pro odstranění vad a nedodělků, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- za každý den prodlení do doby jejich odstranění.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.

#### **Článek XVIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
  - zhotovitel se dostal do prodlení s provedením díla déle než 30 dnů oproti příslušnému termínu stanovenému touto smlouvou,
  - zhotovitel nezahájil práce do 7 kalendářních dnů od termínu zahájení díla, přerušil nebo zastavil práce ze své viny na dobu delší než 5 dnů,
  - zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo neodborně, v rozporu s touto smlouvou, projektovou dokumentací a platnými technickými normami nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů.
2. Zhotovitel má právo odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
  - objednatel je, při respektování ročních finančních limitů objednatele ve smyslu článku V., odst. 1 této smlouvy ze strany zhotovitele, v prodlení s úhradou kterékoliv z řádně vystavených a objednateli doručených faktur, a to po dobu delší než 30 kalendářních dnů.
  - objednatel je v prodlení s předáním prostoru staveniště po dobu delší než 14 kalendářních dnů,

- objednatel pozastavil provádění prací na díle nebo jeho části na dobu delší než 30 kalendářních dnů z důvodů, které jsou na straně objednatele.
- 3. Obě smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě prohlášení konkurzu na majetek druhé smluvní strany, či vstoupení druhé smluvní strany do likvidace, V takovém případě jsou smluvní strany povinny písemnou formou tuto skutečnost neprodleně oznámit druhé smluvní straně.
- 4. Smluvní strany jsou rovněž oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě vyšší moci, kdy dojde k takovým událostem nebo okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 4 měsíců znemožní některé ze smluvních stran plnit své smluvní závazky.
- 5. V případě odstoupení od smlouvy před dokončením díla smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, smluvní strany se dohodly, že se obrátí na soudního znalce se žádostí o zpracování posudku. Smluvní strany prohlašují, že posudek tohoto smluvního znalce je pro ně závazný a že částku obsaženou v posudku znalce smluvní strany zaplatí.
- 6. Případné vzájemné pohledávky po odstoupení od smlouvy budou vypořádány vzájemným zápočtem.
- 7. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se smlouva ruší ke dni, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na smluvní pokutu a náhradu škody.

#### **Článek XIX. Ochrana důvěrných informací**

1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat vůči třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s touto smlouvou a které se týkají činnosti druhé smluvní strany, vyjma povinnosti zhotovitele dle čl. VII. odst 9. této smlouvy.
2. S informacemi důvěrného charakteru a veškerými doklady a dokumentací poskytnutými objednatelem za účelem splnění závazků zhotovitele plynoucích z této smlouvy je zhotovitel povinen nakládat jako s důvěrnými informacemi. Jejich zveřejnění či poskytnutí jiné osobě je možné jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
3. Za důvěrné informace se pro účel této smlouvy nepovažují:
  - informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti jinak než v důsledku jejich zpřístupnění druhou smluvní stranou
  - informace, které smluvní strana prokazatelně získá jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje než od druhé smluvní strany.
4. Zhotovitel se zavazuje použít důvěrné informace výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících ze smlouvy, obecně závazných právních předpisů a pokynů objednatele.

#### **Článek XX. Vlastnické právo, odpovědnost za škody**

1. Objednatel je od počátku vlastníkem díla, jakož i veškerého materiálu opatřeného k zhotovení díla a dodaného zhotovitelem na místo stavby. Zhotovitel nese až do okamžiku podpisu závěrečného protokolu o předání a převzetí díla objednatelem veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu v místě stavby, zařízení a jiných věcech určených k provedení díla opatřených zhotovitelem. Zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody vzniklé odcizením materiálu nebo poškozením díla, materiálu či zařízení třetí osobou, za škody vzniklé při přepravě materiálu, jeho manipulaci a uskladněním.

## **Čl. XXI. Vyšší moc**

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy a mající bezprostřední vliv na plnění díla.
2. Vyšší moc nebude důvodem pro vyloučení odpovědnosti, jestliže okolnosti vyšší moci nastaly teprve v době, kdy byla povinná strana v prodlení s plněním svého závazku.
3. Za případ vyšší moci jsou považovány zejména válka, nepřátelské vojenské akce, povstání, přírodní katastrofy, nastolení civilní nebo vojenské diktatury, teroristické činy, konfiskace, znárodnění apod.
4. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během které budou následky vyšší moci trvat. Jestliže v důsledku vyšší moci dojde k prodloužení lhůty ke splnění smluvních závazků o více než 1 měsíc, dohodnou se smluvní strany na dalším postupu realizace úpravou smlouvy o dílo.
5. V případě, že smluvní strana nemůže plnit své závazky plynoucí z této smlouvy z důvodu účinků vyšší moci, je tato smluvní strana povinna o této skutečnosti písemně upozornit druhou smluvní stranu a to nejpozději do 5 dnů poté, co se smluvní strana dověděla o příslušných událostech a okolnostech představujících vyšší moc.
6. Poté, co účinky vyšší moci pominou, je smluvní strana, která byla dotčena důsledky vyšší moci, povinna odeslat druhé smluvní straně oznámení o pominutí účinků vyšší moci.

## **Článek XXII. Komunikace, doručování písemností**

1. V případě, že podmínky této smlouvy vyžadují vyslovení souhlasů, potvrzení, schválení nebo oznámení, dohodly se smluvní strany, že tyto úkony budou provedeny písemnou formou a doručeny druhé smluvní straně poštou nebo kurýrem, nebo odeslány e-mailem a potvrzeny poštou nebo doručeny osobně proti podpisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá písemná korespondence bude zasílána výlučně na následující adresy, v případě, že nebude dohodnuto jinak:

a) adresa objednatele pro doručování: Město Roztoky – MÚ Roztoky  
Náměstí 5. května 2  
252 63 Roztoky  
Datová schránka ID: ticbbnc  
e-mail: [mu@roztoky.cz](mailto:mu@roztoky.cz)

b) adresa zhotovitele pro doručování: **Podzimek a synové s.r.o.**  
Váňovská 528  
589 01 Třešť  
Datová schránka ID: vutmvj6  
e-mail: [info@podzimek.cz](mailto:info@podzimek.cz)

## **Článek XXIII. Zastoupení smluvních stran**

1. Za smluvní strany ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy jednájí osoby oprávněné za uchazeče jednat dle výpisu z obchodního rejstříku, či jiné obdobné evidence, a to v rozsahu a způsobem tam uvedeným.

2. V případě změn týkajících se výše uvedených osob jsou smluvní strany povinny neprodleně tuto skutečnost oznámit druhé straně předáním návrhu na změnu zápisu v obchodním rejstříku, či v jiné, obdobné evidenci. Po zapsání provedení změn jsou smluvní strany povinny předat si nové aktuální výpisy z obchodního rejstříku, či jiné, obdobné evidence.
3. Objednatele jsou oprávněny zastupovat ve věci plnění této smlouvy rovněž osoby pověřené k těmto úkonům objednatelem tzv. odpovědné osoby objednatele:
  - ve věcech smluvních Jan Jakob, starosta
  - ve věcech technických Petr Skřivan, ved. investičního odboru
  - TDO : Ing. Zbyněk Kunt
  - ADO : Ing. Radek Lizna
4. Zhotovitele jsou oprávněny zastupovat ve věci plnění této smlouvy rovněž osoby pověřené k těmto úkonům zhotovitelem tzv. odpovědné osoby zhotovitele:
  - ve věcech smluvních Ing. Martin Podzimek
  - ve věcech technických Ing. Petr Turek
  - hlavní stavbyvedoucí - bude jmenován zápisem do stavebního deníku.

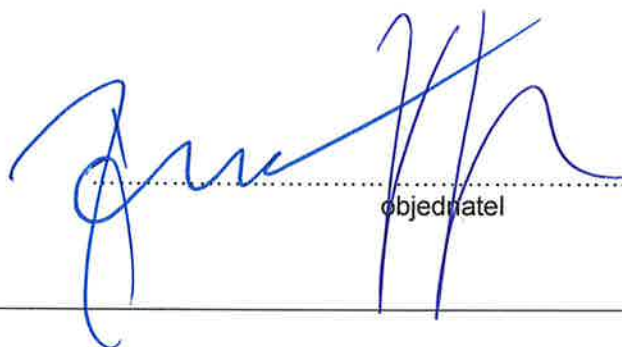
#### Článek XXIV. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, danou rámcovým harmonogramem stavby díla, a může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákona, s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
4. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
5. Pro účely této smlouvy vylučují smluvní strany aplikaci ustanovení § 2595 občanského zákona za účelem odstoupení zhotovitele od smlouvy.
6. Při ukončení platnosti této smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky a to zejména
  - vzájemně si vrátit věci předané druhé straně za účelem plnění svých závazků,
  - vyklidit prostory poskytnuté objednatelem zhotoviteli při plnění dle této smlouvy,
  - uhradit veškeré peněžité pohledávky vzniklé na základě této smlouvy.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
  - příloha č. 1 – časový harmonogram výstavby,
  - příloha č. 2 – položkový rozpočet,
  - příloha č. 3 – prováděcí projektová dokumentace s názvem „Rekonstrukce vily v Tichém údolí č.p. 125, Rostoky
  - příloha č. 4 – pojistná smlouva zhotovitele,
  - příloha č. 5 – zadávací dokumentace VZ „rekonstrukce areálu vily č.p. 125 v Rostokách
  - příloha č. 6 - nabídka zhotovitele ze dne 26.5.2017.
8. Doručování všech písemností se provádí zásadně zasláním poštou formou doporučeného dopisu na adresu sídla či bydliště (případně doručovací adresu), které smluvní strany uvedly v této smlouvě, případně prostřednictvím datových schránek smluvních stran. Oznámení je účinné dnem jeho doručení, případně dnem, kdy bylo převzetí písemnosti odmítnuto druhou stranou, nebo dnem, kdy byla vrácena doručovaná písemnost poštou objednateli, i když se adresát o uložení nedověděl.
9. Smluvní strany se dohodly na místní příslušnosti Obvodního soudu pro Prahu 5, bude-li pro předmětný spor věcně příslušný okresní (obvodní) soud, resp. Městského soudu v Praze, bude-li pro předmětný spor věcně příslušný krajský soud.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.
13. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje podpisy.
14. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roztoky č. j. 214-9/17 ze dne 31. 5. 2017. Objednatel rovněž připojuje doložku ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kterou stvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost právního jednání města Roztoky.

Za Objednatele : 26. 06. 2017

V Roztokách dne .....



objednatel



Za Zhotovitele :

V Praze dne ... 3. 7. 2017



Ing. Martin Podzimek  
jednatel společnosti  
Podzimek a synové s.r.o.





## Položkový rozpočet stavby

**Stavba:**      **TS-2017-002**      **REKONSTRUKCE VILY TICHÉ ÚDOLÍ Č.P.125,  
ROZTOKY**

**Objednatel:**      **Město Roztoky**      **IČO: 00241610**  
                          **nám. 5. května 2**      **DIČ: CZ00241610**  
                          **25263 Roztoky**

**Zhotovitel:**      **Podzimek a synové, s.r.o.**      **IČO: 46978194**  
                          **Váňovská 528**      **DIČ: CZ46978194**  
                          **589 01 Třešť**

Rozpis ceny	Celkem
HSV	25 385 266,86
PSV	10 663 772,71
MON	380 936,80
Vedlejší náklady	549 500,00
Ostatní náklady	318 677,00
<b>Celkem</b>	<b>37 810 067,60</b>

### Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15 %</b>	CZK
Snížená DPH	<b>15 %</b>	CZK
Základ pro základní DPH	<b>21 %</b>	<b>37 810 067,60 CZK</b>
Základní DPH	<b>21 %</b>	<b>7 940 114,00 CZK</b>
Zaokrouhlení		<b>0,40 CZK</b>

**Cena celkem s DPH**      **45 750 182,00 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
<b>01A</b>	<b>VILA - KOMUNITNÍ CENTRUM</b>	<b>0</b>	<b>5 629 697</b>	<b>1 182 236</b>	<b>6 811 933</b>	<b>#ODKAZ!</b>
01	STAVEBNÍ ČÁST- KOMUNITNÍ CENT	0	2 619 750	550 147	3 169 897	#ODKAZ!
D.1.4 I-KC 261.A6	Vnitřní vybavení	0	384 456	80 736	465 192	#ODKAZ!
D.1.4.3a1	ústřední vytápění - komunitní centrum	0	496 275	104 218	600 493	#ODKAZ!
D.1.4.b.kar	Kanalizace - komunitní centrum	0	87 236	18 320	105 556	#ODKAZ!
D.1.4.b.V1	Voda komunitní centrum	0	116 566	24 479	141 045	#ODKAZ!
D.1.4.b.zar	Zařizovací předměty - komunitní centru	0	188 013	39 483	227 496	#ODKAZ!
D.1.4.c1	PLYNOVOD KOMUNITNÍ CENTRUM	0	8 438	1 772	10 210	#ODKAZ!
D.1.4.D1	Vzduchotechnika - komunitní centrum	0	113 193	23 771	136 964	#ODKAZ!
D.1.4.E1	Elektroinstalace silnoproud - komunitní	0	1 134 636	238 273	1 372 909	#ODKAZ!
D.1.4F1	Slaboproudé instalace - komunitní cent	0	481 133	101 038	582 171	#ODKAZ!
<b>01B</b>	<b>VILA - MATEŘSKÁ ŠKOLA</b>	<b>0</b>	<b>5 549 042</b>	<b>1 165 299</b>	<b>6 714 341</b>	<b>#ODKAZ!</b>
01	STAVEBNÍ ČÁST - MATEŘSKÁ ŠKOL	0	1 745 890	366 637	2 112 527	#ODKAZ!
D.1.1.4b.zē	Zařizovací předměty - mateřská škola	0	177 075	37 186	214 261	#ODKAZ!
D.1.4.3a2	ústřední vytápění - mateřská škola	0	616 480	129 461	745 941	#ODKAZ!
D.1.4.b.kar	Kanalizace - mateřská škola	0	165 329	34 719	200 048	#ODKAZ!
D.1.4.b.V2	Vodovod - mateřská škola	0	184 425	38 729	223 155	#ODKAZ!
D.1.4.C2	PLYNOVOD MŠ	0	8 438	1 772	10 210	#ODKAZ!
D.1.4.D2	Vzduchotechnika - mateřská škola	0	41 024	8 615	49 638	#ODKAZ!
D.1.4.E2	Elektroinstalace silnoproud Mateřská š	0	1 432 436	300 812	1 733 247	#ODKAZ!
D.1.4.F2	Slaboproudé instalace - mateřská škola	0	436 388	91 642	528 030	#ODKAZ!
D.1.4.I-MS 262.B7	Vnitřní vybavení	0	741 556	155 727	897 283	#ODKAZ!
<b>01C</b>	<b>VILA - SPOLEČNÉ PROSTORY</b>	<b>0</b>	<b>16 107 633</b>	<b>3 382 603</b>	<b>19 490 236</b>	<b>#ODKAZ!</b>
01	STAVEBNÍ ČÁST - SPOLEČNÉ PROS	0	7 434 528	1 561 251	8 995 779	#ODKAZ!
D.1.1.NV	Tabulky nových výrobků	0	1 428 214	299 925	1 728 139	#ODKAZ!
D.1.1.SH	Obnova hodnotných historických prvků	0	2 910 490	611 203	3 521 693	#ODKAZ!
D.1.4.3a3	ústřední vytápění - společné prostory, k	0	756 367	158 837	915 204	#ODKAZ!
D.1.4.b.V3	Vodovod - společné prostory	0	336 008	70 562	406 570	#ODKAZ!
D.1.4.C3	PŘIPOJKA PLYNU SPLEČNÁ	0	169 589	35 614	205 203	#ODKAZ!

D.1.4.D3	Vzduchotechnika	0	110 738	23 255	133 993	#ODKAZ!
D.1.4.E3	Elektroinstalace silnoproud společné p	0	1 268 638	266 414	1 535 052	#ODKAZ!
D.1.4.F3	Slaboproudé instalace - společné prost	0	304 799	64 008	368 807	#ODKAZ!
D.1.4b3kar	Kanalizace společná	0	1 388 261	291 535	1 679 796	#ODKAZ!
<b>02_1</b>	<b>SADOVÉ ÚPRAVY, KOMUNIKACE, V</b>	<b>#ODKAZ!</b>	<b>8 314 118</b>	<b>#ODKAZ!</b>	<b>#ODKAZ!</b>	<b>#ODKAZ!</b>
02A-10	Vytýčení inženýrských sítí a ochrana st	0	55 000	11 550	66 550	#ODKAZ!
02A-261A	OPLOCENÍ, OPĚRNÉ STĚNY, RAMP	0	3 046 809	639 830	3 686 638	#ODKAZ!
02A-262B	ALTÁN, SKLAD, TERÉNNÍ SCHODY,	0	2 594 314	544 806	3 139 120	#ODKAZ!
02A-262C	OPĚRKA F, SCHODIŠTĚ C2 A OPRA	0	0	0	0	#ODKAZ!
02A-ZD	ZAHRADNÍ DOMEK SILNOPROUDÉ F	0	66 054	13 871	79 926	#ODKAZ!
02D-101.1	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	0	1 464 347	307 513	1 771 859	#ODKAZ!
02D-101.2	KOMUNIKACE - ZAHRADA JIH	0	853 014	179 133	1 032 147	#ODKAZ!
02D-101.3	KOMUNIKACE - ZAHRADA SEVER	0	132 889	27 907	160 796	#ODKAZ!
02F	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ ÚČELOVÉ OB	#ODKAZ!	0	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!
Z1	Zeleň MŠ	0	0	0	0	#ODKAZ!
Z2	Zeleň parkoviště	0	101 691	21 355	123 046	#ODKAZ!
Z3	Zeleň park	0	0	0	0	#ODKAZ!
Celkem za stavbu		#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
_1	Elektroinstalace:	HSV			491 919,90	1
_1	Potrubí	HSV			277 511,62	1
_1	Úprava přípojky NN - PRE:	HSV			80 282,00	0
_1	Zař.č.3 Větrání sociálních zařízení v 1.NP Montáže:	HSV			39 795,00	0
_1	Zař.č.6 Větrání sociálních zařízení v 1.PP Montáže:	HSV			26 440,00	0
_2		HSV			1 101 012,77	3
_2	Dodávka rozvaděčů:	HSV			189 024,00	0
_2	Elektroinstalace:	HSV			200 024,60	1
_2	PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA	HSV			82 192,00	0

_2	VNITŘNÍ PLYNOVOD- KOMUNITNÍ CENTRUM	HSV			7 886,00	0
_2	VNITŘNÍ PLYNOVOD- MATEŘSKÁ ŠKOLKA	HSV			7 886,00	0
_2	Zař.č.4 Větrání šatny Montáže:	HSV			32 194,00	0
_2	Zař.č.7 Větrání sociálních zařízení v 1.PP Montáže:	HSV			40 748,00	0
_2	Zař.č.1 Větrání soc.zař. MŠ Montáže:	HSV			24 331,00	0
_2	ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY KOMUNITNÍ CENTRUM	HSV			179 060,00	0
_2	ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY MATEŘSKÁ ŠKOLKA	HSV			170 071,00	0
_3	Dodávka rozvaděčů:	HSV			110 621,00	0
_3	Dodávka svítidel vč. světelných zdrojů	HSV			1 684 612,00	4
_3	Zař.č.2 Větrání přípravny jídel MŠ Montáže:	HSV			14 739,00	0
_3	Zař.č.5 Větrání salonku a foyeru Montáže:	HSV			35 814,00	0
_3	Zař.č.8 Těsnící, spojovací a pomocný materiál Montáže:	HSV			43 550,00	0
_3	Zemní práce- kanalizace	HSV			287 783,41	1
_4	Dodávka svítidel vč. světelných zdrojů	HSV			424 589,00	1
_4	Potrubí	HSV			94 995,05	0
_4	Tepelné izolace	HSV			32 975,90	0
_4	Zemní práce:	HSV			40 954,00	0
_5	Zemní práce:	HSV			222 865,00	1
_6	Hromosvodní ochrana a uzemnění:	HSV			38 529,00	0
_7	Plynová kotelna:	HSV			50 000,00	0
_7	Tepelné izolace	HSV			9 395,67	0
_8	Zemní práce:	HSV			71 040,00	0
0	Nepřiřazený díl	HSV			0,00	0
01	Soupis prací	HSV			994 188,00	3
02	Soupis materiálu	HSV			286 863,00	1
1	Zemní práce	HSV			242 953,76	1
220990008	Autonomní detekce a signalizace	HSV			14 179,00	0
220990010	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			49 931,50	0
220990011	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			51 561,50	0
220990016	Autonomní detekce a signalizace	HSV			8 025,00	0
220990019	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			58 659,00	0

220990029	19" datový rozvaděč BD1/FD	HSV			21 927,50	0
220990029	19" datový rozvaděč BD2/FD	HSV			21 474,00	0
220990037	Zdroj UPS	HSV			25 672,00	0
220990039	Aktivní prvky	HSV			52 734,00	0
220990042	Access Point	HSV			5 776,00	0
220990044	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			13 613,50	0
220990044	Pobočková telefonní ústředna	HSV			106 938,00	0
220990049	Elektroinstalační materiál a kabely	HSV			112 690,80	0
220990067	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			51 396,00	0
220990069	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			22 798,50	0
220990078	základní sestava audi video	HSV			69 075,00	0
220990085	sestava imobil audio	HSV			39 879,00	0
220990085	telefonní apráty a zdroje	HSV			34 825,00	0
220990092	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			70 832,50	0
220990092	telefonní apráty a zdroje	HSV			36 157,00	0
220990099	Kabely a elektroinstalační materiál	HSV			86 933,00	0
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			245 038,83	1
4	Vodorovné konstrukce	HSV			253 672,22	1
43	Schodiště	HSV			184 807,33	0
5	Komunikace	HSV			8 871 708,33	23
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV			158 400,00	0
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			566 983,92	1
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			771 007,57	2
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			885 379,07	2
800-721	KANALIZACE SPOLEČNÁ	HSV			1 078 560,00	3
800-721	VNITŘNÍ KANALIZACE KOMUNITNÍ CENTRUM	HSV			83 082,00	0
800-721	VNITŘNÍ KANALIZACE MATEŘSKÁ ŠKOLKA	HSV			157 485,08	0
800-722	VNITŘNÍ VODOVOD KOMUNITNÍ CENTRUM	HSV			111 015,00	0
800-722	VNITŘNÍ VODOVOD MATEŘSKÁ ŠKOLKA	HSV			175 738,47	0
800-722	VODOVOD SPOLEČNÝ	HSV			318 000,14	1
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			217 197,25	1

95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			216 444,42	1
96	Bourání konstrukcí	HSV			1 103 689,32	3
97	Prorážení otvorů	HSV			74 295,03	0
99	Staveništní přesun hmot	HSV			88 070,51	0
oddíl 1	Poplachový zabezpečovací a tísňový systém PZTS + autonomní detekce a signalizace	HSV			110 980,20	0
oddíl 2	IP kamerový systém	HSV			92 525,00	0
oddíl 2	Strukturovaná kabeláž SK	HSV			10 141,00	0
oddíl 3	Společná televizní anténa STA	HSV			53 597,12	0
SV1	Sanační úpravy	HSV			965 525,57	3
711	Izolace proti vodě	PSV			104 463,53	0
713	Izolace tepelné	PSV			226 544,85	1
721	Vnitřní kanalizace	PSV			1 769,25	0
723	VNITŘNÍ PLYNOVOD	PSV			51 365,20	0
725	Zařizovací předměty	PSV			5 024,00	0
731	Kotelny	PSV			295 409,55	1
732	Strojovny	PSV			192 071,18	1
734	Armatury	PSV			210 653,58	1
735	Otopná tělesa	PSV			639 053,24	2
762	Konstrukce tesařské	PSV			907 255,44	2
764	Konstrukce klempířské	PSV			620 134,08	2
765	Krytiny tvrdé	PSV			351 586,68	1
766	Konstrukce truhlářské	PSV			3 891 304,00	10
767	Konstrukce zámečnické	PSV			1 294 330,60	3
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			336 375,00	1
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV			644 655,00	2
776	Podlahy povlakové	PSV			38 309,22	0
777	Podlahy ze syntetických hmot	PSV			8 265,90	0
781	Obklady keramické	PSV			156 426,19	0
782	Konstrukce z přírodního kamene	PSV			98 929,50	0
783	Nátěry	PSV			51 578,24	0
784	Malby	PSV			118 960,77	0

799	Ostatní	PSV			419 307,71	1
M21	Elektromontáže	MON			380 936,80	1
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			511 914,23	1
VN	Vedlejší náklady	VN			549 500,00	1
ON	Ostatní náklady	ON			318 677,00	1
<b>Cena celkem</b>					<b>37 810 067,60</b>	<b>100</b>